

Aguascalientes, Aguascalientes, a trece de septiembre de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2017 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** 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, 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 ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza

y el inmueble sobre el que recae se ubica en esta ciudad capital. 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 simple con 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 del demandado, 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 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 registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda es presentada por el Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de *****, carácter que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y obran de la foja

ocho a la veintitrés de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, de la Notaría Pública número ***** de las de la Ciudad de México, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Coarrazas que otorga *****, por conducto de su apoderado ***** y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado *****, lo que legitima a este para demandar a nombre de la Institución Bancaria mencionada de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado ***** demanda a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *A).- Para que mediante sentencia ejecutoriada se declara el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada *****, actualmente fusionada con ***** y el señor ***** en virtud de haberse actualizado las causales convenidas por las partes en la clausula decima segunda inciso a) capitulo segundo del contrato base de la acción, por el incumplimiento de las obligaciones de pago, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinarios y moratorios, y demás prestaciones consignadas en el mismo; B).- Por el pago de la cantidad de **\$578,855.34** (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y*

CINCO PESOS (34/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de saldo insoluto del crédito, amortizaciones no pagadas, intereses vencidos, intereses moratorios y saldo diferido no pagado por el cliente, de acuerdo a la certificación contable que se acompaña, presentada por la Contadora Facultada de la Institución de Crédito *****, la señora *****, calculada hasta el día dieciséis de noviembre del año dos mil diecisiete; C).- Por el pago de los intereses ordinarios que se hayan generado, cuyas bases de cálculo y forma de cuantificación se precisan en la cláusula quinta capítulo segundo del contrato base de la acción, con los ajustes e incrementos que se han pactado en dicha cláusula, desde la fecha de su erogación y hasta la total solución de este adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo; D).- Por el pago de los intereses moratorios a la tasa de interés pactada por la partes, cuyas bases de cálculo y forma de cuantificación se precisan en la cláusula sexta inciso b) capítulo segundo del contrato base de la acción, desde la fecha de incumplimiento que lo es el primero de julio del año dos mil diecisiete y hasta la total solución del adeudo, importe que se cuantificara en el incidente respectivo; E).- Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.-** La excepción de Falta de Acción y de Derecho; **2.-** La excepción derivada del artículo 1678 del Código Civil vigente del Estado; **3.-** La excepción derivada del artículo 37 de la Ley General de

Instituciones de Crédito; 4.- La excepción de nulidad de la cláusula de los intereses ordinarios y moratorios; 5.- Todas las demás excepciones y defensas que deriven del escrito de contestación de demanda.”.

v. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, exige a las partes probar los hechos constitutivos de su acción y excepciones planteadas, por lo que en observancia a esto las partes exponen en su escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, más para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja ochenta y tres a noventa y seis de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, del Volumen *****, de fecha cuatro de mayo de dos mil siete, de la Notaría Pública número Veintisiete de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada la Sociedad denominada *****, celebro con el demandado ***** un contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria en el cual la primera interviene como acreedora y el segundo en calidad de acreditado, por el cual se le otorgo a este un crédito por la cantidad de

NOVECIENTOS CINCUENTA MIL SESENTA Y SEIS PESOS, a cubrir mediante ciento ochenta pagos mensuales mas un pago mensual irregular y sucesivos, cada uno por la cantidad de doce mil veinticinco con noventa y dos centavos, sujeto también a los demás términos y condiciones que refleja la documental en comento y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia fotostática certificada que se acompañó a la demanda y obra de la foja veinticuatro a la setenta y seis de este asunto, que por referirse a la escritura pública número *****, del libro ***** cuarenta y cuatro, de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, de la Notaría Pública número ***** de las de la Ciudad de México, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el acuerdo de fusión por Absorción o Incorporación de *****, como fusionante y que subsiste, con *****, como fusionadas y que se extinguen, consecuentemente la Institución Bancaria fusionante adquiere a título universal todos los activos, bienes y derechos de las fusionadas y sus pasivos, obligaciones y responsabilidades a su valor en libros de acuerdo a los estados financieros generales de fusionante y fusionadas, **lo que comprende el crédito reclamado.**

