



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, dieciocho de junio de mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **0749/2017** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el \*\*\*\*\* 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 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 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 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 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 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 en obra de la foja nueve a la diecisiete 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 escritura número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* de fecha *primera de noviembre de dos mil dieciséis*, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de la Ciudad 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

\*\*\*\* como Poderado Legal 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 \*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A. Para que por Sentencia Definitiva se declare vencido anticipadamente el contrato de APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante, con fecha dieciocho de julio de dos mil siete, que consta en la escritura pública número \*\*\*\* del volumen \*\*\*\* del protocolo del Licenciado \*\*\*\*, Notario Público a cargo de la Notaría número \*\*\*\* de los 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 causas de vencimiento anticipado establecidas en la cláusula VIGÉSIMA del mencionado contrato; B. Por el pago de 107.0287 VSMM (CIENTO SIETE PUNTO CERO DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE), veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal equivalentes a la cantidad de \$245,619.97 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS 97/100 M.N.), por concepto de capital no cubierto, que deberá actualizarse cada vez que se incremente tal salario mínimo o la unidad de Medida y actualización, 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, por el valor de la UMA (unidad de medida y actualización) establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2017, vigente a partir del primero de febrero de dos mil diecisiete, la cual para el año 2017 asciende a la cantidad de \$75.49 (SETENTA Y CINCO PESOS 49/100 M.N.), lo anterior para el caso de los créditos otorgados en veces de salario mínimo en el evento de que el salario se incremente por encima de la Unidad de Medida y**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Actualización por lo que el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización, y en virtud de que el salario mínimo diario vigente en el distrito Federal establecido por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, asciende a la cantidad de \$80.04 (OCHENTA PESOS 04/100 M. N.), se tomara como base para el cálculo de las prestaciones de la Unidad de Medida y Actualización. La cantidad reclamada corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por la demandada 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 de la cláusula OCTAVA del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria del contrato base de la acción; **C. El pago de intereses ordinarios** vencidos y no cubiertos, a razón del 5.50% (cinco punto cincuenta por ciento) anual sobre el saldo insoluto contados desde el mes de **junio de dos mil catorce a la fecha**, más los 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 que en el momento del pago hubiere determinado la Comisión Nacional de Salario Mínimo, tal y como quedo pactado en la **CLAUSULA PRIMERA DEFINICION CON NUMREAL 26 en relación con la cláusula NOVENA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, del contrato base de la acción. Sin embargo se tomará valor base para el cálculo de las prestaciones de la UMA (Unidad de Medida y Actualización); **D. El pago de intereses moratorios** generados y no cubiertos a razón del 9.00% (Nueve por ciento) anual sobre el saldo insoluto, contados desde el mes de **julio de dos mil catorce a la fecha**, más lo que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinará en ejecución de la 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 la cláusula **PRIMERA DEFINICION 25 en relación con la cláusula DECIMA PRIMERA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** del contrato base de la acción. Sin embargo se tomará el valor base para el cálculo de las prestaciones de la UMA (Unidad de medida y actualización); **E. Además**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de las cantidades que se reclaman con antelación, les 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.

El demandado \*\*\*\*\* no dio 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 emplazarlo, 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 le 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 el demandado \*\*\*\*\* fue emplazado en términos de ley,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio del demandado por así habérselo informado \*\*\*\*\*, quien manifestó ser esposa del demandado y vivir en dicho domicilio, por lo que, por su conducto se procedió emplazar al demandado mediante cédula de notificación en la que se insertó el auto que ordenó el emplazamiento, dejándole además copias de la demanda, haciéndosele saber que no se le corría traslado con los anexos por exceder de veinticinco fojas pero que los mismos quedaban a su disposición en la secretaría de este Juzgado para que se impusieran de su contenido, informándole por el mismo conducto que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando la firma de la informante con quien se entendió la diligencia, 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 el demandado no dio 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 res 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 contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que consta en instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, de fecha dieciocho de julio de dos mil siete, visible en las



