

Aguascalientes, Aguascalientes, a once de abril 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. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando 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 y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble objeto

de la misma se ubica en esta Ciudad Capital. 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 estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, que deriva de un Contrato de Crédito simple con interés y Garantía hipotecaria, 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 vigentes 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 presenta ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador único de la empresa denominada ***** (*****),

personalidad que acredita con las copias certificadas de los testimonios notariales vistos de la foja nueve a veinticuatro de autos y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales de las cuales se desprende lo siguiente:

a).- Con el testimonio relativo a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, queda plenamente acreditado el Contrato constitutivo de la Sociedad denominada *****, su domicilio, su objeto social, duración y capital social, además que la misma sería administrada por un administrador único y designando para dicho cargo a *****, quien gozaría de las facultades descritas en el artículo 14 de sus estatutos y entre ellas el de Representar a la Sociedad.-

b).- Con la copia del testimonio relativo a la escritura pública número mil *****, volumen *****, de fecha treinta de diciembre de dos mil nueve, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, queda acreditado que por Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil señalada en el inciso anterior y celebrada el siete de diciembre de dos mil nueve cambio su régimen jurídico para quedar como ***** (*****).-

Dado lo anterior, ha lugar a determinar que ***** está legitimado procesalmente para demandar a nombre de ***** (*****), al estar acreditado que es el Administrador Único de la misma y de acuerdo a

lo que establecen los artículos 142 y 146 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, más aún que la parte demandada ha reconocido dicha personalidad, pues el compareciente es quien se ostentó como Administrador único y Apoderado de la parte actora al momento de celebrar el contrato base de la acción.

Con el carácter que se ha señalado, ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a).-** Para que por sentencia, se declare la **terminación anticipada** del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado el veintisiete de mayo del dos mil quince, entre mi representada y la ahora demandada ***** en su carácter de ACREDITADA y garante hipotecaria, protocolizado en el instrumento público número ***** (*****), del volumen ***** (*****), ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, Licenciado ***** , inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** (*****), del libro ***** (*****), de la sección ***** (*****), de AGUA CALIENTES, en fecha seis de abril de dos mil dieciséis; **b).-** Para que como consecuencia de la declaración de la terminación anticipada reclamada en el inciso que antecede, se condene a la demandada a la devolución del importe del contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, siendo la cantidad de **\$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad otorgada en CREDITO a la demandada y demás consecuencias legales derivadas del contrato base de la acción; **c).-** Para que se condene a la demandada, al pago de los interés ordinarios pactados a razón del **18% (DIECIOCHO POR CIENTO)** anual, más el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la clausula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularan sobre los saldos insolutos hasta la total liquidación del adeudo, los cuales se adeudan desde el mes de AGOSTO del dos mil dieciséis; **d).-** Para que se condene a la demandada, al pago de los intereses moratorios pactados en el contrato base de la acción, razón del **72% (SETENTA Y DOS POR CIENTO)** anual, conjuntamente con el Impuesto al Valor

Agrego, mismos que deberán calcularse sobre el saldo insoluto, conforme a la clausula CUARTA del contrato base de la acción y que se generaron desde el mes de AGOSTO del dos mil dieciséis, hasta la total liquidación del adeudo; e).- Para que de conformidad con lo pactado dentro de la clausula DECIMA del contrato base de la acción, sea sacado a remate el inmueble hipotecado, para que con su producto se proceda al pago de las prestaciones reclamadas dentro de la presente demanda; f).- Para que se condene a la demandada a que todo pago o abono que realice, se aplique primeramente al pago de los intereses vencidos e impuestos y después de cubiertos los mismos, se aplique a la suerte principal, hasta la total liquidación del capital y accesorios, conforme a lo convenido dentro de la clausula QUINTA del contrato base de la acción, en relación con el artículo 1965 del Código Civil vigente del Estado; g).- Para que se condene a la parte demandada al pago de GASTOS E IMPUESTOS tanto de la formalización del instrumento publico anexo como fundatorio de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, como estatales y municipales, originados de la celebración del contrato, así como de su cumplimiento, de los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la clausula DECIMA TERCERA del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria base de la acción, en virtud de que la demandada ha dado causa y motivo para la reclamación de los mismos, habiéndose generado la cantidad de \$1,120.00 (UN MIL CIENTO VEINTE PESOS 00/100 M.N.); h).- Para que se condene a la demandada, al pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de sus obligaciones, dando motivo para la reclamación judicial del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, por estar así previsto en el artículo 1989 del Código Civil vigente del Estado.”. **Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.**

