

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

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2016, 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 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 objeto de la misma 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 estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, que deriva de un Contrato de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria, 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 la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda la presenta ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador único de la empresa denominada *****, personalidad que acredita con las copias certificadas de los testimonios notariales vistos de

la foja diez a la veinticinco de esta causa y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales de las cuales se desprende lo siguiente:

a).- Con el testimonio relativo a la escritura pública numero *****, volumen *****, de fecha primero de septiembre de dos mil nueve, de la Notaria Pública número Treinta y siete de las del Estado, queda plenamente acreditado el Contrato constitutivo de la Sociedad denominada *****, su domicilio, su objeto social, duración y capital social, además que la misma seria administrada por un administrador único y designando para dicho cargo a *****, quien gozaría de las facultades descritas en el artículo 14 de sus estatutos y entre ellas el de Representar a la Sociedad.

b).- Con la copia del testimonio relativo a la escritura pública numero *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública numero Cuarenta y tres de las del Estado, queda acreditado que por Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil señalada en el inciso anterior y celebrada el siete de diciembre de dos mil nueve cambio su régimen jurídico para quedar como *****.

Dado lo anterior, ha lugar a determinar que ***** está legitimado procesalmente para demandar a nombre de *****, al estar acreditado que es el Administrador Único de la misma y de acuerdo a lo que establecen los artículos

142 y 146 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Con el carácter que se ha señalado, ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que por sentencia, se declare la terminación anticipada del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado ante los Ocho días del mes de Octubre del año Dos Mil Catorce, entre mi representada y la ahora demandada ***** también conocida como ***** en su carácter de ACREDITADA y garante hipotecaria, protocolizado en el instrumento público número ***** (*****), del volumen ***** (*****), ante la fe del Notario Público número once de los del Estado, Licenciado JAVIER GONZALEZ RAMIREZ, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *(*****), del libro ***** (*****), de la sección 2ª (SEGUNDA) del municipio de Aguascalientes, en fecha nueve de Octubre del año Dos Mil Catorce; b).- Para que como consecuencia de la declaración de la terminación anticipada reclamada en el inciso que antecede, se condene a la ahora demandada a la devolución del importe del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, siendo la cantidad de **\$62,000.00 (SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad otorgada en CREDITO a la demandada y demás consecuencias legales derivada del contrato base de la acción; c).- Para que se condene a la demandada, al pago de los intereses ordinarios pactados a razón del **18% (DIECIOCHO POR CIENTO)**, anual, más el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la clausula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularan sobre los saldos insolutos hasta la total liquidación del adeudo, los cuales se adeudan desde el mes de Octubre de Dos Mil Catorce; d).- Para que se condene a la demandada, al pago de los intereses moratorios pactados en el contrato base de la acción, razón del **72% (SESENTA Y DOS POR CIENTO)**, anual,**

conjuntamente con el Impuesto al Valor Agregado, mismos que deberán calcularse sobre el saldo insoluto, conforme a la cláusula CUARTA del contrato base de la acción que se generaron desde el mes de Octubre de Dos Mil Catorce, hasta la total liquidación del adeudo; **e).**- Para que de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula DECIMA del contrato base de la acción, se establezca que se podrá realizar a favor de mi representada, si a su derecho conviene, la adjudicación directa del bien otorgado en garantía, sin necesidad de venta judicial o en su defecto que el mismo sea sacado a remate, para que con su producto se proceda al pago de las prestaciones reclamadas dentro de la presente demanda; **f).**- Para que se condene a la demandada a que todo pago o abono que realice, se aplique primeramente al pago de los intereses vencidos e impuestos después de cubiertos los mismos, se aplique a la suerte principal, hasta la total liquidación del capital y accesorios, conforme a lo convenido dentro de la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, en relación con el artículo 1965 del Código Civil vigente del Estado; **g).**- Para que condene a la parte demandada al pago de GASTOS E IMPUESTOS tanto de la formalización del instrumento publico anexo como fundamento de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, como estatales y municipales, originados de la celebración del contrato, así como de su cumplimiento, de los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula DECIMA TERCERA del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria base de la acción, en virtud de que la demandada ha dado causa y motivo para la reclamación de los mismos; **h).**- Para que se condene a la demandada, al pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de sus obligaciones, dando motivo para la reclamación judicial del contrato de Crédito

Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, por estas así previsto en el artículo 1989 del Código Civil vigente del Estado. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Da contestación a la demanda ***** y/o ***** y/o ***** y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente por cuanto a los hechos en que se funda, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** La Perentoria de Pago de capital y/o Crédito; y **2.-** La de Improcedencia de la Acción

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 las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, más para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, 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 de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha ocho de octubre de dos mil catorce, de la Notaria Pública Número Once de las del Estado, vista de la foja veintiséis a la treinta y seis de este asunto, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito Simple con

Interés y Garantía Hipotecaria, *****, con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** conocida también como ***** en calidad de acreditada, por el cual aquélla le otorgó a ésta un crédito por la cantidad de SESENTA Y DOS MIL PESOS, que en la misma fecha de celebración de Contrato recibió íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a cubrir el crédito y estos en un plazo de dos años, quedando obligadas las partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de ***** conocida también como *****, quien en audiencia de fecha tres de los corrientes fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto por cuanto a los hechos controvertidos, que al celebrar el Contrato basal se obligo a devolver la cantidad prestada en un plazo de dos años a partir de la fecha en que se celebró el Contrato, el haberse comprometido a realizar los pagos derivados del Contrato en el domicilio de la parte acreditante ubicado en *****, el haberse obligado también a cubrir un interés mensual sobre saldos insolutos a razón del dieciocho por ciento anual más el Impuesto al valor agregado sobre los mismos y para el caso de incumplimiento por cuanto al pago de dichos intereses, a cubrir un interés moratorio del setenta y dos

por ciento más el Impuesto al Valor Agregado; aceptando de igual forma como cierto, que desde el ocho de octubre de dos mil catorce se constituyo en mora respecto al pago de los intereses normales y que a la fecha no ha cubierto capital prestado; confiesa también como cierto que constituyo garantía hipotecaria respecto del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número veintidós del libro novecientos noventa y nueve de la sección primera del Municipio de Aguascalientes de este Estado y que para el caso de incumplimiento de sus obligaciones de pago derivadas del Contrato basal, se haría efectiva la garantía hipotecaria; 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 al 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.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al 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 fuera en obvio de espacio y tiempo.

y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado la obligación de la demandada de pagar el crédito dado en mutuo, así como el pago de los intereses y corresponde a la demandada la carga de la prueba para demostrar que cumplió con tal obligación y además con el pago de la suma prestada, lo cual la parte demandada no acreditó, por lo que surge presunción grave de que no ha cumplido con su obligación de cubrir los intereses normales desde la celebración del Contrato y hasta la fecha en que se le demandó, como tampoco sobre el pago de la cantidad prestada; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la parte demandada no justifica sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la parte demandada, 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:

En cuanto a la excepción de pago, se sustenta en el argumento de que la demandada a realizado dos abonos,

el primero efectuado el veinte de enero de dos mil diecisiete por la cantidad de veintiún mil pesos y el segundo el diecisiete de octubre del mencionado año por la suma de siete mil pesos; pues bien, en observancia a lo previsto por los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto a los pagos que afirma realizó y no obstante esto no apporto prueba alguna para justificarlos, de donde deriva lo infundado de la excepción, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. *Tesis: 305 Apéndice de 1995. Sexta Época. No. De Registro 392432. Tercera Sala. Tomo IV, Parte SCJN. Pag. 205. Jurisprudencia (Civil).*”.

