

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de junio de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2015 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, decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, en observancia a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso en análisis ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble se ubica

dentro de la jurisdicción de este juzgado; además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexas que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura pública y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura, 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 la Licenciada *****, en su carácter de Apoderada de *****, carácter que acredita con las documentales públicas que se acompañaron a la demanda y que obran de la foja cuarenta y seis a la ochenta y de la ochenta y uno a la ciento treinta de esta causa y que merecen alcance probatorio pleno al tenor de los

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fueron expedidas por fedatarios en el ejercicio de sus funciones y con las cuales se prueba lo siguiente:

1. Con el testimonio relativo a la escritura pública número *****, libro *****, de fecha diecinueve de febrero de dos mil nueve de la Notaria Pública Número ***** de las de la Ciudad de México Distrito Federal y vista de la foja ochenta y uno a la ciento treinta de esta causa, se acredita que mediante cesión celebrada el veintitrés de octubre de dos mil ocho, el Consejo de Administración de *****, con facultad para otorgar poderes, expidió poder para pleitos y cobranzas a favor de la Licenciada *****.

2. Con la copia certificada relativa al testimonio de la escritura pública número ***** del libro *****, de fecha dieciocho de octubre de dos mil doce de la Notaria Pública Número ***** de las del Distrito Federal, se acredita que mediante Asamblea General Extraordinaria de accionistas de fecha doce de septiembre de dos mil doce, de *****, se tomo el acuerdo de ajustar la denominación de dicha institución bancaria para quedar como *****.

En mérito de lo anterior, ha lugar a establecer que la licenciada ***** acredita ser apoderada para pleitos y cobranzas de la institución bancaria señalada y en la cual la faculta para demandar en su nombre en términos de lo que establecen los artículos 2546, 2554 primer párrafo y 2562 del Código Civil Federal y de aplicación supletoria al Código de Comercio, observando éste en razón de que el contrato de apertura de crédito base de la acción es de naturaleza mercantil conforme a lo que dispone el artículo 75 fracción

XIV de este último ordenamiento legal.

Con el carácter que se ha indicado la Licenciada ***** demanda en la vía especial hipotecaria a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales, en virtud de que esta última no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas en el Contrato base de la acción y demás liquidaciones a su cargo, en términos de la cláusula **VIGESIMA PRIMERA** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria y **VIGESIMA** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez-congelados) y por las demás causales que incurrió, a las que se hará referencia en los hechos de la demanda; B).- El pago de la cantidad de **\$158,813.98 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 98/100 M.N.)**, por concepto de **SUERTE PRINCIPAL** que corresponde al capital dispuesto y no pagado por la parte demandada de conformidad con las cláusulas **PRIMERA Y SEGUNDA** del Contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción y la cantidad de **\$7,040.89 (SIETE MIL CUARENTA PESOS 89/100 M.N.)** por concepto de **SUERTE PRINCIPAL** del adeudo del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez-congelados) también constituido en el documento base de la acción; C).- El pago de la cantidad de **\$8, 893.45 (OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 45/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** generados del veintiocho de febrero al diez de julio de dos mil quince, conforme lo establece el estado de cuenta anexo y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **CUARTA** del contrato base de la acción y en relación al contrato de apertura**

de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de que al ser hasta la liquidación del adeudo no es susceptible de ser liquida a la fecha. El pago de la cantidad de **\$842.10 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 10/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, así como su respectivo **IVA**, generados y no pagados del veintiocho de febrero al diez de julio del año en curso y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **clausula QUINTA y DECIMA SEXTA** del contrato base de la acción y en relación al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez-congelados); **D).-** El pago de la cantidad de **\$374.99 (TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 99/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS** generados y no pagados del veintiocho de febrero al diez de julio de ese mismo año, conforme el certificado de adeudos anexo y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **clausula QUINTA** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de mi imposibilidad temporal de demandarla de manera liquida. El pago de la cantidad de **\$234.02 (DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 02/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS** así como su respectivo **IVA**, generados del veintiocho de febrero al diez de julio del año en curso y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la **clausula SEXTA y DECIMA SEXTA** del contrato base de la acción en relación al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez-congelados); **E).-** El pago de la cantidad de **\$1,125.00 (MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **PRIMAS DE SEGURO** generadas y no pagadas del veintiocho de febrero al diez de julio del año dos mil quince, conforme el certificado de adeudos anexo y las cantidades que se sigan generando por este