La demandada ***** da contestación a la demanda y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente por cuanto a los hechos en que se funda, invocando como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN.- 2.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA que se hizo consistir en el testimonio del instrumento notarial *****, volumen ***** del protocolo del Notario Público número ***** de los del Estado, Licenciado *****, de fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, el cual consta a fojas de la veinticinco a treinta y cinco de autos, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, la empresa ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte *****

en calidad de acreditada, por el cual aquélla le otorgó a ésta un crédito por la cantidad de NOVENTA MIL PESOS, la cual en la misma fecha de celebración de contrato recibió íntegramente, al así haberse asentado en la cláusula primera del contrato basal (hechos que no fueron desvirtuados en el juicio tal como se verá más adelante), obligándose a cubrir sobre la misma intereses a una tasa de dieciocho por ciento anual mas el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a cubrir el crédito y estos en un plazo de dos años contados a partir de la fecha de firma de dicha escritura, quedando obligadas las partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

CONFESIONAL a cargo de *****,
desahogada en audiencia de fecha once de agosto de dos mil diecisiete, a la cual se le concede pleno valor probatorio según lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que dentro del contrato base de la acción, se obligó a pagar conforme a la cláusula décima tercera del mismo, todos los gastos que se ocasionaran con motivo de la formalización de dicho contrato como son honorarios del Notario Público, derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad por cuanto al mismo, que de cada pago que realizaba, se le entregó la factura correspondiente a la misma y que al dejar de pagar los intereses ordinarios se generaron los intereses moratorios pactados dentro del mismo (si bien

en dicha posición se refiere que se dejaron de pagar intereses a partir de agosto de dos mil dieciséis, esto fue desvirtuado con las pruebas aportadas), que el importe del crédito simple se le dieron mediante dos cheques, uno por la cantidad de OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS y otro por la cantidad de NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS, que a la firma del contrato referido ella lo firmó de conformidad, que dentro del contrato basal en la cláusula décima segunda quedó establecido como lugar de pago tanto de intereses como de capital, el ubicado en el domicilio de la actora, que a la fecha se ha abstenido de concurrir a la unidad especializada de ***** a realizar alguna aclaración en relación al contrato base de la acción.

Pese a lo anterior, dicha prueba también perjudica al oferente de acuerdo a lo establecido por el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que se tendrá por confeso al articulante respecto a los hechos que afirme en las posiciones que formule y contra ellos no se admitirá prueba, siendo que la parte actora al articular la décima segunda posición, lo hace en el sentido de que la absolvente **liquidó** en el domicilio de la actora el veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis **los intereses correspondientes al mes de agosto a octubre de dos mil dieciséis**, por lo tanto se le tiene reconociendo que los intereses ordinarios se encuentran pagados hasta la correspondiente al mes de octubre de dos mil dieciséis.

Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de la COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS (CONDUSEF), DELEGACIÓN AGUASCALIENTES, el cual obra agregado de la foja ciento setenta y dos a doscientos veinte de autos, al que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo con lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra que la parte actora reconoce que su contraria pagó intereses ordinarios hasta la mensualidad correspondiente a octubre de dos mil dieciséis, lo que se sostiene dado que al contestar el hecho tres de la reclamación que se interpuso en su contra, refirió que la reclamante realizó diversos pagos relativos al crédito contratado con ella, siendo falso que los hubiera realizado por los montos que la misma refiere agregando que *"la ahora reclamante únicamente realizó los pagos por los montos que amparan los recibos que la propia reclamante exhibe a la reclamación que hace valer, ..."*, por lo cual si la demandada en aquel procedimiento exhibió los comprobantes que son visibles de la foja doscientos a la doscientos cuatro de esta causa, entre los cuales se encuentra el número 00008267 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis en la que aparece un pago por la cantidad total de TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS por concepto de intereses del diez de agosto de dos mil dieciséis al nueve de octubre del mismo año, es que la parte actora reconoce

el pago de los intereses antes mencionados, aunado a ello obra la contestación que hace la parte actora a la reclamación que se le hizo, en donde agregó la tabla de amortización del crédito simple con interés y garantía hipotecaria, visible a foja doscientos trece de autos, en donde aparecen entre otros pagos, el realizado en relación al periodo del diez de agosto de dos mil dieciséis al nueve de octubre del mismo año por la cantidad total de TRE MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS y que es aquel que se refleja en el recibo exhibido por la parte demandada y que se ha señalado en líneas anteriores, y aún cuando se hayan recibido tales pagos por el concepto en mencion *sin reservarse la parte actora al cobro de intereses*, dicho pago aparece realizado el veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, es decir, en fecha posterior a aquella en que la parte demandada se encontraba obligada a hacer sus pagos (días nueve de cada mes).