Y por cuanto a la excepción de improcedencia de la acción, la misma se sustenta en el argumento de que aun cuando el incumplimiento no debe ser carga de la prueba para la parte actora esta no queda regulada de la obligación de probar el monto del adeudo al ser una condición para la procedencia de la acción; excepción que resulta improcedente, pues la parte actora ha acreditado la celebración del Contrato base de la acción con la documental publica en que se consigna el mismo y además con la confesión expresa que vierte la demandada en su contestación de demanda, al afirmar que si celebro dicho Contrato (hechos cuatro y cinco), con lo cual acepta que el monto de la cantidad prestada fue por la suma de sesenta y dos mil pesos y además se obligo a cubrir sobre la misma un

interés normal del dieciocho por ciento anual, lo que arroja una obligación de pago mensual por novecientos treinta pesos, luego entonces si la parte demandada no justifico el haber efectuado pago alguno por cuanto a dichas obligaciones, con esto queda plenamente demostrado que adeuda en su totalidad la cantidad prestada y los intereses normales y moratorios que de acuerdo con la ley resultan procedentes, lo cual da sustento para determinar lo improcedente de la excepción, al quedar demostrada la cantidad líquida que se exige como adeudo por concepto de capital y cumplirse así con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, y los intereses desde luego supeditados a su regulación en ejecución de sentencia, acorde a lo previsto por el artículo 86 del Código Adjetivo de la Materia vigente de la Entidad.

Aunado a lo anterior, es de señalar que con las pruebas aportadas la parte actora ha acreditado y con ellos de manera fehaciente: **A).**.- La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha ocho de octubre de dos mil catorce celebraron las partes de este juicio, *****, en calidad de acreditante y de la otra parte ***** conocida también como ***** con el carácter de acreditada, contrato por el cual ésta recibió de aquella un crédito por la cantidad de SESENTA Y DOS MIL PESOS y se obligó a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, así como intereses moratorios para el caso de incumplimiento por cuanto al pago de aquellos y a pagar el crédito y sus

intereses en un plazo de dos años contados a partir de fecha de firma de la escritura que lo consigna y lo que se realizó en la misma fecha de su encabezamiento, lo que se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del contrato basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la demandada y derivadas del contrato base de la acción, esta constituyó hipoteca en primer lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien: *****, Dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).**- Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar el Contrato antes mencionado, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento de la obligación principal, entre otras, el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el Contrato, según se desprende del párrafo primero de la cláusula Octava del fundatorio de la acción, y **D).**- Por último, quedo probado plenamente que la demandada ***** conocida también como *****, no cumplió con el pago del crédito otorgado, incurriendo con esto en la causa de vencimiento anticipado del plazo que se ha señalado 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 basal para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada dejó de cumplir con la obligación de pagar los intereses normales estipulados y que se generaron desde la celebración del Contrato, así como el pago del crédito otorgado mediante dicho Contrato, por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, se declara la terminación anticipada del plazo para el pago del crédito que le fue otorgado a la demandada, en consecuencia, se condena a ***** conocida también como *****, a cubrir a *****, la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL PESOS** por concepto de crédito adeudado, con apego a lo previsto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

También se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los intereses normales a que se obligo en la clausula tercera del Contrato basal, mismos que se regularan en ejecución de sentencia en una tasa del dieciocho por ciento anual sobre el monto total del crédito adeudado y desde el ocho de octubre de dos mil catorce y hasta el ocho de noviembre del señalado año, dado que al incumplir con el pago de los mismos en la fecha indicada en ultimo termino, a partir de la siguiente se incurre en mora y se generan los intereses moratorios, de acuerdo a lo pactado en las clausulas tercera y cuarta del Contrato basal; condenándose igualmente a la demandada al pago del Impuesto al Valor Agregado sobre estos intereses. Condena

que se sustenta en lo previsto por los artículos 78 y 362 del Código de Comercio.

En cuanto a los intereses moratorios que se reclaman, se atiende a lo que establece el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, de que el interés convencional no podrá exceder a la tasa máxima que permite dicha disposición y que es del treinta y siete por ciento anual, sustentado esto en el Control de Convencionalidad y que conduce a observar que toda tasa convencional mayor a la que establece la norma sustantiva antes invocada resulta usurera, por lo que ante esto se impone como obligación a la Autoridad reducir la misma para que quede dentro del máximo permitido por la norma sustantiva civil supra citada, por lo que con sustento en esto se condena a la demandada a cubrir intereses moratorios a la parte actora sobre el monto total del crédito que le fue otorgado mediante el Contrato basal, a una tasa del treinta y siete por ciento anual y que se regulara en ejecución de sentencia a partir del nueve de noviembre de dos mil catorce y hasta que se haga pago total del crédito, además a cubrir sobre los mismos el Impuesto al Valor Agregado, con sustento en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en la clausula cuarta del fundatorio de la acción.