concepto hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **DECIMA SEGUNDA Y DECIMA TERCERA** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de mi imposibilidad temporal de demandarla de manera líquida. El pago de la cantidad de **\$55.73 (CINCUENTA Y CINCO PESOS 73/100 M.N.)** por concepto de **PRIMA DE SEGUROS** generadas a partir del veintiocho de febrero al diez de julio del año dos mil quince, conforme el certificado de adeudos anexo y las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **DECIMA SEPTIMA Y DECIMA OCTAVA** del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez-congelados); **F).- Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas en relación a los dos créditos demandados y relacionados en esta demanda, constituidos en la misma escritura pública.** Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Los demandados ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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.”, consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Seminario Judicial de la Federación 1917-1995.”. Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado: desprendiéndose de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a los demandados *****, se encuentran ajustados a derecho, pues se realizaron por medio de edictos un vez que se acreditó el desconocimiento general del domicilio de aquellos, con los informes rendidos por Policía Ministerial, Comisión Federal de Electricidad, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y Dirección General de Catastro, los cuales obran a fojas ciento noventa a ciento noventa y dos, ciento noventa y tres, ciento noventa y cinco y ciento noventa y nueve de esta causa, razón por la cual se ordenó emplazarlos por medio de edictos en términos del artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y lo cual se realizó, como así se desprende de las constancias que obran de la foja doscientos catorce a doscientos veinte y de la doscientos veintiuno a doscientos veintinueve de este

asunto y aún así los demandados ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el testimonio notarial que se acompañó a la demanda y visto a fojas trece a la treinta y dos de esta causa, la que tiene alcance probatorio pleno en observancia a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil nueve, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron dos contratos, uno de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria y otro de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria (liquidez-congelados), de una parte *****, ***** en su carácter de acreedor y de la otra parte el demandado ***** en calidad de acreditado y garante hipotecario, así como ***** con el carácter de obligada solidaria y garante hipotecaria, por los cuales la Sociedad Mercantil mencionada le otorgo al acreditado y garante hipotecario dos créditos, el primero por la cantidad de doscientos

cuarenta y cinco mil ciento cuarenta y tres pesos con ochenta y cinco centavos y el segundo por la suma de quince mil ochenta pesos, sobre los cuales el acreditado se obligo a cubrir intereses ordinarios sobre el primero de los créditos a una tasa del doce punto noventa y cinco por ciento anual y por cuanto al segundo crédito a una tasa del catorce punto noventa y nueve por ciento anual, a cubrir el primero de los créditos en un plazo de diez años y el segundo en un plazo de siete años, ambos a partir de la fecha de firma del contrato y que se llevo a cabo en la misma fecha de su celebración, en cuanto al primer crédito mediante ciento veinte pagos mensuales y sucesivos, cada uno por la cantidad de tres mil seiscientos cincuenta y tres pesos con tres centavos y respecto al segundo crédito con ochenta y cuatro pagos mensuales iguales y sucesivos, cada uno por la cantidad de doscientos noventa pesos con noventa y un centavos, además el haber establecido que para el caso de incumplimiento por cuanto a la obligación de pago, se cubrirían intereses moratorios siendo para ambos créditos a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria pactada; Créditos sujetos a los demás términos y condiciones que comprende la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** consistentes en los estados de cuenta que la parte actora acompaño a su demanda y obran de la foja treinta y tres a la treinta y siete y de la treinta y ocho a la cuarenta y dos de esta causa, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que

dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues quien la emite es el Contador Público ***** y lo hace como Contador facultado por la Institución Bancaria demandante; documentales con las cuales se acredita que para la fecha señalada por la parte actora, como aquella en que se dio el incumplimiento y que lo es el último de febrero de dos mil quince, por lo que se refiere al primer crédito y que refleja como saldo este crédito **la cantidad de ciento cincuenta y ocho mil ochocientos trece pesos con noventa y ocho centavos**, y como fecha en que se incumplió con el segundo de los créditos en el mes de septiembre de dos mil catorce y reflejando como saldo a esa fecha respecto a este crédito **la cantidad de siete mil cuarenta pesos con ochenta y nueve centavos**.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable a la parte actora en virtud del 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 fuere 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 que los demandados no se excepcionaron, como tampoco ofrecieron pruebas para desvirtuar lo reclamado por la parte actora, de donde surge presunción grave de que incumplieron con su obligación de pago por cuanto a los créditos consignados en el Contrato base de la

acción desde la fecha que indica la parte actora; presuncional que merece alcance probatorio pleno acorde a lo previsto por el artículo 352 del citado ordenamiento legal.