Es pertinente señalar que de la **DOCUMENTAL** antes valorada y completamente del antecedente señalado como setenta y uno, se observa que se hace mención a la

escritura número noventa y cuatro mil, de fecha seis de noviembre de dos mil ocho, por la que *****, se transformo a *****.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado *****, quien en audiencia de fecha dieciocho de julio del año en curso fue declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta forma como cierto, que en fecha cuatro de mayo de dos mil siete, celebro con ***** actualmente fusionada ***** un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, bajo el número de crédito ***** actualmente *****, crédito por el cual se le otorgo un crédito por la cantidad de novecientos cincuenta mil sesenta y seis pesos, el cual sería destinado para la disposición del bien inmueble otorgado en garantía; aceptando de igual forma que se obligo a pagar un interés ordinario mensual sobre saldos insolutos, a una tasa del once punto setenta y cinco por ciento anual y a cubrir estos como el crédito mediante ciento ochenta pagos mensuales iguales y sucesivos más un pago irregular, a partir de la fecha de firma del Contrato, además un interés moratorio para el caso de incumplimiento sobre algún pago por principal o intereses del crédito en sustitución de los intereses ordinarios, a razón de una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco de interés ordinario; que para garantizar el puntual cumplimiento para sus obligaciones de pago y derivadas del Contrato señalado, constituyo hipoteca sobre el inmueble de su propiedad

ubicada en ***** numero doscientos uno, interior ***** , del Condominio tipo horizontal para uso habitacional denominado ***** , del ***** de esta Ciudad de Aguascalientes; aceptando de igual forma que ha dejado de pagar las mensualidades de su crédito a partir del mes de julio de dos mil diecisiete, no obstante de que se le ha requerido por el pago de las mensualidades adeudadas; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

No pasa desapercibido que el demandado también fue declarado confeso, de que para el dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete adeudada la cantidad de Quinientos setenta y ocho mil ochocientos cincuenta y cinco pesos con treinta y cuatro centavos, más esto se desvirtúa con la **CONFESION EXPRESA** que vierte la parte actora de que el incumplimiento se dio a partir del mes de julio de dos mil diecisiete y que frente a ello aplica lo estipulado en la clausula decima segunda del fundatorio de la acción, en donde se indica que al darse alguna de las causas de vencimiento anticipado la acreedora daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, sin necesidad de declaración judicial, luego entonces si la

causa de vencimiento anticipado que se invoca es el incumplimiento por cuanto al pago de las amortizaciones, por tanto, a partir de que se incurre en dicha causal, vence el plazo convencional y es exigible el pago total que se adeuda a esa fecha.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al Estado de cuenta que se acompaña a la demanda y obra de la foja setenta y ocho a ochenta y dos de esta causa, a la que se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adiniculada con el contrato basal y además a la circunstancia de que es un acto jurídico proveniente de instituciones de crédito y en razón de esto goza de la presunción de buena fe que deriva de la regulación estricta de las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Bancaria y de Valores y además lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 90 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, las entidades reguladas por esta Ley tienen la obligación de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectuó; documental con la cual se acreditan las fechas y montos mensuales mediante los cuales se cubría el crédito otorgado al demandado, así como los pagos realizados por éste y el saldo de dicho crédito al mes de junio de dos mil diecisiete y que corresponde a la última amortización cubierta, siendo dicho saldo de **cuatrocientos sesenta y**