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

fojas de la dieciocho a la treinta y uno de los 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 calidad de acreedor hipotecario y el demandado \*\*\*\*\* en su carácter de deudor hipotecario, en los términos y condiciones que se desprenden de la documental en comento, lo que aquí se dan por reproducidos como es a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha cuatro de mayo de dos mil dieciocho, a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que se le formularon por escrito y previamente se calificaron de legales, aceptando de esa manera como cierto que en fecha dieciocho de julio de dos mil siete, celebró contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria con el \*\*\*\*\* , que en el contrato referido se le otorgó un crédito por la cantidad de ciento dieciocho punto mil trescientos noventa y siete veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalente al momento del otorgamiento a la cantidad de ciento ochenta y un mil seiscientos diecinueve pesos con cincuenta y ocho centavos; que constituyo hipoteca a favor de dicho instituto respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* número cuatrocientos tres y que corresponde a la casa marcada con el número \*\*\*\*\* , del fraccionamiento \*\*\*\*\* , de esta Ciudad, para garantizar el pago del crédito otorgado; que a partir



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de la celebración de dicho contrato, se obligo a realizar amortizaciones mensuales mediante descuentos que realizaría su patrón, que en caso de carecer de relación laboral, se obligo a realizar las amortizaciones directamente en el domicilio de dicho instituto. que se obligo a realizar dichas amortizaciones sin necesidad de requerimiento, ni recordatorio alguno, que se obligo a pagar como parte de las amortizaciones mensuales un interés ordinario a razón del cinco punto cincuenta por ciento anual, sobre el saldo insoluto, además el haberse obligado a pagar un interés moratorio a razón del nueve por ciento anual, en adición al interés ordinario, en caso de incumplimiento de pago de la amortización mensual; que se obligo a cubrir dicho crédito en un periodo de treinta años o bien de trescientos sesenta pagos mensuales, que conoce su derecho a solicitar prórroga en el caso de carecer de relación laboral, según lo pactado en el apartado B de la cláusula octava del capítulo tercero, del contrato base de la acción, que dicha solicitud de prórroga debe de reunir ciertos requisitos, que debe hacerse por escrito y en un plazo no mayor a treinta días a partir de la fecha en que se hace la relación laboral; que se abstuvo de pagar las mensualidades a partir del mes de junio de dos mil catorce, y derivado de la abstención de pago, dio lugar a la parte actora en exigir el pago del saldo insoluto, intereses y accesorios legales; que reconoce adeudar al \*\*\*\*\*, la cantidad de ciento siete punto cero doscientos ochenta y siete veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal

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





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 que la parte demandada no se excepcionó, lo que arroja presunción grave por cuanto al incumplimiento de su obligación sobre el pago de las amortizaciones mensuales a que se obligó, desde la correspondiente al mes de junio de dos mil catorce, a la fecha de presentación de la demanda que lo fue el día veintiuno de junio de dos mil diecisiete, a pesar de que le correspondía la carga de la prueba de acreditar de encontrarse al corriente en sus obligaciones de pago, lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 305, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Sexta Época, con número de registro 392432, el cual 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.*

**VI.** En mérito del alcance probatorio que fue otorgado a los elementos de prueba aportados por la parte actora, a lugar a determinar que esta justifica los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a los siguientes razonamientos lógico jurídicos y disposiciones legales.

En efecto, con las pruebas aportadas se han acreditado los hechos de la demanda y con ellos de manera fehaciente: **A)** La existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrados por el \*\*\*\*\* con el carácter