vi.- De acuerdo al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, en observancia a los siguientes razonamientos lógico-jurídico y disposiciones legales:

En efecto con las pruebas aportadas, la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).**- La existencia de dos contratos, el primero de Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria y el segundo de Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria (liquidez-congelados), que en fecha veintiocho de diciembre de dos mil nueve celebraron las partes de este juicio *****, ***** en calidad de acreditante, de otra parte ***** en calidad de acreditado y garante hipotecario, así como ***** con el carácter de obligada solidaria y garante hipotecaria, por los cuales la Sociedad Mercantil mencionada le otorgo al acreditado y garante hipotecario dos créditos, el primero por la cantidad de doscientos cuarenta y cinco mil ciento cuarenta y tres pesos con ochenta y cinco centavos y el segundo por la suma de quince mil ochenta pesos, sobre los cuales el acreditado se obligo a cubrir intereses ordinarios sobre el primero de los créditos a una tasa del doce punto noventa y cinco por ciento anual y por cuanto al segundo crédito a una tasa del catorce punto noventa y

nueve por ciento anual, a cubrir el primero de los créditos en un plazo de diez años y el segundo en un plazo de siete años, ambos a partir de la fecha de firma del Contrato y que se llevo a cabo en la misma fecha de su celebración, en cuanto al primer crédito mediante ciento veinte pagos mensuales y sucesivos, cada uno por la cantidad de tres mil seiscientos cincuenta y tres pesos con tres centavos y respecto al segundo crédito con ochenta y cuatro pagos mensuales iguales y sucesivos, cada uno por la cantidad de doscientos noventa pesos con noventa y un centavos, 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 respecto al Contrato señalado en el inciso que antecede; **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del acreditado y derivadas del contrato basal, se constituyo hipoteca en primer lugar y grado a favor de *****, **, respecto del siguiente bien inmueble: *****, 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 base de la acción, establecieron como causas de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación principal que emana de cada uno de los créditos otorgados, entre otras, si la parte acreditada no efectuaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligo en relación con cada uno de los créditos, según se desprende de las clausulas vigésima primera del primer crédito y vigésima del segundo

crédito que se consigna en el Contrato basal; y **D).**- Se ha probado igualmente que el acreditado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligo en el Contrato basal respecto a los créditos que se consignan en el mismo y que se precisan en el inciso a) de este apartado, por cuanto al segundo de ellos desde el que debió cubrir en el mes de septiembre de dos mil catorce y por cuanto al segundo crédito desde el que debió pagar en el mes de febrero de dos mil quince y hasta la fecha en que se presentó la demanda que lo fue el tres de agosto de dos mil quince, pues los demandados no aportaron prueba alguna para justificar los pagos correspondientes a dichos periodos, 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 de los plazos estipulados en el Contrato base de la acción, para el cumplimiento de las obligaciones de pago que emana del mismo respecto a cada uno de los créditos que se consignan en dicho contrato, toda vez que la parte acreditada dejó de cubrir las mensualidades estipuladas en el Contrato, por cuanto al crédito de mayor monto, desde la que dejó de cubrir el ultimo de febrero de dos mil quince y en relación al crédito de menor cuantía desde la que debió pagar el ultimo de septiembre de dos mil catorce, dándose la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de las cláusulas vigésima primera del crédito mayor y vigésima del crédito de menor cuantía, por lo que y 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 declaran vencidos anticipadamente los plazos convenidos por las partes para el pago de los créditos que mediante el Contrato basal se le otorgaron al acreditado, como consecuencia se condena a ***** a pagar a *****, *****, **la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS** por cuanto al crédito de mayor cuantía y la suma de **SIETE MIL CUARENTA PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS** respecto al crédito menor.

