



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes,  
veintiséis de junio dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número \*\*\*\*\*, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , sentencia 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 estos 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 o en 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 dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

**III.** Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento por parte de los demandados respecto de las obligaciones contraídas al firmar el contrato basal, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, 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 mutuo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse.

**IV.** El actor \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "a) *Para que se declare el vencimiento del contrato de mutuo materia de este juicio, por haber incumplido con las obligaciones contraídas en el contrato de mutuo y por haber incurrido en mora, en términos de la CLAUSULA SEPTIMA, inciso e) y en consecuencia para que se condene a mis demandados al pago de la cantidad de **\$275,000.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), como importe de la suena principal;** b). El pago de los intereses razón del 3.08% mensual los vencidos y los que se sigan acumulando hasta la fecha en que me hagan el pago total de lo reclamado en este juicio, en términos de lo pactado en las cláusula TERCERA del contrato de mutuo;* c). *Para que se les condene al pago de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación de este juicio.*". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* dan contestación a la demanda instaurada en su contra,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se sustentan las mismas, oponiendo como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Las que se desprenden del escrito de contestación de demanda; **2.** La de falta de acción; y **3.** La de falta de acción.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como constitutivos de la acción y excepciones, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, fue únicamente la parte **actora** quien ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES** a cargo de **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\***, quienes en audiencia de fecha *cinco de junio de dos mil dieciocho* fueron declarados confesos de aquellas posiciones que por escrito se les formularon y que previamente se calificaron de legales, confesionales a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentran desvirtuadas con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se les ha otorgado; así pues los demandados indicados, aceptan de esta manera como cierto que *conocen al actor \*\*\*\*\**, que se obligaron a pagar la cantidad dada en préstamo en un plazo de un año a partir de la firma del contrato de mutuo se pactó un interés ordinario del tres punto cero ocho por ciento mensual; que se comprometieron a liquidar los intereses y el capital mutuado en el domicilio



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

del actor; que reconocen que como garantía del préstamo señalaron la finca marcada con el número trescientos veintisiete ubicada en la esquina que forman las calles \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad; que le hicieron dos abonos a intereses, uno el día diecinueve de mayo de dos mil dieciséis y otro el veintiuno de junio de dos mil dieciséis, cada uno por la cantidad de ocho mil cuatrocientos setenta pesos, que dichos abonos corresponden a los intereses de abril y mayo de dos mil dieciséis; que adeudan los intereses generados a partir del veintidós de junio de dos mil dieciséis a la fecha en que se les declaró confesos.

No pasa inadvertido para esta autoridad que a dichos demandados también se les declaró confesos de las posiciones marcadas con los números dos y tres de los pliegos que obran a fojas ochenta y tres y ochenta y cuatro de los autos, empero de un análisis de las mismas se advierte que no se encuentran redactadas como posiciones, pues no se refieren a hechos propios de los absolventes, de ahí que a las mismas no se les conceda valor probatorio alguno, pues respecto a dichas posiciones no se desahogaron en términos legales, lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 251, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

**"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. La**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que consigna el testimonio notarial número **\*\*\*\*\***, tomo trescientos cincuenta y siete de la Notaria Pública número **\*\*\* \*\*** de las del Estado, de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciséis, visible de la foja cinco a doce de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental emitida por servidor público el cual goza de fe pública acreditándose con la misma que en la fecha señalada **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** con **\*\*\*\*\***, celebraron contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, los primeros en la calidad de mutuatarios y el segundo de mutuante, en los términos que se precisan en dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL**, consistente en la copia simple de la credencial de elector del actor, misma que obra a foja cuatro de autos, a la que no se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dicha copia simple y su contenido no guarda relación alguna con la litis del presente asunto.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, mismas que resultan



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

favorables a la parte actora, en razón al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes 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.

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación de los demandados de cubrir intereses mensuales sobre la cantidad dada en mutuo, habiendo manifestado el actor que aquellos dejaron de cubrir los intereses a que se obligaron a partir del correspondiente al mes de junio de dos mil dieciséis hasta la presentación de la demanda, que por tanto, corresponde a los demandados la carga de la prueba respecto al cumplimiento de los intereses que se le reclaman, por lo que al no aportar elemento de prueba con relación al cumplimiento de pago a que se obligaron, surge presunción grave de que no han cumplido con las mismas; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 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 los demandados **\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*** demostraron sus excepciones en virtud de los razonamientos lógico-jurídicos que se exponen a continuación:

Los demandados indicados invocan como excepción de su parte, la de Falta de Acción y Derecho, señalando en esencia que han realizado cada uno de los pagos en tiempo y forma, por lo que no le asiste derecho al actor en reclamarle o dar por terminado el contrato base de la acción; argumentos que se consideran **improcedentes**, pues contrario a lo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

manifestado por la parte demandada, la actora, señala en su escrito inicial de demanda, que promueve se declare el vencimiento anticipado del plazo ante el incumplimiento de los demandados en el pago de los intereses ordinarios a que se obligaron a partir de la mensualidad correspondiente al mes de junio de dos mil dieciséis de lo que se desprende que correspondía a su parte, demostrar que se encontraban al corriente en el pago los intereses ordinarios a su cargo, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala, con número de tesis 407, publicada en el Apéndice de dos mil once, tomo V, Civil, primera parte, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Primera Sección, Civil, subsección 2, adjetivo, de la materia civil, página cuatrocientos diecinueve, de la Sexta Época, con número de registro 1013006, que a la letra establece:

**"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor."

Es decir, correspondía a su parte acreditar que realizaron el pago de los intereses ordinarios a que se obligaron sobre la cantidad dada en mutuo, el momento en que los realizaron, al afirmar que ha dado cumplimiento a dichos pagos, sin que la parte accionante tuviere que acreditar lo anterior, pues debe atenderse a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece la obligación a las partes de acreditar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, en el entendido que el incumplimiento se refiere a un hecho negativo, por lo que resulta aplicable a contrario sensu, lo establecido en el artículo 236 del señalado ordenamiento legal, máxime que los demandados manifiestan que han dado cumplimiento a su



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

obligación, lo que sí constituye una afirmación, por tanto se encontraban obligados a acreditarla.

Igualmente invocan los demandados la excepción que denominan de Falta de Acción, que sustentan en que los intereses que pretende hacer valer la actora se encuentran fuera de todo marco legal y que por tanto son usureros; argumento que se considera inoperante y, por ende, improcedente, atendiendo a lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, así como lo manifestado por los demandados, se procede al estudio de los intereses pactados por las partes a efecto de determinar si los mismos exceden o no los límites establecidos en el numeral en comento, y de ser así se proceda a su regulación, lo que se hace en los siguientes términos:

El artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, contempla:

*"El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijan los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del interés convencional, el Juez de oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente Artículo."*

Por su parte el artículo 1905 del Código Civil vigente en el Estado, en su segundo párrafo contempla: *"... Los intereses que se estipulen en cualquier operación o contrato de carácter civil que se celebre, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 2266 de este Código."*

De lo anterior se desprende que si bien las partes pueden convenir sobre los intereses a pactar en alguna operación o contrato civil, sin embargo, deben ajustarse a los límites establecidos por el artículo 2266 del Código Civil del Estado, además, la autoridad, tiene la obligación de analizar de oficio que los intereses convencionales fijados



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

por las partes que lo celebran, no exceda del treinta y siete por ciento anual, en el entendido de que al establecerse que dicho análisis será "de oficio", lo que significa que aún cuando no se oponga como excepción ni se aporten pruebas por las partes para acreditar su dicho, esta autoridad se encuentra obligada a realizarlo; atendiendo a esto se procede al estudio de los intereses convencionales ordinarios pactados en el documento fundatorio, siendo aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido por contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis número 145/2006-PS, con número de tesis 1a./J. 64/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, junio de dos mil siete, materia civil, de la Novena Época, con número de registro 172197, que a la letra establece:

**INTERESES MORATORIOS, PACTADOS CONTRACTUALMENTE POR LAS PARTES. SE RIGEN POR LAS REGLAS DEL ARTÍCULO 2395 DE CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, POR SER CONVENCIONALES.** Los artículos 6o., 1832 y 1796, del Código Civil para el Distrito Federal establecen que las personas que participan en la celebración de un contrato se encuentran en plena libertad de obligarse en los términos que consideren más convenientes, siempre y cuando no vayan contra de disposiciones legales y el orden público; que cuando los contratantes llegan a un acuerdo y otorgan su consentimiento queda perfeccionado el contrato respectivo, obligándose a cumplir con lo pactado en él, dado que, en materia de contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema. Sin embargo, si bien las partes tienen la facultad de incluir las cláusulas que estimen convenientes, entre las que podemos encontrar las relativas al pago de intereses ordinarios y moratorios, los cuales pueden ser mayores o menores al interés legal, si la tasa que se pacte resulta ser tan desproporcionada en relación al interés legal, que permita presumir que hubo abuso del deudor, a petición de éste, el juez puede reducirlos incluso hasta el monto del interés legal, por lo que aun cuando las partes en los contratos pueden obligarse



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

en los términos que hubieran querido obligarse, en el caso del establecimiento del pago de intereses, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Distrito Federal, con el cual se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juez para que a petición del deudor, establezca en la sentencia una situación de equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, pues ambos tipos de interés, ordinarios y moratorios, son convencionales y por tanto deben de regirse por las reglas previstas en el artículo 2395, del Código Civil para el Distrito Federal.