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de acreedor hipotecario y por la otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de deudor hipotecario, por los cuales aquél otorgó a éste un crédito por ciento dieciocho punto mil trescientos noventa y siete veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, obligándose a cubrir intereses ordinarios a una tasa del cinco punto cinco por ciento anual, además a cubrir estos y el crédito otorgado en un plazo de treinta años a partir de la fecha en que se firma la escritura que lo consigna y que fue en la misma fecha de su celebración, además el acreditado pagaría intereses moratorios en adición a los ordinarios a una tasa del nueve por ciento anual, según se desprende de su clausulado, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1677, 1715 y 2255 del Código Civil vigente del Estado. **B).** Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado y derivadas del contrato basal, constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor del \*\*\*\*\* sobre el siguiente bien inmueble: la casa número \*\*\*\*\* del inmueble sujeto a régimen de propiedad en condominio denominada \*\*\*\*\*, ubicada en la Avenida \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\*, cuarta etapa, con una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en quince metros con predio veinticinco; AL SUR: en quince metros con predio veintitrés; AL ESTE: en cinco metros con vialidad interna (área común); y AL OESTE: en cinco metros con limite de condominio; con propiedad \*\*\*\*\* de tres punto cinco mil trescientos cuarenta y siete por ciento, 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 Simple con Garantía Hipotecaria, estipularon que la parte actora podría dar por vencido



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

anticipadamente el plazo convenido para el pago del crédito, entre otras causas, si el acreditado dejaba de cubrir, dos pagos mensuales consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, según se desprende de la cláusula vigésima inciso c) del fundatorio de la acción; y **D)**. Se ha probado igualmente que el demandado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en los términos convenidos en el contrato, al haber dejado de cubrir varias mensualidades desde la correspondiente al mes de junio de dos mil catorce y hasta la presentación de la demanda que lo fue el día *veintiuno de junio de dos mil diecisiete*, según lo confiesa así el demandado al absolver posiciones, 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 convenido 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 en los términos estipulados en dicho Contrato, al haber dejado de cubrirlas a partir de la correspondiente al mes de junio de dos mil catorce y hasta la presentación de la demanda que lo fue el *veintiuno de junio de dos mil diecisiete*, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso c) de la cláusula vigésima de las cláusulas comunes del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del créditos no cubierto y derivado del contrato basal.

Ahora bien, respecto al monto que reclama la parte actora por concepto de capital no cubierto y que es de 107.0287 veces el salario mínimo mensual



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

para el Distrito Federal, en atención a los diversos pagos que reconoce le realizó la parte demandada, como así se advierte del hecho marcado con el número ocho del escrito inicial de demanda, esta autoridad procede a establecer la suerte principal del presente juicio en atención a las amortizaciones reconocidas por la parte actora, para lo cual se toma en cuenta lo siguiente:

Del contrato basal, en específico del capítulo tercero, cláusulas primera, octava, novena, decima primera y decima segunda, de las cuales se desprende lo siguiente:

A) El crédito otorgado fue por el equivalente a 118.397 veces el salario mínimo mensual para el Distrito Federal.

B) Las fechas de pago serían para el último día de cada periodo mensual.

C) Los intereses ordinarios serían a razón de una tasa anual del 5.50 por ciento; los intereses moratorios serían a razón de una tasa anual del 9 por ciento, estos últimos deberían ser cubiertos en caso de que el demandado no realizara íntegramente el pago de una amortización mensual a más tardar en la fecha de pago pertinente y en adición a los intereses ordinarios devengados; en el entendido que los mismos deberán cuantificarse a una base de trescientos sesenta días anuales.

D) La primera amortización será la que corresponda al periodo mensual siguiente, al mes a que se firmó el contrato basal, por lo que si dicho contrato se celebró el día dieciocho de junio de dos mil siete, el primer pago debía realizarse el día treinta y uno de agosto del indicado año.

E) Se advierte además que los pagos realizados conforme a lo pactado por las partes se aplicarían en la medida siguiente: en primer lugar al pago de la prima de seguros de daños contratados y en segundo lugar al pago de intereses ordinarios



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

devenados en el periodo mensual correspondiente, siendo que el remanente se aplicaría al saldo de capital; si existiesen adeudos vencidos los pagos realizados se aplicaran a cubrir el adeudo vencido más antiguo atendiendo al siguiente orden, en primer lugar los gastos de cobranza, posterior a ello los intereses moratorios, siguiendo las primas de seguro, los intereses ordinarios, y se existiere remanente será aplicado al saldo de capital.

