

Aguascalientes, Aguascalientes, cuatro de octubre de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S** los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\* la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II. Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo dispone que será juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en el presente caso se ejercita la acción real hipotecaria y el inmueble motivo del mismo se encuentra dentro de la jurisdicción de este juzgador, aunado a ello las

partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, por lo que se actualiza el supuesto del artículo 137 del código antes mencionado.-

**III.** Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse el vencimiento anticipado del contrato de crédito simple en forma de apertura con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las conexidades 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, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del contrato garantizado con hipoteca y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.-

**IV.-** La demanda es presentada por el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\*, carácter que acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja siete a veintidós de esta causa, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, de la

Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las de la Ciudad de México, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado \*\*\*\*\* y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado \*\*\*\*\*, lo que legitima a éste para demandar a nombre de la Institución bancaria mencionada de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.-

Con el carácter que se ha señalado, el Licenciado \*\*\*\*\* demanda en la Vía Especial Hipotecaria 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, celebrado con mi poderdante, con fecha del tres de septiembre del dos mil ocho, que consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* del volumen \*\*\*\*\*, del protocolo del \*\*\*\*\*, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la demandada el reembolso insoluto de capital, intereses y refinanciamiento, y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda; B) Por el pago de 140.85671 VSM (CIENTO CUARENTA PUNTO OCHO, CINCO, SEIS, SIETE UNO) veces el Salario Mínimo equivalente a la cantidad de \$323,250.64 (TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 64/100 M.N.), al día diecinueve de julio del dos mil***

diecisiete, por concepto de saldo insoluto del crédito, amortizaciones no pagadas, intereses vencidos, prima de seguros vencidos, e intereses moratorios; la cantidad líquida señalada, se desprende de la certificación contable que hace prueba plena en contra de la demandada para acreditar el saldo a su cargo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito. El importe líquido se desglosa en los siguientes conceptos (con la consideración de los que seguirán aumentando por razón del tiempo): **I. Por el pago de 129.82964 VSM (CIENTO VEINTINUEVE PUNTO OCHO, DOS, NUEVE, SEIS CUATRO),** veces el Salario Mínimo equivalente a la cantidad de **\$297,944.74 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.),** por concepto de saldo insoluto del crédito que corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por el demandado para el pago del inmueble que constituye la garantía hipotecaria del contrato fundatorio de la acción, en los términos del **capítulo TERCERO, cláusula SEGUNDA del contrato fundatorio de la acción;** **II. Por el pago de 4.96811 VSM (CUATRO PUNTO NUEVE, SEIS, OCHO, UNO, UNO),** veces el Salario Mínimo equivalente a la cantidad de **\$11,401.27 (ONCE MIL CUATROCIENTOS UNO PESOS 27/100 M.N.),** por concepto de amortizaciones no pagadas generados a partir del mes de **MARZO AL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE,** más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en el **capítulo TERCERO, cláusula OCTAVA del contrato basal;** **III.- Por el pago de 4.28551 VSM (CUATRO PUNTO DOS, OCHO, CINCO, CINCO, UNO),** veces el Salario Mínimo, equivalente a la cantidad de **\$9,834.78 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 78/100 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 78/100 M.N.),** por concepto de intereses del periodo vencidos, generados a partir del incumplimiento en el pago de las obligaciones por la parte demandada, que data a partir del mes de **MARZO AL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE,** más **1.04630 VSM (UNO PUNTO CERO, CUATRO, SEIS,**