En consecuencia, si las partes pactaron en la cláusula tercera del contrato basal un interés ordinario a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, siendo que la tasa máxima es del treinta y siete por ciento anual, ésta última dividida entre doce, da como resultado un máximo de interés mensual del tres punto cero ochenta y tres, por lo tanto, la tasa pactada resulta menor al máximo establecido por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, y es por ello, que respecto a los intereses ordinarios no procede regulación alguna y debe estarse al pactado por las partes en el contrato fundatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado; ante esto los argumentos de defensa vertidos por los demandados, resultan inoperantes y por ende, improcedentes.

Sin que del escrito de contestación de la demanda se desprenda diverso argumento de defensa, por tanto, se procede al estudio de la acción intentada, siendo que la parte actora ha acreditado fehacientemente los elementos de procedibilidad de su acción, al haberse demostrado: **A)**. La existencia del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciséis, celebraron el actor \*\*\*\*\* en calidad de mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de mutuarios, contrato por el cual éstos últimos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

recibieron en mutuo la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS, cantidad sobre la cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios y a pagarla en un plazo de un año a partir de la firma del contrato y que lo fue el día de su otorgamiento, según se desprende de las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato indicado, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionado. **B).** Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los demandados y derivadas del contrato, dieron en garantía hipotecaria en el lugar que le corresponda, el siguiente bien: casa habitación ubicada en la esquina que forman las calles \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\*, de esta Ciudad, con una superficie de ciento ochenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en diez metros con el lote veinte; AL SUR, en diez metros con calle \*\*\*\*\*; AL ORIENTE en dieciocho metros noventa centímetros, con calle \*\*\*\*\*; y, AL PONIENTE en dieciocho metros ochenta centímetros con el lote \*\*\*\*\*; 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 mutuo con interés y garantía hipotecaria, estipularon que el mutuante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si los mutuarios no cumplían con las obligaciones que asumieron a su cargo en el contrato basal, según se desprende de su cláusula séptima inciso e); 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 junio de dos mil dieciséis y hasta la fecha en que se presentó la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

demanda, que lo fue el dieciséis de marzo de dos mil diecisiete y que al haber afirmado lo anterior la parte actora la falta de pago, correspondía a los demandados demostrar su pago, sin que en el caso lo hubieren hecho, teniendo la carga de la prueba conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 los intereses moratorios a que se obligó desde la correspondiente al mes de junio de dos mil dieciséis, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso e) de la cláusula séptima del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 2769 del Código Civil vigente del Estado, **se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes,** para el pago del adeudo y derivado del contrato basal, consecuentemente **se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS** por concepto de suerte principal de conformidad con lo que dispone el artículo 2255 del Código Civil vigente del Estado.

También se condena a los demandados al pago de intereses ordinarios sobre la suerte principal, a una tasa del tres punto cero ocho por ciento mensual a partir del veintitrés de mayo de dos mil dieciséis y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, al haberse acreditado que incumplieron con la mensualidad correspondiente al mes de junio del año indicado, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Civil vigente del Estado y lo estipulado en la cláusula tercera del fundatorio de la acción, los que se regularán en ejecución de sentencia, conforme a las bases establecidas en líneas que anteceden.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman se observa lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el 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 además a que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a pagar a la parte actora los gastos y costas del juicio, los que se regularán 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 el Estado, 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 mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que esta probó su acción.

**SEGUNDO.** Que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no justificaron sus excepciones.

**TERCERO.** Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso e) de la cláusula séptima de tal contrato.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS** por concepto de suerte principal, además a pagar sobre ésta intereses ordinarios, concepto este último que se regulará en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

**QUINTO.** Se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

**SEXTO.** En virtud de lo antes determinado, 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, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

**SÉPTIMO.** 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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.

**OCTAVO.** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

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

**L' SPDL/Miriam**