

Aguascalientes, Aguascalientes, a  
veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\* 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. Disponiendo el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes a 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 de la presente controversia, atento a lo que disponen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues el primer numeral invocado dispone que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable y el segundo numeral citado dispone que hay sumisión expresa

cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al juez a quien se someten y en el caso que nos ocupa en la cláusula novena del contrato basal las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta Ciudad y renunciaron a cualquier otro fuero de domicilio que llegaren a adquirir, por lo que resulta competente esta autoridad.-

**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 otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.-** La demanda la presentan los Licenciados

\*\*\*\* y \*\*\*\*, manifestando que lo hacen en su carácter de apoderados para pleitos y cobranzas de \*\*\*\* y para acreditar la calidad con que se ostentan, acompañaron a su demanda un poder del cual se dejó copia certificada en autos y que obra de la foja cuatro a la siete de esta causa y que merece alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha doce de marzo de dos mil catorce, de la Notaria Pública número \*\*\*\* de las del Estado, documental en la cual se consigna el Poder otorgado por \*\*\*\*, por conducto de \*\*\*\* en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad mencionada y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor de los profesionistas mencionados, por tanto, \*\*\*\* y \*\*\*\* están legitimados procesalmente para demandar a nombre de \*\*\*\* de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, los Licenciados \*\*\*\* y \*\*\*\* demandan en la vía especial hipotecaria a \*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **a) El vencimiento anticipado del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre nuestra representada y la hoy demandada en fecha 24 de marzo del 2014; b) El pago de la cantidad de \$85,535.36 (OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de capital adeudado conforme al contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre**

nuestro representada y la hoy demandada en fecha 24 de marzo del 2014;

**c) El pago de los intereses ordinarios a razón del 2.50% (DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO) mensual más I.V.A. sobre la cantidad adeudada por concepto de capital, desde el 24 de septiembre del 2015, hasta su total liquidación; d) El pago de los intereses moratorios a razón del 3% (TRES POR CIENTO) mensual, más I.V.A., sobre la cantidad adeudada por concepto de capital, desde la fecha en que ésta debió de haber sido cubierta, hasta su total liquidación; e) El pago de la cantidad de \$6,389.55 (SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 55/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de pena convencional por el incumplimiento del contrato, cantidad que corresponde al 5% de la cantidad mutuada en términos de la cláusula octava fracción VII del contrato de mutuo celebrado; f) El pago de los gastos y costas que se generen en la tramitación 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 instaurada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia 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).**-

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que la demandada adquiriera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién la 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 y se advierte que a foja cincuenta y nueve de autos, consta la cédula de notificación respecto del emplazamiento realizado a la demanda \*\*\*\*\* , quien el día tres de abril de dos mil diecinueve, compareció a este Juzgado Segundo de lo Civil, (identificándose con credencial para votar con fotografía de la cual se dejó copia cotejada en autos) a darse por notificada del presente juicio, se le leyó el auto de admisión de demanda, se entregaron copias de la demanda y de traslado en catorce fojas y se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, por

tan se cumplieron las formalidades del emplazamiento, en términos de lo previsto en los artículos comprendidos del 107 al 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece que: **"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, valorándose en la medida siguiente:

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el original del testimonio notarial numero \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, del protocolo del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del estado, visible de la foja ocho a la once de autos, a la que se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 211 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual acredita la parte actora, que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\* en calidad de mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* como mutuaria, contrato por el cual ésta recibió en mutuo la cantidad de CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N., que se obligó a devolver en un plazo de treinta y seis meses

contados a partir de la firma del contrato y lo cual se realizó en la misma fecha de su celebración, como también bajo los demás términos y condiciones que hoy refleja la documental en comento y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la parte actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar la prueba anterior, mismos que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que la demandada no aportó prueba alguna que resulta favorable para justificar el pago de la cantidad que ahora se le reclama, de donde surge presunción grave de que no ha pagado la cantidad señalada por el actor ni los intereses convenidos a que se obligó en el contrato basal, cobrando aplicación además el siguiente criterio jurisprudencial: **PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. Consultable en el registro número 392,432 del IUS 2006, disco 3; presuncional a la cual se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Cabe señalar que al actor se le admitió la CONFESIONAL a cargo de \*\*\*\*\* , que no se desahogó

al haberse desistido de ella su oferente, según se advierte de lo actuado en la audiencia del día catorce de septiembre de dos mil dieciocho.-