**TRES CERO**), veces el Salario Mínimo, equivalente a la cantidad de **\$2,401.15 (DOS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS 15/100 M.N.)**, generados en el mes de julio del dos mil diecisiete más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en el **capítulo TERCERO, clausula QUINTA del contrato referido. IV. Por el pago de 0.36543 VSM (CERO PUNTO TRES, SEIS, CINCO, CUATRO, TRES)**, veces el Salario Mínimo, equivalente a la cantidad de **\$838.62 (OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 62/100 M.N.)**, por concepto de primas de seguros vencidos, generados a partir del incumplimiento en el pago de las obligaciones por la parte demandada, que data a partir del mes de **MARZO AL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, más **0.08980 VSM (CERO PUNTO CERO, OCHO, NUEVE, OCHO, CERO)**, veces el Salario Mínimo equivalente a la cantidad de **\$206.08 (DOSCIENTOS SEIS PESOS 08/100 M.N.)**, generados en el mes de julio del dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en el **capítulo TERCERO, clausula DECIMA PRIMERA del contrato base de la acción; V. Por el pago de 0.21785 VSM (CERO PUNTO DOS, UNO, SIETE, OCHO, CINCO)**, veces el Salario Mínimo, equivalente a la cantidad de **\$499.95 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 95/100 M.N.)**, por concepto de intereses moratorios generados a partir del mes de **MARZO AL MES DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, más **0.05405 VSM (CERO PUNTO CERO, CINCO, CUATRO, CERO, CINCO)** veces el Salario Mínimo equivalente a la cantidad de **\$124.05 (CIENTO VEINTICUATRO PESOS 05/100 M.N.)**, generados en el mes de julio del dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en el **capítulo TERCERO, clausula SEXTA del contrato basal; C-** Además de las cantidades que se reclaman con antelación les demando el pago de 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.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda entablada en su contra, y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“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.”.- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento

consiste en que el demandado adquiriera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, por lo que se analiza el acta levantada con motivo del emplazamiento, la cual es visible a foja sesenta y uno de autos, con la que se acredita que en fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, se buscó a la demandada en el domicilio señalado por la actora como de aquella, habiendo sido atendido el notificador por \*\*\*\*\*, quien dijo ser su mamá y vivir ahí, levantando su media filiación y además verificó con dos vecinos de dicho lugar que tanto la demandada como la persona con quien se entendió la diligencia viven en el citado domicilio, razón por la cual por conducto de su informante se le corrió traslado a la demandada con copias de la demanda y seis fojas de los documentos anexados a aquél y haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, de lo que se desprende que el emplazamiento está ajustado a las normas que lo regulan y se dio cumplimiento a lo exigido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello la demandada no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado 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 ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **las que se valoran de la siguiente forma:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, otorgado mediante escritura pública número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha tres de septiembre de dos mil ocho, celebrado ante la presencia del Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*\*\*\* folio \*\*\*\*\* , libro número \*\*\*\*\*, de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de fecha tres de octubre de dos mil ocho, mismo que obra de la foja veintitrés a cuarenta de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere una documental emitida por servidor público el cual goza de fe pública; acreditándose con la misma que en la fecha señalada, entre otros, se celebró CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA por parte de \*\*\*\*\* como acreedor hipotecario y la

demandada \*\*\*\*\* como acreditada, en los términos y condiciones que se precisan en dicha documental.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Asimismo la parte actora anexó a su escrito de demanda diverso documento que no fue ofrecido como prueba dentro del término para ello concedido, lo que no es obstáculo para que esta autoridad lo valore con tal carácter ya que al haber sido anexado al escrito de demanda es clara la voluntad del actor que sea tomado en consideración como prueba de su parte, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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 insista 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, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155, Jurisprudencia (Civil);** consecuentemente se procede a su valoración en los términos siguientes:

**DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de deuda emitido en fecha diecinueve de julio de dos mil diecisiete, exhibido con la demanda inicial, visible de la foja cuarenta y uno a cuarenta y cuatro de los

auto, expedida por la C. \*\*\*\*\*, en donde se plasman los diversos movimientos en relación al crédito otorgado a la demandada y el cual es calculado a la fecha antes indicada, en la cual se desprende que a la mensualidad correspondiente a aquella que se dice como incumplida de marzo de dos mil diecisiete, quedaba un saldo de capital por 134.79775 veces el salario mínimo, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito desprendiéndose del mismo, el desglose del adeudo que refiere la parte actora en relación al préstamo ahora reclamado en los términos indicados en líneas anteriores.-