En cuanto a lo solicitado por la parte actora, de que todo abono o pago efectuado por la demandada se aplique primeramente a intereses e impuestos y después a suerte principal; tal solicitud resulta fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 y 364 del Código de

Comercio, al establecer la primera de las normas que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y la segunda al señalar que las entregas a cuenta, cuando no resulte expresa su aplicación se imputaran en primer término al pago de intereses por orden de vencimiento y después a capital, luego entonces si en la clausula quinta del fundatorio de la acción se estipulo que todo abono efectuado por la acreditada se aplicaría primeramente al pago de intereses vencidos e impuestos y después a capital, con sujeción a las normas supra citadas en ese orden deben aplicarse los abonos que realice la parte demandada de acuerdo a lo estipulado en la clausula mencionada.

No procede la adjudicación directa a la parte actora del inmueble dado en garantía hipotecaria en el Contrato basal, ni condenar a la demandada al pago de gastos e impuestos que se reclaman en los incisos e) y g) del proemio del escrito inicial de demanda, en observancia a lo siguiente:

a) En cuanto a la primera prestación, no procede esto aún cuando así fue estipulado por las partes en la cláusula décima del contrato basal, en observancia a lo que dispone el artículo 5° del Código Civil vigente del Estado, al señalar que son nulos los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público, lo que aplica al establecer el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que la sentencia debe declarar siempre si ha lugar al remate del bien inmueble hipotecado y sujeto a cédula, que de ser así

el remate debe sujetarse a las normas del Capítulo cuarto Título Décimo del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las cuales el artículo 496 únicamente da derecho al ejecutante de solicitar la adjudicación del inmueble rematado para el caso de que no comparezcan postores y de acuerdo a la base que establece dicho numeral y en virtud de esto no le asiste derecho a la parte actora de exigir la adjudicación directa del inmueble fuera de audiencia de remate.

b) Por cuanto al pago de los gastos e impuestos que reclama en el inciso g) del proemio de su demanda y sustentado en lo estipulado en la cláusula decima tercera del contrato basal, no procede condenar a la demandada al pago de los mismos en razón de que el accionante no precisa a que gastos e impuestos se refiere.

Dado lo anterior, se absuelve a la demandada de las prestaciones que se le reclaman en los incisos e), y g), del proemio del escrito inicial de demanda y de conformidad con lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado establece: **"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto tomando en cuenta que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del

presente juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en términos de ley y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del código civil vigente, 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 este, 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 1°, 2°, 12, 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 que en ella esta probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** conocida también como *****, no justifico sus excepciones.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, Se declara vencido Anticipadamente el plazo que en el fundatorio de la acción estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal emanada del mismo, dado que la parte demandada incurrió en la causa de

vencimiento anticipado de dicho plazo que se estipulo en el párrafo primero de la clausula octava del Contrato basal.

CUARTO.- Se condena a la demandada ***** conocida también como *****, a pagar a favor de la actora *****, la cantidad de SESENTA Y DOS MIL PESOS por concepto de crédito adeudado.

QUINTO.- Se condena a la demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad señalada en el resolutivo anterior, los cuales se cuantificarán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases indicadas en el último considerando de esta resolución, así mismo se condena a la demandada a cubrir el Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses señalados.

SEXTO.- Se determina que todo abono efectuado por la demandada deberá aplicarse en primer término al pago de intereses, impuestos y después capital.

SEPTIMO.- Se absuelve a la demandada de las prestaciones que se le reclaman en los incisos e) y g), del proemio del escrito inicial de demanda.

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

NOVENO.- Dado 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 demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

DECIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción

XXXVI, 73, 115 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informará a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

DECIMO PRIMERO.- 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. VICTOR HUGO DE LUNA GARCIA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

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

L'API/Shr*

LAHOREN

OFICINA