

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiocho de
septiembre 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 ***** y *****
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 apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, 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 copia certificada que acompañó a la demanda y obra de la foja nueve a la veinticuatro de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, de fecha *****, 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 representante ***** y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado

*****, lo que legitima a este 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 ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A).- *Para que mediante sentencia ejecutoriada se declare el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada ***** , actualmente fusionada con ***** , y los señores ***** Y ***** , en virtud de haberse actualizado las causales convenidas por las partes en la cláusula décima cuarta inciso a) del capítulo III del contrato base de la acción, por el incumplimiento de las obligaciones de pago, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinarios, moratorios y demás prestaciones consignadas en el mismo; B).- Por el pago de la cantidad de **31,094.4 UDIS** (TREINTA Y UN MIL NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN), equivalentes al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, a la cantidad de **\$179,711.13** (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de saldo insoluto, amortizaciones no pagadas, intereses vencidos, gastos de administración vencidos, swap vencidos, garantía SHF vencidos e intereses moratorios, de acuerdo a la certificación contable que se acompaña, presentada por la Contadora Facultada de la Institución de Crédito, la señora ***** , haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos de \$5.779526, importe líquido que se desglosa en los siguientes conceptos: I.- Por el pago de la cantidad de 27,922.07 UDIS (VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PUNTO CERO SIETE UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a la cantidad de \$161,376.33 (CIENTO SESENTA Y UN MIL*

TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL), por concepto del saldo insoluto del crédito, calculado al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, que corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por la parte demandada para el pago del inmueble que constituye la garantía hipotecaria del contrato fundatorio de la acción, en los términos de la cláusula segunda capítulo II del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria. Haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos de \$5.779526. II.- Por el pago de la cantidad de 525.71 UDIS (QUIENIENTOS VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y UN UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalentes a la cantidad de \$3,061.47 (TRES MIL SESENTA Y UN PESOS 47/100, MONEDA NACIONAL) por concepto de amortizaciones no pagadas, generadas desde el primero de abril del año dos mil diecisiete hasta la fecha en que se expidió la certificación contable, más las que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo. Haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos de \$5.779526; III.- Por el pago de la cantidad de 704.69 UDIS (SETECIENTOS CUATRO PUNTO SESENTA Y NUEVE UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalentes a la cantidad de \$4,072.77 (CUATRO MIL SETENTA Y DOS PESOS 77/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de intereses vencidos, calculados al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, desde el incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de los demandados, generados desde el primero de abril del año dos mil diecisiete hasta la fecha en que se expidió la certificación contable, más lo que se siga generando hasta el pago total del adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula sexta capítulo III del contrato. Haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos de \$5.779526; III.- Por el pago de la cantidad de 325.00 UDIS (TRESCIENTOS VEINTIOCHO UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a la cantidad de \$1,878.35 (MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de gastos de administración

vencidos, generados desde el día primero de abril del año dos mil diecisiete y hasta el día en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo. Haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos \$5.779526;

V.- Por el pago de la cantidad de 156.21 UDIS (CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO VEINTIUN UNIDADES DE INVERSION) equivalente a la cantidad de \$902.82 (NOVECIENTOS DOS PESOS 82/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de SWAP vencido, generados desde el primero de abril del año dos mil diecisiete y hasta el día en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo. Haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos de \$5.779526.

VI.- Por el pago de la cantidad de 82.22 UDIS (OCHENTA Y DOS PUNTO VEINTIDOS UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a la cantidad de \$475.19 (CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 19/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de garantía SHF vencidos, generados desde el día primero de abril del año dos mil diecisiete y hasta el día en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo. Haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos de \$5.779526.

VII.- Por el pago de la cantidad de 1,203.89 UDIS (MIL DOSCIENTOS TRES PUNTO OCHENTA Y NUEVE UNIDADES DE INVERSION) equivalente a la cantidad de \$6,957.93 (SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 93/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de intereses moratorios, calculados al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, desde el incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de los demandados generados desde el primero de abril del año dos mil diecisiete hasta la fecha en que se expidió la certificación contable, más lo que se siga generando hasta el pago total del adeudo, cantidad que se cuantificara en el incidente respectivo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la clausula octava capítulo III del contrato.