DOCUMENTALES PRIVADAS, consistente en seis comprobante de facturas electrónicas números 007514, 007515, 007628, 007836, 007860 y 008267 expedidas por la parte actora, las cuales constan a fojas de la sesenta y seis a setenta y uno de autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues además de provenir de las partes y no haber sido objetados por la contraria, ésta última los reconoció ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, tal como se refirió en el párrafo anterior

al analizar el informe rendido por la Comisión en comento, acreditándose que la demandada hizo pagos de las mensualidades correspondientes hasta la de octubre de dos mil dieciséis, mismas que hizo fuera del término para ello previsto en el contrato basal y que la parte actora no se reservó el cobro de intereses moratorios.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en un legajo de copias certificadas derivadas del expediente ***** del índice del Juzgado ***** del Estado, que corren agregadas a los autos de la foja ochenta y nueve a la ciento siete de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio según lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado sin embargo, las mismas no resultan favorables a la oferente tomando en consideración que la primera consignación realizada por su parte y que dijo fue por concepto de intereses de noviembre de dos mil dieciséis, fue el día ocho de diciembre del mismo año, fecha posterior a aquella en que debió exhibirse la mensualidad de noviembre de la citada anualidad, aunado a que según auto del día once de enero de dos mil diecisiete, se determinó que se tenía por no presentada la demanda que interpuso, poniéndose a su disposición los documentos que acompañara a su escrito inicial, por lo tanto al no haberse tenido por interpuesta la demanda es que no se consideran formalmente realizadas las consignaciones que hizo la demandada en relación a los meses de noviembre y diciembre de dos mil dieciséis ni enero de dos mil

diecisiete, pues incluso la demandada recogió las órdenes de referencia.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en las órdenes de pago número 212283 y 212391, expedidas por la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, las que tiene pleno valor según lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las cuales fueron presentadas ante este Juzgado mediante promociones de fechas treinta de enero y siete de febrero de dos mil diecisiete, agregadas a fojas sesenta y cinco y setenta y nueve de los autos, sin embargo, la primera mencionada no beneficia a la oferente, pues de ella se desprende que el concepto por el cual fue exhibida fue como pago de los intereses de noviembre y diciembre de dos mil dieciséis y enero de dos mil diecisiete, por lo tanto se justifica que los intereses de los meses antes indicados fueron pagados en una fecha distinta a la pactada en el contrato basal (días nueve de cada mes).

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de **BANCO DEL BAJÍO S.A. DE C.V.**, cuyo informe corre agregado en la foja doscientos cincuenta y siete de autos, la que tiene pleno valor según lo señalado por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, no beneficia a la oferente, pues si bien es cierto de la búsqueda realizada en sus bases de datos, se encontró que el cheque número ***** de la cuenta número ***** a nombre de ***** fue girado por la cantidad de NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS para pagarse a nombre de

**** y dicho cheque cuenta con un endoso al reverso y fue pagado al portador, sin embargo, no se hace mención qué persona fue la que portaba dicho cheque para que le fuera pagado a la misma, por lo tanto no se demuestra que el monto por el que se expidió dicho título haya sido pagado a la actora, pues pudo darse el supuesto de que fuera una persona distinta a la actora quien lograra el pago del cheque en comento.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo del **ADMINISTRADOR DESCONCENTRADO DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE AGUASCALIENTES "1"**, que corre agregado a foja doscientos cincuenta y cinco de autos, el que si bien tiene pleno valor conforme a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el mismo no aporta elemento alguno dado que no fue posible proporcionar los datos requeridos por esta autoridad al no autorizarse alguno de los supuestos de excepción al principio de reserva.-

TESTIMONIAL, desahogada únicamente con el dicho de *****, al haberse desistido la parte demandada del dicho del testigo *****, según se desprende de lo actuado en audiencia del día trece de diciembre de dos mil diecisiete, razón por la cual una vez analizada la testimonial en comento, de conformidad con lo previsto por el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, esta autoridad no le concede valor alguno a la prueba que nos ocupa al haber sido desahogada con el dicho de un solo testigo y la parte contraria no convino de manera expresa en pasar por su dicho, pues aún cuando haya

interrogado al testigo, tal derecho se prevé en el artículo 315 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, lo que no conlleva a establecer que con dicho interrogatorio haya estado de acuerdo en pasar por el dicho de un solo testigo, razón por la cual **resulta procedente el incidente de tachas que en tal sentido propuso la parte actora.-**