**VI.-** Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, la parte actora acredita los hechos de la demanda y con ellos los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer, dado que con los elementos de prueba aportados por la parte actora, esta ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que en fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, celebraron las partes de esta causa, \*\*\*\*\* en calidad de mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* como mutuaria y garante hipotecaria, por el cual esta última recibió de la parte actora en mutuo la cantidad de CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N., además el haberse obligado a cubrir sobre la misma intereses ordinarios a razón del dos punto cincuenta por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado y para el caso de incumplimiento en el pago, además cubriría intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado, asimismo se obligó a devolver la suma indicada en un plazo de treinta y seis meses constados a partir de la fecha de firma de la escritura mediante *abonos mensuales*, según se desprende de las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del



Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto; **B).**- Se acredita también, que la demandada para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y derivadas del contrato señalado, constituyó hipoteca en primer lugar y grado de preferencia a favor de la parte actora, sobre el siguiente bien: PREDIO \*\*\*\*\*, resultante de la subdivisión del LOTE número \*\*\*\*\*, de la MANZANA \*\*\*\*\*, de la ZONA \*\*\*\*\*, ubicado en la calle \*\*\*\*\*, del poblado \*\*\*\*\*, Municipio de \*\*\*\*\*, del Estado de AGUASCALIENTES, con una superficie de \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\*, con calle \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en \*\*\*\*\* metros, con el predio número \*\*\*\*\*, resultado de la subdivisión número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* \*\*\*\* diagonal \*\*\*\*\*); AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con solar \*\*\*\*\*; AL NOROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con solar \*\*\*\*\*; que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).**- Además se ha justificado que en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, las partes estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación principal, entre otras, que la deudora dejara de pagar dos o más mensualidades de intereses, según se desprende de la cláusula séptima inciso a) de dicho contrato; y **D).**- Queda plenamente probado, que la mutuaría incumplió con su obligación de cubrir intereses ordinarios sobre la cantidad dada en mutuo, desde la correspondiente al mes de septiembre de dos mil quince,

pesa que en la cláusula tercera se fijó como lugar de pago para ello, el ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, que por tanto se da la causa de vencimiento anticipado establecida en el inciso anterior.

**VI.-** En mérito de los considerandos que antecede, se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción, toda vez que la mutuaria dejó de cumplir más de dos mensualidades de intereses ordinarios sobre la cantidad dada en mutuo mediante el contrato indicado e incurriendo con esto en el supuesto previsto en la cláusula séptima inciso a) del contrato basal, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, al señalar que desde que se perfeccionan los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que parezca que quisieron obligarse; en consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 36/100** por concepto de suerte principal, de acuerdo con lo que establecen los artículos 2255 y 2256 del Código antes invocado, de donde se desprende la obligación del mutuuario de devolver la cantidad dada en mutuo, al haber incurrido en la causa de vencimiento anticipado que ya se ha señalado.

De igual forma, toda vez que solicita el pago de intereses ordinarios y moratorios generados de

manera conjunta, debe quedar asentado lo siguiente:

No pasa desapercibido para esta autoridad que en la cláusula TERCERA del basal se señala que los intereses normales serían pagaderos por meses vencidos los días primeros de cada mes a partir de la firma de la escritura y que señala el actor como fecha de incumplimiento el veinticuatro de septiembre de dos mil quince, sin embargo, el contrato debe interpretarse en el sentido de que las mensualidades se pagarían los días veinticuatro de cada mes, puesto que fue el día que se celebró el contrato y los pagos serían cada mes, es decir, cada veinticuatro, interpretación que se hace acorde al resto de las cláusulas del mismo y de acuerdo a lo previsto por los artículos 1730 y 1732 del Código Civil vigente del Estado.-

Por otra parte, toda vez que en la cláusula CUARTA se establece que *"Si los intereses no fueren cubiertos dentro del plazo anterior, por ese solo hecho y sin necesidad de interpelación judicial ni otra formalidad, el capital adeudado causará además intereses moratorios a razón del **3% (TRES POR CIENTO) MENSUAL, mas I.V.A.** sobre el capital dado en mutuo"*, por tanto se desprende que los intereses ordinarios y moratorios se generarían de manera conjunta hasta el pago total del adeudo, sin embargo, atendiendo al principio de libertad contractual consagrado en los artículos 1677, 1715, 1718, en relación con el 2264 y 2266 del Código Civil vigente del Estado, es permitido en el contrato de mutuo pactar intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento intereses moratorios, o bien, la