siete mil doscientos setenta y ocho pesos con dieciocho centavos.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en las constancias que obran de la foja noventa y siete a noventa y nueve de este asunto y que se refieren a la tabla de amortizaciones del crédito, a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que dispone el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues lo suscribió el demandado y no fue objetada, además de encontrarse adinistrado en lo estipulado en el Contrato basal; documental con la cual se acredita que el crédito se cubriría mediante ciento ochenta amortizaciones mensuales consecutivas a partir de la celebración del Contrato.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte actora 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 también resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado ésta la obligación de pago a cargo del demandado y relativa a las mensualidades a cubrir respecto al crédito que se le otorgó a éste mediante el contrato basal, por lo que si afirma la accionante que su contraria incumplió con el pago de las mismas a partir de la correspondiente al mes

de julio de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que demandó que fue el trece de diciembre del mencionado año, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto al pago de las mensualidades comprendidas en dicho período y no obstante esto no justifica el pago de las mismas, de donde se desprende presunción grave de que el demandado **** dejó de pagar las mensualidades a que se obligó en los términos pactados en el contrato basal, desde la fecha que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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 y el demandado justificó en parte sus excepciones, de acuerdo a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por el demandado, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La de Falta de Acción y de Derecho, la que deriva del artículo 1678 del Código Civil vigente del Estado y la que se desprende del artículo 37 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las que se

analizan y resuelven conjuntamente por estar sustentadas en el mismo argumento y por ende vinculadas entre sí; las excepciones anunciadas se sustentan en que en el caso no se actualiza de ninguna manera ninguna de las causas de vencimiento anticipado pactadas en el Contrato basal y que en razón de esto el vencimiento anticipado del plazo no puede quedar al arbitrio de la parte acreedora y tampoco lo permite la ley señalada en ultimo orden. Excepciones que resultan infundadas, pues de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677, 1715 y 1718 del Código Civil vigente del Estado, que comprende el principio de libertad contractual, las partes pueden estipular causas de vencimiento anticipado del plazo convencional para el pago del cumplimiento total de la obligación y en aras de ese principio las partes de este juicio, al celebrar el Contrato basal estipularon en la cláusula decima segunda causa de vencimiento anticipado y entre ellas, si el acreditado dejaba de pagar cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo derivado del Contrato, según se desprende del inciso a) de la cláusula indicada; en observancia a lo anterior la parte actora demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado en la cláusula séptima, en donde se señala el de ciento ochenta mensualidades consecutivas más un pago mensual irregular a partir de la celebración del Contrato, lo que corresponde a quince años y un mes, más al acreditarse que el demandado incumplió con los pagos mensuales a que se obligo, a partir del mes de julio de dos mil diecisiete, aplica lo estipulado en la cláusula decima

segundo inciso a) del señalado contrato y lo cual da derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo indicado, en apego a lo previsto por los artículos sustantivos supra citados y de lo cual deriva lo infundado de las excepciones anunciadas al inicio de este apartado, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **“VIA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA).** Conforme al contenido del artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Coahuila, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o mas mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila.

No. Registro: 222383. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. VII,

Junio de 1991. Tesis: VIII.1o. J/2. Página: 171. Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 624, página 458.”.

Invoca además la excepción de Nulidad de la Clausula de los intereses ordinarios y moratorios, con sustento en el artículo 2276 del Código Civil vigente del Estado, señalando que el interés convencional no podrá exceder del nueve por ciento de la tasa de interés de instrumentos bancarios para personas físicas, con garantía hipotecaria, además porque la parte actora pretende cobrar simultáneamente intereses ordinarios y los intereses moratorios; excepción que resulta parcialmente fundada, pues en efecto de lo establecido en el capítulo de prestaciones incisos c) y d) se observa que la parte actora pretende el pago simultaneo de intereses ordinarios y moratorios, lo que es contrario a lo estipulado en la clausula sexta inciso d) y que aplica en razón de que se ha demandado el vencimiento anticipado del plazo, inciso de la clausula indicada en la cual se establece que a partir de que la acreditante deje de aplicar la pena moratoria en el inciso a) de la misma clausula y tomando en cuenta la facultad de la acreditante de dar por vencido anticipadamente el plazo del Contrato, el acreditado estará obligado a pagar **en sustitución de los interés ordinarios**, interés moratorios a la tasa que resulte de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, luego entonces no opera el cobro simultaneo de intereses ordinarios y moratorios, lo que da sustento en parte al argumento del demandado; más no le asiste derecho en

