

Aguascalientes, Aguascalientes, dos de julio de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el \*\*\*\*\* contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* \*, la que se dicta bajo los siguientes:

#### **C O N S I D E R A N D O S**

**I.** Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: *"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"*. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

**II.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica en esta entidad federativa. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que

establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado

**III.** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido mediante contrato de Apertura de Crédito Simple con garantía hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.** La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\* , manifestando que lo hace en su carácter de Apoderado General para Pleitos y cobranzas del \*\*\*\*\* y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompaña a su demanda la documental que obra de la foja ocho a la trece 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 \*\*\*\*\* , del volumen \*\*\*\*\* de fecha *veintiocho de enero de dos mil dieciséis*, de la Notaría Pública número

diecisiete del Estado de México, acreditándose con la misma que en efecto el Licenciado \*\*\*\*\* es apoderado del \*\*\*\*\* , en virtud del poder que se consigna en la documental de referencia y que se otorgó a favor de varias personas y entre ellas al mencionado profesionista, el cual se confiere por conducto de \*\*\*\*\* en su carácter de representante del instituto señalado y con facultad para hacerlo en términos del artículo 23 de la ley del propio instituto, consecuentemente el Licenciado \*\*\*\*\* está legitimado procesalmente para demandar a nombre del \*\*\*\*\* , de acuerdo a lo que establecen los artículos 23, 24, 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

***“A. Para que por Sentencia Definitiva se declare vencido anticipadamente, el contrato de APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante, con fecha quince de marzo de dos mil once, que consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* del volumen \*\*\*\*\* del protocolo del Lic. \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\*\* , del Estado, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir al demandado el pago del saldo insoluto de capital, intereses, y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, por haber incurrido en una de las causales de vencimiento anticipado establecidas en la Cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del mencionado contrato; B. Por el pago de 83.7717 VSMM (OCHENTA Y TRES PUNTO SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE), veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la fecha de presentación de la demanda a la cantidad de \$192,272.80 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N), por concepto de capital no cubierto, que deberá actualizarse cada vez que se***

incremento al salario mínimo, cantidad que resulta de multiplicar el salario mínimo mensual adeudado, por el correspondiente al número de días promedio de cada mes, es decir treinta punto cuatro, en relación al decreto en materia de desindexación del salario mínimo publicado en el Diario oficial de la Federación, en fecha 27 de enero de 2016, durante el 2017 la cantidad de **\$75.50 (SETENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)**. La cantidad reclamada corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por los demandados para el pago del inmueble que constituye la garantía hipotecaria del contrato fundatorio de la acción, menos las amortizaciones a capital efectivamente realizadas de su parte, en los términos del anexo "B", así mismo de la cláusula **NOVENA** del anexo "A", ambos del contrato de apertura de crédito simple y de la constitución de garantía hipotecaria; **C).** El pago de **intereses ordinarios** vencidos y no cubiertos a razón del 4.0% anual sobre el saldo insoluto, contados desde **FEBRERO DE DOS MIL CATORCE**, fecha en que la demandada omitió realizar las amortizaciones a que se había obligado, mas lo que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determina en la ejecución de sentencia teniendo como Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal el que en el momento del pago hubiere determinado la Comisión Nacional de Salario Mínimo, tal y como quedo pactado en el **ANEXO "B"**, así como en la **CLAUSULA DECIMA DEL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON CONSTITUCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA**; **D.** El pago de intereses moratorios generados y no cubiertos a razón del 8.2% anual sobre el saldo insoluto, contados desde **FEBRERO DE DOS MIL CATORCE**, fecha en la que la demandada se constituyo en mora, mas lo que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal el que en el momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salario Mínimo, tal y como quedo pactado en el **ANEXO "B"** así como en la **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA**; **E.** Además de las

*cantidades que se reclaman con antelación, le demando el pago de los 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.

Los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* \* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, de acuerdo 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.”.

Por lo que se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor de

los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las cuales se desprende que los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* \* fueron emplazados en términos de ley, pues se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora y efectuado una vez que el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos, se cercioró de ser el domicilio de dichas personas por así habérselo informado \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* \*, respectivamente, quienes manifestaron ser ellos mismos y vivir en dicho domicilio, habiéndose identificado plenamente ante el notificador a quien se encomendó su llamamiento a juicio, por lo que se procedió emplazarlos mediante cédula de notificación en la que se insertó el auto que ordenó el emplazamiento dejándole además copias de la demanda, informándoles por el mismo conducto que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando la firma de los demandados en cada una de sus cédulas, consecuentemente se cumplió con lo que disponen los artículos 90, 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así los demandados no dieron contestación a la demanda y por ello se pasa únicamente al estudio de la acción ejercitada.

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 **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el

Instrumento Notarial número \*\*\*\*\*, de fecha quince de marzo de dos mil once, ante la fe del licenciado \*\*\*, Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, mismo que obra de la foja catorce a la treinta y tres de autos a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental emitida por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el \*\*\*\*\* en su carácter de acreditante y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en calidad de acreditados y garantes hipotecarios, 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.