GRABACIÓN DE AUDIO, la cual se dijo fue tomada por *****, el día cinco de diciembre de dos mil dieciséis, en el domicilio del actor, la que es valorada de acuerdo a las bases previstas por el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, hecho lo anterior, esta autoridad no le concede valor probatorio alguno a la prueba en comento, pues si bien es cierto al momento de su desahogo en audiencia de fecha trece de diciembre de dos mil diecisiete, se hizo constar por la secretaría del juzgado que se escucharon dos voces masculinas con timbre de voz similar a la del Licenciado ***** y a la del testigo *****, sin embargo, dicha similitud no puede hacer prueba plena, toda vez que para poder determinar a qué persona correspondía la voz que se logró escuchar, debió de realizarse la prueba pericial para poder determinar lo anterior, pues esta autoridad no es perito en la materia para concluir que las voces que se escuchaban en dicha grabación corresponden a las personas a las cuales se atribuye dicha conversación, aunado a que no existe dato alguno que lleve a determinar que la misma fue tomada con el consentimiento de las partes que supuestamente

intervenieron, lo que hace procedente la objeción que en tal sentido opone la parte actora.-

Ambas partes ofrecieron en común:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a ambas partes; a la parte actora, en virtud al 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 fuera en obvio de espacio y tiempo.-

De igual forma le beneficia a la parte demandada para demostrar que ha realizado diversos pagos relacionados con el adeudo que ahora se le reclama, mediante la exhibición de órdenes de pago en el curso de este juicio (diversas a las aportadas como prueba) y que se describen a continuación:

FOJA	ORDEN	CANTIDAD	CONCEPTO	FECHA DE EXHIBICIÓN
118	213366	\$1,566	Intereses ordinarios marzo 2017	13 de marzo de 2017
133	214209	1,566	Interés ordinario abril 2017	07 de abril 2017
136	214912	1,566	Interés ordinario mayo 2017	10 de mayo 2017
150	215598	1,566	Interés ordinario junio 2017	12 de junio 2017
158	216194	1,566	Interés ordinario julio 2017	07 de julio 2017
237	216950	1,566	Intereses ordinarios agosto 2017	10 de agosto 2017
243	217808	1,566	Intereses ordinarios septiembre 2017	11 de septiembre 2017
249	218513	1,566	Interés ordinario octubre 2017	09 de octubre de 2017
263	219323	1,566	Interés ordinario noviembre 2017	13 de noviembre 2017
275	220168	1,566	Interés ordinario diciembre 2017	11 de diciembre de 2017
287	220520	1,566	Intereses ordinarios enero 2018	10 de enero 2018
291	221421	1,566	Intereses ordinarios febrero 2018	12 de febrero 2018
293	222474	1,566	Intereses ordinarios marzo 2018	14 de marzo 2018
		\$20,358		

Pese a acreditar los pagos que se desprenden de dicho cuadro, no pueden aplicarse a los conceptos que

refirió la demandada, toda vez que como se verá más adelante, la misma no se encontraba al corriente en el pago de sus obligaciones, además de que la parte actora no estuvo conforme con el concepto por el cual se exhibieron, es por ello que los mismos deben ser aplicados de acuerdo a lo señalado por las partes en la cláusula quinta del contrato base de la acción.

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende del enlace que se hace de lo acreditado con las pruebas aportadas y probarse con esto que la parte demandada cubrió los intereses generados por el crédito a que se refiere el contrato basal, hasta los que se generaron al nueve de octubre de dos mil dieciséis, sin embargo, al no haberse admitido la consignación que la misma pretendió realizar para cubrir los intereses de noviembre de dos mil dieciséis y sucesivos, es que al haberse realizado dicho pago hasta enero de dos mil diecisiete, la parte demandada sí incurrió en mora toda vez que los pagos debían realizarse los días nueve de cada mes. Asimismo beneficia a la parte demandada la presunción legal que se desprende del artículo 364 del Código de Comercio, el cual dispone que el recibo del capital por el acreedor, sin reservarse expresamente el derecho a los intereses pactados o debidos, extinguirá la obligación del deudor respecto a los mismos, por lo que si la parte actora no se reservó el cobro de dichos intereses al momento de recibir el pago de la cantidad de TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS el día veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, para

paga los intereses del diez de agosto de dos mil dieciséis al nueve de octubre del mismo año, es que no existe obligación de la parte demandada de pagar intereses moratorios en relación a tales mensualidades aún cuando las haya exhibido fuera de la fecha pactada para ello; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte demandada se le admitió la CONFESIÓN JUDICIAL a cargo de ***** en su calidad de Administrador Único de la actora *****, la cual no fue desahogada al haberse declarado desierta la misma por causas imputables a su oferente, según se desprende de lo actuado en audiencia del día once de agosto de dos mil diecisiete, **razón por la cual no se entra al análisis de la objeción que en contra de la misma hace valer la parte actora.-**