Igualmente de autos se advierte que la parte actora no acredito haber realizado gasto alguno por concepto de gastos de cobranza, así como primas de seguro alguno, pese a tener la obligación de ello en atención a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En merito de lo señalado en líneas que anteceden y en atención a los pagos reconocidos por la parte acora en el escrito de su demanda, se desprende que al aplicarse los mismos en atención a lo pactado por las partes en el contrato basal, resulta lo siguiente:

Table with 18 columns: NO, SUERTE, TASA ORD., TASA MOR., DIAS INS ORD, DÍ S INS MOR, INT. ORD GENERADO, INT MOR GENERADO, PERIODO (DESDE, HASTA), PAG (FECHA, CANTIDAD), APLICACIÓN PAGO (INT OR, INT MOR, SALDO, CAPITAL), SALDO INT ORD, SALDO INT MOR. Contains 20 rows of payment data.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

21	117.8218	5.50%	9.00%	61	37	1.0980	1.0899	07-nov-10	06-ene-11	07-ene-11	1.4300	0.0000	0.0000	1.4300	0.0000	1.0980	1.0899	
22	117.8218	5.50%	9.00%	59	34	1.0620	1.0015	07-ene-11	06-mar-11	07-mar-11	1.4170	0.0000	0.0000	1.4170	0.0000	1.0620	1.0015	
23	117.8218	5.50%	9.00%	61	36	1.0980	1.0604	07-mar-11	06-may-11	07-may-11	1.4810	0.0000	0.0000	1.4810	0.0000	1.0980	1.0604	
24	117.8218	5.50%	9.00%	61	36	1.0980	1.0604	07-may-11	06-jul-11	07-jul-11	1.4550	0.0000	0.0000	1.4550	0.0000	1.0980	1.0604	
25	117.8218	5.50%	9.00%	62	37	1.1160	1.0899	07-jul-11	06-sep-11	07-sep-11	1.4930	0.0000	0.0000	1.4930	0.0000	1.1160	1.0899	
26	117.8218	5.50%	9.00%	55	31	0.9900	0.9131	07-sep-11	31-oct-11	01-nov-11	0.9110	0.0000	0.0000	0.9110	0.0000	0.9900	0.9131	
27	117.8218	5.50%	9.00%	61	31	1.0980	0.9131	01-nov-11	31-dic-11	01-ene-12	1.4770	0.0000	0.0000	1.4770	0.0000	1.0980	0.9131	
28	117.8218	5.50%	9.00%	71	41	1.2960	1.2077	01-ene-12	12-mar-12	13-mar-12	1.4690	0.0000	0.0000	1.4690	0.0000	1.2960	1.2077	
29	117.8218	5.50%	9.00%	55	36	0.9900	1.0604	13-mar-12	06-may-12	07-may-12	0.6450	0.0000	0.0000	0.6450	0.0000	0.9900	1.0604	
30	117.8218	5.50%	9.00%	365	340	6.5702	10.0149	07-may-12	06-may-13	07-may-13	0.9940	0.0000	0.0000	0.9940	0.0000	6.5702	10.0149	
31	117.8218	5.50%	9.00%	123	98	2.2141	2.8866	07-may-13	06-sep-13	07-sep-13	1.5900	0.0000	0.0000	1.5900	0.0000	2.2141	2.8866	
32	117.8218	5.50%	9.00%	61	37	1.0980	1.0899	07-sep-13	06-nov-13	07-nov-13	1.4680	0.0000	0.0000	1.4680	0.0000	1.0980	1.0899	
33	117.8218	5.50%	9.00%	61	37	1.0980	1.0899	07-nov-13	06-ene-14	07-ene-14	1.6580	0.0000	0.0000	1.6580	0.0000	1.0980	1.0899	
34	117.8218	5.50%	9.00%	90	65	1.6200	1.9146	07-ene-14	06-abr-14	07-abr-14	1.6540	0.0000	0.0000	1.6540	0.0000	1.6200	1.9146	
35	117.8218	5.50%	9.00%	30	6	0.5400	0.1767	06-abr-14	06-may-14	07-may-14	0.8580	0.0000	0.0000	0.8580	0.0000	0.5400	0.1767	
T	117.8218	TOTAL				45.2504	44.5661	TOTAL				48.4147	3.8595	0.5468	43.6905	0.3179	41.3909	44.0193