Otros elementos de prueba a considerar por parte del actor, lo constituyen los que acompañó a la demanda y que aún no se ha valorado, pues al haberlos 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 siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN. 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 consista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*” Siendo las que a continuación se valoran:

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la que denominan “CONDICIONES GENERALES DE

CONTRATACION", de fecha diez de marzo de dos mil once, signada por la demandada \*\*\*\*\* y por el licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, la cual obra de la foja treinta y cuatro a la treinta y nueve de este asunto, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental privada proveniente de la demandada y la cual no fue objetada; documental con la que únicamente se acredita que en la fecha indicada, la demandada \*\*\*\*\* firmó de aceptación y conformidad dichas condiciones generales y no así su codemandado \*\*\*\*\*.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la que denominan "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS", de fecha diez de marzo de dos mil once, signada por la demandada \*\*\*\*\*, por el apoderado legal del instituido actor, así como por el licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Notario Público Número Cuatro de los del Estado, la cual obra a foja cuarenta de este asunto, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una documental privada proveniente de las partes antes indicadas que no fue objetada; documental con la que únicamente se acredita que en la fecha mencionada, la demandada \*\*\*\*\* firmó de aceptación y conformidad dichas condiciones financieras definitivas, mas no así su codemandado \*\*\*\*\*.

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.

La **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO**, que resulta desfavorable a la parte actora; por cuanto a la legal por razón de lo que establecen los artículos 1675, 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los cuales se desprende que para la existencia de un contrato se requiere que se den los requisitos de existencia y objeto materia del mismo, que desde que se otorga su consentimiento por parte de quienes lo celebran, cada uno de los contratantes se obliga de la manera y términos que quiso obligarse y no solo a ello, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, conforme a la buena fe, el uso o a la ley pudiere darse, por lo que si de autos se ha acreditado que el contrato basal lo sujetaron a lo pactado en las "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN" y a lo establecido en la "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS", por lo que si no se acredita en autos que el demandado \*\*\*\*\* conviniera o conociera dichas condiciones y carta, resulta que dicha parte no tiene el carácter de garante hipotecario o de deudor respecto de las prestaciones derivadas del basal, pues en la escritura que consigna el contrato que dio origen a la presente causa, ni tan siquiera se establece el objeto del contrato, es decir, no se precisa que es lo que garantiza el inmueble gravado; aunado a lo anterior, surge la presunción humana que se desprende de la circunstancia de resultar contraria a toda lógica jurídica, que con solo una manifestación y razonamiento de adeudo que hace la parte actora en su escrito de demanda, se acredite

el saldo adeudado por la demandada, pues si bien del contrato basal se desprende la forma en que debían ser pagadas las amortizaciones a que se obligó la demandada, incluyendo intereses ordinarios y moratorios, la parte actora en su escrito inicial de demanda sostiene que en atención a la prórroga que la parte concedió a la demandada, el crédito se incrementó al capitalizarse intereses, siendo que de autos no se advierte que acredite lo anterior, es decir, que se otorgara la prórroga que señala y que, por tanto, se diera la hipótesis pactada en la cláusula décima quinta de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN, y si bien, de la misma se advierte la solicitud que realiza la demandada para la prórroga, esto es para el caso de que la acreditada deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón, cuando se suspendan los efectos de su relación laboral y deje de percibir ingresos salariales, igualmente se acredita en autos que en el contrato basal, en específico en las declaraciones realizadas por la trabajadora, en la marcada con el inciso c), numeral IV, en la que aquella señala que a la fecha de la firma de la escritura tiene una relación laboral vigente, es decir, que recibe un ingreso salarial, por tanto, correspondía a la parte actora acreditar que hubiere concedido la prórroga referida en las condiciones de contratación, lo anterior, atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que al no hacerlo, surge presunción grave de que no le fue otorgado aquella prerrogativa y, por tanto, no acredita el aumento del crédito otorgado a la parte demandada, así como tampoco sienta las bases para poder realizar la aplicación de los pagos que confiesa le realizó la parte demandada, máxime que

no exhibe estado de cuenta alguno del cual se desprenda lo anterior, por tanto, se determina que esta autoridad no cuenta con los datos necesarios para poder determinar fehacientemente la cantidad cierta y líquida exigida a la demandada \*\*\*\*\*, pues como el propio actor lo reconoció en su demanda, el demandado realizó pagos al crédito otorgado y se desconoce la aplicación que de los mismos se realizó, así como las tasas de intereses que se aplicaron; presuncionales a las cuales se les concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**VI.** En mérito del alcance probatorio que fue otorgado a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que su parte no acredita los elementos de procedibilidad de la acción intentada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

El artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, dispone que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, más da derecho a este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes; de este precepto legal se desprende como elementos de la acción de pago de crédito con garantía hipotecaria, los siguientes:

**a)** La existencia de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre las partes del juicio;

**b)** El demostrar cuál es el adeudo que en cantidad líquida se tiene respecto del crédito que la hipoteca garantiza; y

**c)** Que sea exigible, por haberse cumplido el plazo, por disposición de la ley o bien

por vencimiento anticipado que derive de causa convencional justificada.