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la parte demandada justifica parcialmente sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Del escrito de contestación de demanda se desprende que la demandada opone excepción en el sentido de que no se le entregó la cantidad total de NOVENTA MIL PESOS, sino que únicamente se le entregó un cheque por la cantidad de OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS y la

cantidad de NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS que supuestamente le debió ser cubierta por medio del cheque ***** de la cuenta bancaria número *****, de la Institución Bancaria Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple, nunca se le entregó y por parte del representante legal de la actora le hizo endosar el citado cheque al pedirle que firmara en blanco el mismo y que éste quedaría como pago de gastos de escrituración del contrato; esta autoridad determina que tal excepción resulta **improcedente**, toda vez que en la cláusula primera del contrato basal, se estableció que el monto del crédito fue de NOVENTA MIL PESOS y además que se entregó en su integridad a la demandada a la firma de dicho contrato mediante dos cheques, el número ***** por la cantidad de OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS y el segundo cheque con número *****, por la cantidad de NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS, sin que con las pruebas aportadas a la causa se demostrara que a la demandada únicamente se le entregara el cheque por la cantidad de OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS, dado que con el informe rendido por Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, se refirió que el cheque contaba con un endoso al reverso y que por lo tanto fue pagado al portador, sin embargo, no existe prueba alguna para poder determinar que la persona que portaba ese documento al momento de su pago haya sido la parte actora, por ello no se demostró que ésta última haya dispuesto del segundo cheque de referencia, lo que hace improcedente la excepción en comento.-

De igual forma del escrito de contestación

de demanda se desprende excepción DE PAGO, que sustenta la demandada en que su contraria sostiene como fecha de incumplimiento desde el mes de agosto de dos mil dieciséis, siendo que posterior a esa fecha ha estado realizando diversos pagos; excepción que esta autoridad declara **parcialmente procedente**, toda vez que con los comprobantes de facturas electrónicas que fueron exhibidas por la parte demandada, especialmente con la número *****, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, relacionada con las manifestaciones que hizo la actora ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, así como con la tabla de amortización de crédito simple con interés y garantía hipotecaria exhibida por la actora ante la comisión en comento, se demostró que la demandada hizo pago de los intereses hasta el nueve de octubre de dos mil dieciséis, según se advierte de las pruebas antes mencionadas, y si bien es cierto dicho pago se realizó fuera del término pactado para ello en el contrato basal, la parte actora recibió tales pagos por concepto de intereses del diez de agosto de dos mil dieciséis al nueve de octubre del mismo año, por lo que al haber recibido capital sin haberse reservado el cobro de intereses, se extinguió la obligación del deudor respecto a los mismos y los pagos de referencia se aplican directamente al pago de intereses del periodo antes referido, sin que ello modifique que la fecha en que se exhibieron, fue extemporánea a lo pactado en el basal, por lo cual la demandada demostró encontrarse al corriente en el pago

de intereses ordinarios hasta el nueve de octubre de dos mil dieciséis. Pese a ello con las pruebas aportadas a la causa no quedó demostrado que la demandada cumpliera oportunamente con el pago de la mensualidad correspondiente a noviembre de dos mil dieciséis, toda vez que la consignación que pretendió hacer en relación a la misma no fue admitida y no fue sino hasta el día treinta de enero de dos mil diecisiete que ante este Juzgado presentó la orden de pago número 212283 por la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS por concepto de intereses ordinarios de los meses noviembre y diciembre de dos mil dieciséis y enero de dos mil diecisiete, por ende, dicha consignación la hizo fuera del término pactado para ello en el contrato basal, dado que en este último se estableció como día de pago los días nueve de cada mes, aunado a ello la parte actora al desahogar las diversas vistas que se le dieron con esta orden de pago y con el resto de ellas, no manifestó que estuviera conforme con el concepto exhibido y contrario a ello solicitó que los mismos deben de aplicarse como abono al adeudo reclamado dentro de este juicio, en primer término al pago de intereses generados e impuestos y si hubiere algún remanente, como abono a capital, conforme a lo pactado en el contrato base de la acción, consecuentemente las únicas mensualidades que quedó probado fueron pagadas totalmente fueron las del diez de agosto de dos mil dieciséis al nueve de octubre del mismo año, aún cuando se hayan hecho de manera extemporánea.-