Tabla de la cual se aprecia en la segunda columna de izquierda a derecha, el monto del capital otorgado en crédito, nov suerte principal, en la tercera y cuarta en el mismo sentido, las tasas de intereses ordinario y moratorio respectivamente, en la columna nueve también de izquierda a derecha, el periodo que comprende, desde la celebración del contrato, hasta cada uno de los pagos reconocidos por la parte actora, en la columna décima la fecha y el monto del pago y en la antepenúltima columna la aplicación del pago realizado, atendiendo a lo pactado por las partes, en las últimas dos columnas se establece el saldo e intereses ordinarios y moratorios no cubiertos atendiendo a los pagos reconocidos, por último en la última de las filas se establece el total a que se reduce la suerte principal, los intereses ordinarios y moratorios generados, la aplicación de los pagos y los saldos de dichos intereses.

Ahora bien, la operación aritmética para establecer en cantidad liquida los intereses generados, es la resultante de multiplicar la suerte principal o su saldo por la tasa anual relativa, lo que se divide entre trescientos sesenta días y el resultado se multiplica por los días insolutos de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cada periodo, dando así los intereses generados en cada uno de ellos.

De lo anterior se advierte que aplicando los pagos reconocidos por la parte actora, en los términos pactados por las partes en el contrato basal, el saldo del capital se reduce a la cantidad de ciento diecisiete punto ocho mil doscientos dieciocho veces el salario mínimo mensual, mas atendiendo a que toda resolución debe ser congruente con lo solicitado como así se desprende del artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de **CIENTO SIETE PUNTO CERO DOSCIENTAS OCHENTA SIETE veces el Salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal**, por concepto de crédito adeudado y de conformidad con lo que establece el artículo 2255 del Código Civil vigente del Estado, al señalar como obligación del deudor de restituir la cantidad pendiente de cubrir.

También se condena al demandado al pago de intereses ordinarios y moratorios, pues en aras de lo que establecen los artículos 167, 1715 y 1718 del Código Civil vigente del Estado, las partes establecieron como obligación del acreditado, que estos cubrirían intereses ordinarios sobre el crédito otorgado y para el caso de incumplimiento sobre el mismo se pagarían intereses moratorios en adición a los ordinarios, por lo que al darse el incumplimiento del demandado por cuanto a su obligación de pago, da derecho a la parte actora en exigir el pago de los mismos, por lo que se le condena a cubrir intereses ordinarios y moratorios en la medida siguiente: los ordinarios a una tasa del cinco punto cinco por ciento anual los que se regularan en ejecución de sentencia a partir del primero de junio de dos mil catorce, y los moratorios a una tasa del nueve por ciento anual, los que se regularan a partir del primero de julio de dos mil catorce, ambos intereses



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

deberían ser cubiertos hasta que se haga pago total del crédito adeudado, pues así fue pactado por las partes en las cláusulas novena y décima primera del contrato basal, de que los moratorios se generarían en adición a los ordinarios, lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente en el Estado, preceptos los cuales se desprende que los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.

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 de que el demandado \*\*\*\*\* ni tan siquiera dio contestación a la demanda y resulta perdedor, se le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente 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 la Entidad, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85,





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 esta probó su acción.

**SÉGUNDO.** Que el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.** Se declara vencido anticipadamente el plazo convenido en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula Vigésima inciso c) del Capítulo Tercero del contrato basal.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de **CIENTO SIETE PUNTO CERO DOSCIENTAS OCHENTA SIETE veces el Salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal**, por concepto de crédito adeudado.

**QUINTO.** También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios, mismos que deben cuantificarse en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

**SEXTO.** Se condena igualmente a la parte demandada a cubrir al actor los gastos y costas del presente juicio.

**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 parte demandada en esta sentencia.

**OCTAVO.** Con fundamento en lo dispuesto



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 Í,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha diecinueve de junio de dos mil dieciocho.

**L' SPDL/Miriam\***