En el caso que nos ocupa, respecto a la demandada \*\*\*\*\*, la parte actora ha acreditado la existencia del contrato con las documentales que acompañó su demanda y obran de la foja catorce a la cuarenta de autos, al demostrar con las mismas que el quince de marzo de dos mil once, ésta celebró con el actor un Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, de una parte y en calidad de acreedor el \*\*\*\*\* y de la otra parte la demandada \*\*\*\*\* como deudora y garante hipotecaria, por el cual el acreedor otorgó a dicha demandada **un crédito por la cantidad de 84.9998 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 cubriría intereses moratorios, lo cual se desprende de la cláusula PRIMERA del contrato base de la acción, en relación con las "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN", así como con la "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS", tal como se estableció al momento de valorar las pruebas aportadas al presente juicio.

Sin embargo, no se ha acreditado los demás elementos para la procedencia de la acción y relativos a la cantidad líquida que se adeuda y que la misma sea exigible, en observancia a lo siguiente:

En cuanto a la cantidad líquida que se adeuda sobre el crédito otorgado, se desconoce esto, dado que la parte actora señala en su demanda como adeudo del crédito otorgado, una cantidad ligeramente menor a la que originalmente le confirió a la demandada, siendo que el contrato fue

otorgado el día quince de marzo de dos mil once y la actora sostiene que la demandada realizó diversos pagos hasta el efectuado en enero de dos mil catorce, que por tanto, se hicieron diversos pagos y pese a ello, no disminuyó la cantidad dada en crédito señalando en su escrito inicial que al concederle la prórroga a que se refiere la cláusula décima quinta de las "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN" aumento el capital original, sin acreditar la accionante que hubiere otorgado dicha prórroga, como tampoco el momento en que lo realizó, por tanto no puede aumentar el monto del crédito otorgado atendiendo a la capitalización de intereses ordinarios en términos de dicha cláusula, es decir, no justificó la causa por la cual la parte acreditada siga adeudando dicho concepto por capital, lo anterior, no obstante la carga de la prueba que le impone el artículo 235 Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado por cuanto a sus afirmaciones, por lo que se desconoce cuál es el monto real que la parte demandada adeuda sobre el crédito reclamado y no puede darse por cierto lo afirmado por la parte actora, dado que sería contrario a lo previsto por el artículo 1678 del Código Civil vigente del Estado, al dejar a su arbitrio el establecer cuánto es lo que se le adeuda, mayormente al desconocerse la aplicación de los pagos que confiesa la accionante realizó la demandada y las tasas de interés que consideró para ello.

En consecuencia de lo anterior, lo procedente es determinar respecto a dicha demandada, que en el caso no se da la hipótesis prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado y, por tanto, **no procede condenar a la parte demandada mencionada al pago de la cantidad que se le reclama, ni a las anexidades**

**que como consecuencia de aquellas se exigen, de donde también deriva lo improcedente de sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.**

Ahora bien, respecto del codemandado \*\*\*\*\*, se desprende de autos que no se ha acreditado que éste se obligara en términos de las "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN" y "CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS", pues únicamente se acreditó que tuvo conocimiento y aceptó dichas cláusulas la demandada \*\*\*\*\* que, por tanto, no puede tenerse a dicho demandado como deudor hipotecario, pues ni tan siquiera se cumple con el primero de los requisitos de procedencia de la acción, consistente en la existencia de un contrato de crédito con garantía hipotecaria, atendiendo a que por dicho demandado no se acredita ni tan siquiera el monto del crédito y con ello lo que garantiza el inmueble gravado, por lo que al no acreditarse lo anterior, resulta improcedente la acción, toda vez que no se da la hipótesis prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado y, por tanto, **no procede condenar al demandado al pago de la cantidad que se le reclama, ni a las anexidades que como consecuencia de aquella se exigen, de donde también deriva lo improcedente de sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.**

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señalar el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y considerando que los demandados no dieron contestación a la demanda

instaurada en su contra, de donde se observa que no se hicieron gastos con motivo de su defensa, en consecuencia, no ha lugar a hacer condena especial por tal concepto.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III, 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.** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, resultando improcedente la acción.

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

**TERCERO.** No procede condenar a los demandados al pago de las prestaciones que se les reclaman en el proemio de la demanda, toda vez que la parte actora no acreditó el deudo en cantidad líquida que la demandada \*\*\*\*\* tiene respecto del crédito que le fue otorgado mediante el contrato base de la acción; y por cuanto al diverso demandado \*\*\*\*\* no acreditó las bases del contrato a que se obligó, pues no se probó que aceptara y tuviera conocimiento de las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN y de la CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS.

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

**QUINTO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 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 ellas 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 promoviente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SEXTO.** 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 VICTOR HUGO DE LUCA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha tres de julio de dos mil dieciocho.

L' SPDL/Miriam\*\*