En cuanto a la excepción de FALTA DE ACCIÓN,

que sustenta la demandada en que jamás incumplió con sus obligaciones contractuales, esta autoridad la declara **improcedente**, toda vez que como ha quedado asentado en el párrafo anterior al analizar la excepción de pago opuesta, quedó acreditado que la demandada realizó pagos de los intereses que le son reclamados hasta la correspondiente al nueve de octubre de dos mil dieciséis, los que incluso realizó en fecha posterior a aquella pactada para el pago en el contrato basal, además no demostró encontrarse al corriente de pago en las mensualidades a partir de noviembre de dos mil dieciséis y subsecuentes, dado que la mensualidad de noviembre y diciembre de dos mil dieciséis y enero de dos mil diecisiete, se consignó ante este juzgado hasta el día treinta de enero de dos mil diecisiete (ello al no habersele admitido dicha consignación en un expediente diverso), teniendo la demandada la carga de la prueba para justificar que tales pagos los hizo en los términos pactados con sustento en lo que establecen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se desprende que corresponde a la demandada la carga de la prueba por cuanto al cumplimiento de su obligación de pago y así se sostiene en 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.

Véase: Jurisprudencia número 202/85, Cuarta Parte. No. Registro: 225,165 Tesis aislada Materia(s): Civil Octava Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación VI, Segunda Parte-2, Julio a Diciembre de 1990 Tesis: Página: 593.”, razón por la cual tal como

lo refiere la actora la demandada no cumplió con los pagos convenidos en las fechas pactadas para ello, asistiéndole derecho a la parte actora para ejercitar acción en su contra.-

Por otra parte del escrito de contestación de demanda se desprende excepción en el sentido de que los intereses reclamados por la actora son usureros; excepción que esta autoridad declara **procedente**, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Del artículo 133 parte última, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el 1º de dicho ordenamiento supremo, se desprende que los jueces están obligados a ponderar preferentemente los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales, aún a pesar de las disposiciones en contrario establecidas en cualquier ordenamiento inferior y por tanto existe obligación a dejar de aplicar las normas inferiores cuando son contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y Tratados Internacionales, dando preferencia a los contenidos de estos últimos siendo aplicable la siguiente tesis: **CONTROL DE**

CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD. De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al

derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona. Estos mandatos contenidos en el artículo 1o. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el diverso 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1o. constitucionales, en donde los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia. *Décima Época, Registro: 160589, Instancia: Pleno, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: P. LXVII/2011(9a.). Página: 535.*

Ahora bien, el artículo 77 del Código de Comercio dispone: "*Las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción, aunque recaigan sobre operaciones de comercio.*"; en consecuencia, esta autoridad se encuentra obligada a analizar de oficio el pacto hecho entre las partes con respecto a los intereses moratorios establecidos en el documento basal, en ejercicio del control de convencionalidad pues al respecto el artículo 21, apartado 3 de la Convención Americana sobre Derechos

Humanos, establece lo siguiente: "... 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.", y al no señalarse por el Código de Comercio ni por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, límite alguno para el pacto de intereses en caso de mora, conforme al artículo 2° del Código de Comercio debe aplicarse supletoriamente la Legislación Federal y en la cual los artículos 235 del Código Civil Federal y 386, así como 387 fracción VIII del Código Penal Federal, regulan los intereses convencionales, más los mismos no se consideran aplicables para determinar si existe usura, pues el primero de los preceptos indicados no señala un límite para dichos intereses y a su vez los artículos del Código Penal Federal citados, refieren que se presentará la figura de usura cuando se obtengan ventajas por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a los usuales en el mercado y al remitirnos a los usos de mercados debe acudirse a las tasas determinadas por el Banco de México, las cuales son variables y por ende no existiría seguridad jurídica en el demandado en cuanto a la tasa de interés que en su caso debería pagar, por tanto, tampoco tales disposiciones resultan aplicables al caso al no señalar límite certero alguno.