señala que la tasa convencional no puede exceder al nueve por ciento anual, pues el artículo 2266 del Código Civil y cuyo texto estaba vigente a la celebración del Contrato y que lo fue el cuatro de mayo de dos mil siete, permitía que la tasa de interés convencional podía exceder en más de un diez por ciento a la tasa de interés más alta para instrumentos bancarios de tipo crediticio vigentes en el mes inmediato anterior al en que se pactara la obligación, siendo que de la página www.banxico.com.mx se obtiene que la tasa de instrumentos de captación bancaria para el mes de abril de dos mil siete y que es el inmediato anterior a la celebración del Contrato la de treinta y uno punto treinta y nueve (31.39) por ciento anual y si agregamos los diez puntos se obtendría una tasa del cuarenta y uno punto treinta y nueve por ciento, luego entonces la tasa de interés moratoria que aplica al caso queda muy por debajo de la antes mencionada, de donde deriva lo infundado de esta parte del argumento.

En cambio la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, que en fecha cuatro de mayo de dos mil siete celebraron ***** que se fusiono a la institución bancaria denominada ***** con el carácter de acreedora y de la otra parte ***** en calidad de acreditado, por el cual aquella le otorgó a este un crédito por la cantidad de **Novecientos cincuenta mil sesenta y seis pesos** y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento intereses moratorios, crédito a pagar

mediante ciento ochenta pagos mensuales consecutivos y uno irregular, el día último de cada mes a partir del treinta y uno de junio de dos mil siete, según se desprende de las cláusulas segunda, quinta, sexta inciso b) y séptima 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, dio en garantía hipotecaria el siguiente bien: lote numero *****, de la manzana uno ubicado en Calle ***** número doscientos uno, interior ***** del Condominio de Tipo Horizontal para Uso Habitacional, denominado "*****", del Fraccionamiento "*****", de esta Ciudad, con superficie de doscientos metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con predio numero *****; AL SUR, en ***** metros, con área verde; AL OESTE, en ***** metros, con *****; y AL ESTE, en ***** metros, con predio numero *****, 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 apertura de crédito, estipularon que la acreedora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si el acreditado dejaba de pagar cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al

contrato, según se desprende de su cláusula decima segunda 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 julio de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el trece de diciembre del señalado 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 comprendidas de julio de dos mil diecisiete a diciembre del señalado año, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula decima segunda 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 7 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 de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS**, pues es la cantidad que corresponde al saldo del crédito al mes de julio de dos mil diecisiete, según se desprende del Estado de Cuenta exhibido por la parte actora.

También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios sobre el saldo insoluto del crédito, los primeros a una tasa del nueve por ciento anual dado que el incumplimiento se dio después de la aplicación de la quinta disminución a que se refiere la cláusula quinta del contrato basal y se generan a partir del primero de julio de dos mil diecisiete al treinta y uno de dicho mes; y los moratorios a una tasa del trece punto cincuenta por ciento anual a partir del primero de agosto de dos mil diecisiete 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 quinta y sexta inciso b) del fundatorio de la acción.

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 ambas partes resultan perdidosas, se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, en la medida de que no fueron acogidas sus pretensiones, lo que se regulará 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, 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, 551, 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 el demandado **** justificó en parte sus excepciones.

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 segunda de tal contrato.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de

CUATRO CIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS, por concepto de crédito que adeuda.

QUINTO.- También se condena a la parte 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 a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, en la medida en que no fueron acogidas sus pretensiones.

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 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.

NOVENO. - Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su secretaria de acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

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

L'APM/Shr*