Haciendo la manifestación que el valor por cada una de las Unidades de Inversión, al día diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, es por la cantidad en pesos de \$5,719,526; C).- Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo de presente juicio.”.- **Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.**

Los demandados ***** y *****, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y dado 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 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, 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 los demandados adquirieran pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién los demanda, el juzgado ante el cual se les ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que estén 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 parte demanda, por lo que se analizaron las actas levantadas con motivo de los emplazamientos, las cuales son visibles a fojas ciento cuarenta y nueve y ciento cincuenta y cuatro de autos, con las que se acredita que en fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho, se buscó a los demandados en el domicilio señalado por la actora como de aquellos, habiendo sido atendido el notificador por una persona que dijo llamarse ***** , quien manifestó ser empleado de los demandados y laborar en el domicilio en el que se llevaron a cabo los emplazamientos y al inquirir por los demandados le informó al notificador que no se encontraban presentes, por lo cual se procedió a entender la diligencia de emplazamiento con la persona antes indicada, de quien se asentó su media filiación, y pese a que no firmó las actas levantadas, se identificó plenamente, a quienes además se le corrió traslado con copias de la demanda en diez fojas y se les hizo saber que no se les entregaba copia de los documentos anexos a la demanda al exceder de veinticinco fojas y que por ello quedaban a su disposición en la secretaría del Juzgado para que se impusieran de su contenido y se les hizo saber por conducto de la persona que entendió la diligencia que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, asimismo el

notificador se cercioró con dos vecinos de que el domicilio señalado correspondiera al de los demandados, a lo que le manifestaron que sí viven los demandados en ese domicilio, y que la persona que los atendió labora para ellos, 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, de todo lo cual se desprende que los mismos tuvieron pleno conocimiento del juicio que se sigue en su contra y pese a ello no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 225 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 *****, celebrado con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil, ante la fe del Notario Público Número ***** de los del Estado, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, libro número *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes de fecha treinta y uno de mayo de dos mil, mismo que obra de la foja ochenta y cinco

a cinco dos 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 a una documental emitida por servidor público el cual goza de fe pública; acreditándose con la misma que en la fecha señalada ***** (que se fusionó con la parte actora según los documentos anexados al escrito inicial de demanda) y los demandados ***** y *****, celebraron CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, el primero de ellos en calidad de acreedor y los segundos como acreditados y garantes hipotecarios, en los términos y condiciones que se precisan en dicha documental.-

CONFESIONALES DE POSICIONES a cargo de ***** y *****, desahogadas en audiencia de fecha veinte de agosto del año en curso, a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a los mismos se les tuvo por confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil, celebraron con la Institución de Crédito *****, actualmente fusionada con *****, un Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria bajo el número de crédito ***** que actualmente le corresponde el número *****, que se les otorgó un crédito por la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL UNIDADES DE INVERSIÓN, que dicha cantidad se destinó para la adquisición del bien inmueble otorgado en garantía

hipotecaria, que firmaron el Contrato de Apertura de Crédito con interés y Garantía Hipotecaria estando de acuerdo en todas y cada una de sus cláusulas, que se obligaron a pagar a la Institución de Crédito *****, actualmente *****, el crédito con sus intereses en un plazo máximo de treinta años, mediante trescientos sesenta pagos mensuales consecutivos contados a partir de la fecha de firma del contrato, que se obligaron a pagar un interés ordinario sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del seis punto setenta por ciento, que se obligaron a pagar un interés moratorio en caso de incumplimiento de algún pago por principal o interés del crédito, en adición a los intereses ordinarios, a la tasa que resulte de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria pactada y que se aplicaría al saldo de las mensualidades vencidas por todo el tiempo que dure la mora, que para garantizar el puntual cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato materia de este juicio, dieron en garantía hipotecaria el inmueble de su propiedad ubicado en la calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, que la institución de crédito actora tendría derecho a dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a su cargo, sin faltaren al cumplimiento de algunos de los pagos mensuales o cualquier otra cantidad a que estuviere obligada, que han dejado de cubrir las mensualidades de su crédito a partir del mes de abril de dos mil diecisiete, que tal incumplimiento es únicamente imputable a su parte, que a la fecha continúan atrasados en el pago de las amortizaciones que adeudan a la Institución de Crédito actora, que reconocen que al día diecisiete de agosto de dos mil

diecisiete, adeudan la cantidad de TREINTA Y UN MIL NOVENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN, equivalentes a la cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 13/100 MONEDA NACIONAL. Confesionales que si bien admiten prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que las desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se les ha otorgado.-

DOCUMENTALES PRIVADA, consistentes en la certificación contable presentada por la Contadora Facultada de la Institución de Crédito *****, por la cantidad de 31,094.44 Unidades De Inversión, calculada al día diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, misma que obra de la foja setenta y cinco a ochenta de autos, **así como en** la tabla de amortizaciones, misma que consta de la foja ochenta y uno a ochenta y cuatro de autos, a las cuales 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 6 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, es decir, que al diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, *por el crédito basal (saldo insoluto y amortizaciones no pagadas)*, existía un adeudo por la cantidad de 28,451.78 Unidades de Inversión.-

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.-

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 los demandados por cuanto a la cantidad dada en préstamo a éstos por *****, (que se fusionó con la parte actora según los documentos anexados al escrito inicial de demanda) y si sostiene que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó desde la que debió cubrir en abril 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 veintiuno de septiembre de dos mil diecisiete, de esto surge presunción grave de que no han 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: **“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, 392432, 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

actos demostró los elementos constitutivos de su acción en virtud de que acreditó de manera fehaciente:

A)..- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha treinta y uno de marzo del año dos mil, celebraron ***** , en calidad de acreditante y de la otra parte ***** y ***** con el carácter de acreditados, por el cual estos recibieron de la institución bancaria señalada un crédito por la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MIL UNIDADES DE INVERSION y sobre la cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón del seis punto setenta por ciento anual pagaderos a más tardar el día primero del mes siguiente al periodo que corresponda pagar, a partir de la fecha de firma de dicho instrumento, y para el caso de incumplimiento, intereses moratorios en adición de los intereses ordinarios, a la tasa que resulte de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria pactada en este contrato, por todo el tiempo que dure la mora, que se computará sobre la totalidad del saldo insoluto del crédito, crédito a pagar en un plazo de trescientos sesenta pagos mensuales consecutivos según se desprende de las cláusulas segunda, quinta, sexta, séptima y octava 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 respecto al Contrato señalado.-

Cabe señalar que si bien es cierto el documento base de la acción aparece celebrado con ***** , sin embargo, quien acciona sí se encuentra legitimado para hacer su reclamo, en virtud de que con la copia certificada

que corre agregada de los autos de foja veinticinco a setenta y tres de autos, que se refiere al testimonio de la escritura pública número *****, libro *****, de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, de la Notaría Pública Número ***** de las de la Ciudad de México, queda plenamente acreditado que la denominación primero referida cambió a la de *****, además que en la fecha primero indicada se formalizó la fusión por absorción a *****, como fusionante que subsiste, de entre otras, de la sociedad *****, y su carácter de fusionada, que por tanto los patrimonios de dichas sociedades se fusionaron o incorporaron, formándose uno solo y resultando como denominación social que subsistía la de *****, que por tanto, esta última está legitimada para hacer el reclamo de dicho crédito.-

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: Casa habitación marcada con el número *****, de la calle *****, construida sobre el lote número ***** de la manzana número *****, del Fraccionamiento *****, de esta Ciudad, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancia, AL NOROESTE, en ***** metros con lote *****; AL SURESTE, en ***** metros con calle *****; AL NORESTE, en ***** metros con lote *****, y, AL SUROESTE, en ***** metros con lote *****; 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 a que estuviera obligado conforme al contrato basal, según se desprende de su cláusula decima cuarta inciso a).-

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 abril de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

E). Que el actual titular del crédito es ***** , en virtud de haberse fusionado a éste *****.-

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 de de la correspondiente al mes de abril de dos mil diecisiete, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula decima cuarta 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 ***** y ***** a pagar a ***** la cantidad de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO JUNTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN**, por concepto de crédito adeudado, según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-

Por otra parte, toda vez que la parte actora reclama intereses ordinarios y moratorios generados desde el primero de abril de dos mil diecisiete, es decir, de manera conjunta desde la fecha antes indicada, se atiende a que en la cláusula OCTAVA se establece que: "En caso de que "EL ACREDITADO" no cubra oportunamente a "*****" algún pago por principal, intereses o accesorios del crédito objeto de este contrato, pagará a ésta, en adición a los intereses previstos en la cláusula sexta anterior, intereses moratorios a razón de multiplicar por uno punto cinco veces la tasa de interés ordinaria y ésta se aplicará al saldo de las vencidas (...)", es por ello que se desprende que los intereses ordinarios y moratorios se generarían de manera conjunta hasta el pago total del adeudo, por tanto **se condena a los demandados al pago de intereses ordinarios y moratorios sobre el saldo insóluto del crédito**, los primeros a una tasa del seis punto setenta por ciento anual y los moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, ambos regulados a partir del uno de abril de dos mil diecisiete 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 cláusulas Sexta y Octava

del fundatorio de la acción, todo lo cual deberá ser regulado en ejecución de sentencia.-

Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas en los puntos IV, V y VI de la demanda, relativos al pago de gastos de administración vencidos, toda vez que la parte actora no justificó dentro del juicio haber realizado la administración del préstamo de que se trata este juicio; asimismo, en cuanto al SWAP y garantía SHF vencidos no señala el accionante a qué se refieren tales conceptos ni se encuentran contemplados en el contrato basal, para justificar su cobro, aún cuando los haya indicado en el estado de cuenta anexado a la demanda, de ahí la absolución que se hace de tales conceptos.-

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 los demandados al pago de las prestaciones reclamadas por la parte actora, se considera perdedores a aquellos, por lo que se condena a los demandados 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, 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 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 los demandados no dieron 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 ***** y ***** a pagar a ***** la cantidad de VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE INVERSIÓN, por concepto de crédito adeudado, según el estado de cuenta que se acompañó a la demanda.-

QUINTO.- También se condena a los demandados 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 de las prestaciones reclamadas en los puntos IV, V y VI de la demanda, relativos al pago de gastos de administración vencidos, SWAP y garantía SHF vencidos, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados 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 parte 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 Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

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

L' ECGH/dspa*