Igualmente se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre las cantidades antes señaladas, de conformidad con lo que dispone la norma del Código de Comercio antes invocada, en la medida siguiente:

a).- En cuanto al crédito mayor, los intereses ordinarios a una tasa del doce punto noventa y cinco por ciento anual, desde el primero de febrero de dos mil quince al último de dicho mes y los moratorios a partir del primero de marzo de dos mil quince y hasta que se haga pago total del crédito, a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria.

b).- En cuanto al crédito de menor cuantía, los intereses ordinarios a una tasa del catorce punto noventa y nueve por ciento anual, desde el primero de septiembre de dos mil catorce al último de dicho mes y los moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria y generados desde el primero de octubre de

dos del catorce y hasta que se haga pago total de dicho crédito.

La condena al pago de los intereses tiene sustento en lo estipulado en las cláusulas cuarta y quinta del primer crédito, así como quinta y sexta del segundo crédito, además en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio.

Se resuelve a los demandados de las cantidades que se les reclaman en el inciso e) del proemio de la demanda, que se refieren a las primas de seguro, de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, en apego a esto y atendiendo a lo estipulado en las cláusulas Vigésima Primera del primer crédito y Vigésima del segundo crédito, en las cuales se establece que el banco podría por dar por vencido anticipadamente el plazo y sin necesidad de previo aviso y exigir el cumplimiento de la obligación principal, si el acreditado incurría en alguna de las causales de vencimiento anticipado estipuladas en dichas cláusulas, luego entonces si la parte actora sustenta su acción en la circunstancia de que los demandados dejaron de cubrir las mensualidades a que se obligaron y según lo anterior se dio a partir de la fecha que indica, consecuentemente opera el vencimiento del plazo a partir de esa fecha y en razón de esto ya no se generan los conceptos mencionados, aceptar lo contrario generaría que la validez y el cumplimiento del Contrato quedaría al arbitrio de la parte acreedora y esto es contrario a lo previsto por el

artículo 1197 del Código Civil Federal y de aplicación a los actos de Comercio. Ahora bien, la facultad que la cláusula mencionada se establece a favor de la parte acreedora, de que podrá dar por vencido de exigir el pago total e inmediato del crédito, debe entenderse en el sentido de que aun cuando se de alguna de las causas de vencimiento anticipado convenidas y de estar de acuerdo las partes en continuar con su relación, es optativo de la parte acreedora el permitir que dicha relación continúe o bien darla por terminada, más de ninguna manera que a su arbitrio o antojo pueda exigir el vencimiento cuando le pareciere, pues esa no fue la intención de las partes al convenir sobre el contenido de las cláusulas vigésima primera con relación al crédito mayor y vigésima por cuanto al crédito menor, además es de explorado derecho que al dejarse de cubrir las primas de seguro queda sin efecto el contrato de seguro, luego entonces si la parte actora pretende el pago de aquellas que se generaron después del incumplimiento, debió justificar que su parte cubrió las primas de seguro para tener derecho a reclamar lo que pagó y no obstante esto no aportó prueba para ello, todo lo anterior da sustento para absolver a la parte demandada del pago de las primas de seguro que se les reclaman.

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 considerando que los demandados resultan perdidosos, se les condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los cuales se regularan 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, 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 ésta probó su acción.

SEGUNDO.- Que los demandados ***** no dieron contestación a la demanda.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declaran vencidos anticipadamente los plazos estipulados en el Contrato base de la acción para el cumplimiento de las

obligaciones que emanan por cuanto a los créditos que se otorgaron mediante el mismo, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó con relación a dichos créditos e incurriendo con ello en las causales de vencimiento anticipado estipuladas en el inciso a) de las cláusulas Vigésima Primera del crédito mayor y Vigésima del crédito menor de dicho Contrato.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ****, *****, las cantidades de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS** por cuanto al crédito de mayor cuantía y la suma de **SIETE MIL CUARENTA PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS** respecto al crédito menor.

QUINTO.- También se condena a la parte demandada a pagar a la actora intereses ordinarios y moratorios, mismos que deben regularse en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- Se condena a los demandados a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO.- Se absuelve a la parte demandada del pago de las primas de seguro que se les reclaman en el inciso e) del proemio del escrito inicial de demanda.

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 esta no lo hace dentro del término de ley.

NOVENO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 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 ellas de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

DECIMO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ** por ante su secretaria de acuerdos, **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

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

APM/Shr*