**PRESUNCIONALES** que resultan favorables a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte de la demandada por cuanto a la cantidad dada en préstamo a ésta por 219.54 veces el salario mínimo mensual y si sostiene que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó desde la que debió cubrir en marzo de dos mil diecisiete y la parte demandada no aporta pruebas para justificar el pago de aquellas que se generaron desde la fecha indicada y hasta la presentación de la demanda que lo fue el siete de agosto de dos mil diecisiete, de esto surge presunción grave de que no ha cubierto las amortizaciones a dicho periodo, además le beneficia a la actora la presunción legal que se desprende del

artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en el sentido de que la parte demandada tiene la carga de la prueba para demostrar haber realizado el pago de aquellas amortizaciones que se afirman no cubiertas, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: según el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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, 397432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil);** presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**VI.-** Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción en virtud de que acreditó de manera fehaciente: **A).-** La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha tres de septiembre de dos mil ocho, celebraron \*\*\*\*\* , en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de acreditada, por el cual ésta recibió de la institución bancaria señalada un crédito por 219.54 veces el salario mínimo mensual y sobre la cual se obligó a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón del nueve punto sesenta y siete por ciento anual y para el caso de incumplimiento, intereses moratorios en adición a los intereses antes mencionados, a razón de una tasa de interés anual igual a una veinteava parte de la tasa

ordinarios del crédito, aplicable en el periodo de incumplimiento, sobre el saldo insoluto del crédito, crédito a pagar en un plazo de ciento ochenta y un pagos mensuales contados a partir del siguiente mes al de la firma de dicho instrumento, según se desprende de las cláusulas segunda, quinta, sexta y séptima del contrato indicado, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exige el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto. **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada y derivadas del contrato, dieron en garantía hipotecaria el siguiente bien: Inmueble ubicado en la \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , interior \*\*\*\*\* , respecto del predio número \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , del Condominio \*\*\*\*\* , Coto \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una superficie de \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS y un indiviso del \*\*\*\*\* % con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros con predio número \*\*\*\*\*; AL NOROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en \*\*\*\*\* metros, con límite de condominio; y, AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros con predio número trece, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente de la Entidad. **C).**- Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato de apertura de crédito, estipularon que la institución financiera podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo sin

necesidad de declaración judicial, entre otras causas, si la parte acreditada dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al contrato, según se desprende de su cláusula decima segunda inciso A); y, **D).**- Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al mes de marzo de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el siete de agosto del mismo año, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.-

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades desde el mes de marzo de dos mil diecisiete, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso A) de la cláusula decima segunda del contrato, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, **se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes**, para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente **se condena** a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **134.79775 VECES EL SALARIO MÍNIMO** por concepto de

crédito adeudado (saldo insoluto y amortizaciones no pagadas), según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-

También **se condena a la demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios sobre el saldo insoluto del crédito**, los primeros a una tasa del nueve punto sesenta y siete por ciento anual, y los moratorios a una tasa de interés anual igual a una veinteva parte de la tasa ordinaria del crédito, y que se regularán de manera conjunta a partir del treinta y uno de de marzo de los mil diecisiete (fecha en que debió hacerse el pago de la mensualidad con vencimiento a ese día) y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en las Clausulas quinta y sexta del fundatorio de la acción, todo lo cual deberá ser regulado en ejecución de sentencia.-

**Se absuelve a la demandada del pago de primas de seguros vencidos** que se le reclamaron en el punto IV del capítulo de prestaciones de la demanda, porque es de explorado derecho que cuando se dejan de cubrir las primas, deja de surtir efectos el seguro contratado, luego entonces para que la parte actora tenga derecho a exigir el pago de las mencionadas primas, ameritaba el justificar que su parte las cubrió, para así tener derecho a exigir el reembolso de lo pagado y sin que en el caso aportara prueba alguna para acreditar su derecho a reclamar el pago de las mismas.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que se condenó a la demandada al pago de las prestaciones reclamadas por la parte actora, se considera perdidosa a aquella, por lo que se **condena a la demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio**, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

En mérito de lo anterior, saque 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, 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, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555, 558 al 560-F

y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve.

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y la demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes, para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal.-

**CUARTO.-** Consecuentemente se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de 134.79775 VECES EL SALARIO MÍNIMO por concepto de crédito adeudado (saldo insoluto y amortizaciones no pagadas), según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-

**QUINTO.-** También se condena a la demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios que serán regulados en ejecución de sentencia conforme a las bases y términos dados en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Se absuelve a la parte demandada del pago de primas de seguros vencidos por las razones y fundamentos dados en el último considerando de esta resolución.-

**SÉPTIMO.-** Se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

**OCTAVO.-** En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.-

**NOVENO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

**DÉCIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-**

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firman el  
C. Juez Segundo de lo 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 publicó en lista  
de acuerdos de fecha cinco de octubre de dos mil  
dieciocho.- Conste.

**L' ECGH/dspa\***