coexistencia de ambos intereses, con la única limitante de que no excedan a la tasa máxima permitida por la norma legal señalada en ultimo termino, lo que en el caso sí es transgredido ya que cada tasa por sí misma no excede el límite previsto por el último numeral invocado, sin embargo, sumados que son ambos intereses, resulta un total del 5.50% (cinco punto cincuenta por ciento) mensual, traducidos en 66% (sesenta y seis por ciento) anual, que por ello excede el límite previsto en el artículo 2266 del Código civil del Estado que contempla como límite el treinta y siete por ciento anual, consecuentemente, de oficio este juzgador regula tales intereses y como consecuencia, **se condena a la demandada al pago de intereses a razón del treinta y siete por ciento anual más el Impuesto al Valor Agregado,** generados desde el día veinticuatro de septiembre de dos mil quince hasta el pago total del adeudo, regulados que sean en ejecución de sentencia, en el entendido que *tal tasa comprende ambos intereses del periodo indicado,* siendo aplicable el siguiente criterio: **“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO.** Las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el mencionado artículo 2266, con el cual conforme al

dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juzgador para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden al precio de su uso y disposición en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro y, los moratorios, a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que a margen de ser diversa su naturaleza y función, como el legislador al dar origen al referido precepto 2266, no hizo esa separación, sino que en la tasa de interés convencional comprendió la indemnización tanto ordinaria como moratoria, entonces cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero sumados no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado, de lo contrario, deberá regularse de oficio su monto.”.- **Tesis: XXX.2o.3 C (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, 2002554, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3, Pág. 2083, Tesis Aislada (Civil).**-

Respecto a la pena convencional del cinco por ciento sobre la cantidad dada en mutuo, estipulado en la clausula OCTAVA inciso VII del fundatorio de la acción, no le asiste derecho a la parte acreora para reclamar su pago en observancia a lo siguiente. de la interpretación que han hecho los tribunales federales por cuanto a los artículos 1719 y 1725 del Código Civil vigente del Estado, arriban a la conclusión de que de los mismos se desprenden dos supuestos: **1.-** Que las partes fijen convencionalmente una prestación como indemnización exigible por el **incumplimiento total o parcial de una obligación** y que en tal caso la cláusula relativa desplaza la obligación de pagar daños y

perjuicios derivados del incumplimiento, por lo que ante esto **el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos;** 2.- Que las partes fijen convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada y que ante tal supuesto puede el acreedor exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena. Ahora bien, de la cláusula OCTAVA numeral VII del contrato que se exhibe como base de la acción, se desprende el haberse estipulado que el deudor se obligaba a cubrir al acreedor el cinco por ciento sobre la cantidad adeudada, en el caso de que este último se viera en la necesidad de promover juicio para obtener el pago de lo adeudado, de donde se desprende que la pena estipulada encuadra en la primera de las hipótesis anunciadas, pues fue para resarcir al acreedor de los gastos erogados por la tramitación del juicio ante su incumplimiento y por ende no fue por el simple retardo de la obligación, por tanto, no le asiste derecho a la parte actora en exigir el porcentaje señalado, de acuerdo a lo que establece el artículo 1719 del Código Civil vigente del Estado al tratarse de una pena compensatoria, absolviéndose a la demandada del pago de dicha pena reclamada en el inciso e) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.-

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**

**costos 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 dado que la demandada no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y que por ende, no acreditó estar al corriente en el pago de lo reclamado, además de que aún cuando la parte actora no obtuvo el pago de intereses como fueron reclamados ni el pago de pena convencional, sin embargo, al no contestar la demandada no se aprecia gastos por su defensa, consecuentemente, se condena a \*\*\*\*\* a pagar a su contraria los gastos y costas del presente juicio, concepto que se regulará en ejecución de sentencia de acuerdo a las normas arancelarias que regulan las mismas.

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 los demandados en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, 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 mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al

560- y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, 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 ésta probó su acción y la demandada no dio contestación a la demanda.-

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, pues la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado y establecido en la cláusula séptima inciso a) del contrato basal.-

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\*, a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL**, por concepto de capital.-

**QUINTO.-** Se condena a la demandada a pagar al actor intereses ordinarios y moratorios, que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases y términos señaladas en el último considerando de esta resolución así como al pago del Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos.-

**SEXTO.-** Se absuelve a la parte demandada de la prestación que se le reclama en el inciso e) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, por las consideraciones y fundamentos que se vierten en el último considerando de la presente resolución.



**SÉPTIMO.-** Igualmente se condena a la demandada, al pago de los gastos y costas del presente juicio.

**OCTAVO.-** En virtud de lo antes determinado, 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 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 las 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, 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 firma 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 DE ACUERDOS**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho.- Conste.

**L´ECGH/dspa\***