En consecuencia de lo anterior, la Legislación Penal local es la que se considera como ley más acorde para la protección del Derecho Humano reconocido en el artículo 21 apartado 3 de la Convención Americana de Derechos Humanos, que conmina a la

prohibición en ley de la usura, pues si bien no se trata de una normatividad de carácter federal, la misma permite fijar un porcentaje certero y eficaz para la salvaguarda de dicha prerrogativa, más aún considerando que al tener la demandada su domicilio en esta Ciudad Aguascalientes, el pago del crédito es aquí y en razón a ello, la Legislación Penal de Aguascalientes, en su artículo 148 fracción I dispone: "*La Usura consiste en: I. Obtener para sí para otro, al celebrar un acto jurídico de carácter económico, independientemente de su naturaleza, un interés convencional evidente o encubierto, que exceda un treinta y siete por ciento anual...*"; Por tanto, al contemplar dicho numeral el treinta y siete por ciento anual como límite para establecerse en lo que respecta a intereses convencionales y dado que en el caso en análisis se tiene que la tasa convenida es del setenta y dos por ciento anual, la misma resulta contraria a lo dispuesto por el artículo 77 del Código de Comercio, por lo que en observancia a lo ya señalado, la tasa moratoria estipulada por las partes en la cláusula cuarta del Contrato base de la acción, se reduce a una tasa del treinta y siete por ciento anual, todo lo cual tiene apoyo en el siguiente criterio de jurisprudencia, que es aplicado tanto en materia civil como mercantil: **"USURA.**

SU PROHIBICIÓN APLICA TANTO PARA LOS INTERESES ORDINARIOS COMO PARA LOS MORATORIOS PACTADOS EN UN PAGARÉ. El artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos prohíbe la usura, así como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre; en este sentido, ninguna ley debe

permitir que al amparo de la libertad contractual, una persona obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, cuando en uso de la libertad contractual se celebra un préstamo documentado en un título de crédito denominado pagaré, las partes tienen derecho a pactar el pago de intereses, los cuales pueden ser ordinarios y/o moratorios, los que si bien gozan de naturaleza jurídica distinta, se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor; por tanto, si el referido artículo 21, numeral 3, prohíbe la usura y ésta se presenta cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo, sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo, esta prohibición aplica para ambos tipos de interés, pues aunque los intereses moratorios, en estricto sentido, no son una consecuencia inmediata del préstamo, sino más bien una sanción impuesta ante el incumplimiento del pago, no debe perderse de vista que el incumplimiento está directamente vinculado a la obligación de pagar o satisfacer el préstamo en la fecha pactada; por lo anterior, la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios.”- *Época: Décima Época, Registro: 2013076, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, Materia(s): Constitucional, Civil, Tesis: 1a./J. 54/2016 (10a.), Página: 88.*

Por otra parte, con las pruebas aportadas la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A)** .- La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, celebraron las partes de este juicio, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditada,

contacto por el cual ésta recibió de aquella un crédito por la cantidad de NOVENTA MIL PESOS y se obligó a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de dos años contados a partir de la fecha de firma de la escritura que lo consigna y lo que se realizó en la misma fecha de su encabezamiento, lo que se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del contrato basal, consecuentemente, se han los elementos de existencia que para el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la demandada y derivadas del contrato base de la acción, esta constituyó hipoteca en primer lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien:

Casa ubicada en la calle ***** número *****
*****, antes *****, de la Colonia *****
de esta Ciudad, con una superficie de ***** METROS
CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: Al
norte, mide ***** metros y linda con *****;
Al sur, en ***** metros y linda con *****;
Al oriente, en ***** metros y linda con *****; y, Al
poniente, mide ***** metros y linda con *****.

Dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar

el contrato antes mencionado, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento de la obligación principal, entre otras, si la acreditada deja de pagar puntualmente, cualquier cantidad por concepto de intereses o cualquier otro adeudo derivado de dicho contrato, según se desprende del párrafo primero, inciso A, de la cláusula Octava del fundatorio de la acción; y, **D).**- Por último, quedó probado plenamente que la demandada *****, si bien cubrió los intereses ordinarios de agosto a octubre de dos mil dieciséis, esto lo hizo hasta el día veintinueve de noviembre del mismo año, esto es, fuera del término pactado para ello y también quedó probado que la demandada dejó de cubrir los intereses normales a que se obligó, desde la mensualidad correspondiente a noviembre de dos mil dieciséis, pues como se ha dicho la consignación de dicha mensualidad se hizo fuera del tiempo pactado para ello en el contrato basal (días nueve de cada mes) aunado a que la parte actora no manifestó de manera expresa su consentimiento para que por tal concepto se recibiera dicha orden de pago y contrario a ella solicitó que fuera aplicada en los términos establecidos en la cláusula quinta del contrato basal, circunstancia que de igual forma se presenta en las demás órdenes de pago consignadas por la demandada, incurriendo con esto en la causa de vencimiento anticipado del plazo que se ha señalado en el inciso anterior.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte

actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada cubrió los intereses de agosto a octubre de dos mil dieciséis fuera del término pactado para ello y además dejó de cubrir los intereses normales a que se obligó desde los correspondientes al mes de noviembre de dos mil dieciséis, por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, **se declara vencido anticipadamente** el plazo para el pago del crédito que le fue otorgado a la demandada, en consecuencia, **se condena a ******* a pagar a la actora la cantidad de **NOVENTA MIL PESOS** por concepto de crédito adeudado, con apogo a lo previsto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

También **se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los intereses normales** que se obligó en la clausula tercera del Contrato basal, mismos que se regularan en ejecución de sentencia a una tasa del dieciocho por ciento anual sobre el monto total del crédito adeudado y desde el diez de octubre de dos mil dieciséis al nueve de noviembre del mismo año, al desprenderse de la clausula cuarta del fundatorio de la acción, que al dejar de cubrir los intereses normales se generaría intereses moratorios y si se ha probado que la demandada dejó de pagar oportunamente los intereses normales que debió cubrir sobre el periodo de tiempo indicado, luego entonces a partir del diez de noviembre de dos mil dieciséis los intereses normales fueron

sustituidos por los moratorios. También se condena a la parte demandada a cubrir sobre los intereses normales el Impuesto al Valor Agregado, pues así fue estipulado en la cláusula tercera del Contrato basal.-

En cuanto a los intereses moratorios que se reclaman, se atiende a lo determinado al analizar la excepción sustentada en que el interés moratorio pactado es usurero y lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, bastando señalar que al ejercerse el control de Convencionalidad se redujo la tasa de interés moratoria convencional al **treinta y siete por ciento anual**, por lo que en razón de esto **se condena a la demandada a cubrir intereses moratorios** a la parte actora sobre el monto total del crédito que le fue otorgado mediante el Contrato basal, de acuerdo a la tasa antes señalada y los que se regularan en ejecución de sentencia a partir del diez de noviembre de dos mil dieciséis y hasta que se haga pago total del crédito, además a cubrir sobre los mismos el Impuesto al Valor Agregado, con sustento en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en la cláusula cuarta del fundatorio de la acción.-

En cuanto a lo solicitado por la parte actora, de que todo abono o pago efectuado por la demandada se aplique primeramente a intereses e impuestos y después a suerte principal; tal solicitud resulta fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 y 364 del Código de Comercio, al establecer la primera de las normas que en las

convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y la segunda al señalar que las entregas a cuenta, cuando no resulte expresa su aplicación se imputaran en primer término al pago de intereses por orden de vencimiento y después a capital, luego entonces si en la cláusula quinta del fundatorio de la acción se estipuló que todo abono efectuado por el acreditado se aplicaría primeramente al pago de intereses vencidos e impuestos y después a capital, con sujeción a las normas supra citadas en ese orden deben aplicarse los abonos que realice la parte demandada de acuerdo a lo estipulado en la cláusula mencionada.-

Cabe asentar que en ejecución de sentencia será tomada en consideración la cantidad de VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS que la demandada consignó ante este Juzgado a favor de la actora mediante la exhibición de diversos billetes de depósito, los que serán aplicados en el orden previsto en la cláusula quinta del basal.-

De los conceptos reclamados en el inciso g) de la demanda, únicamente **procede a condenar a la demandada al pago de la cantidad de MIL CIENTO VEINTE PESOS por concepto de inscripción del instrumento basal en el Registro Público de la Propiedad del Estado**, pues en la cláusula DÉCIMA TERCERA se estableció que los gastos que se ocasionen con motivo de la formalización de dicho contrato como es el pago de inscripción será a cuenta del acreditado, sin que se condene por los demás conceptos que en la cláusula citada se establecen al no

no haber sido especificados los mismos.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, 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 y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."** En observancia a esto tomando en cuenta que ambas partes resultan perdidosas, toda vez que la parte actora señaló como fecha de incumplimiento la de agosto de dos mil dieciséis siendo que la parte demandada demostró que realizó los pagos hasta octubre de dos mil dieciséis, aún cuando los realizara fuera del término pactado para ello, y asimismo se considera perdidosa a la demandada al no haber demostrado que se encontraba al corriente en el pago de las mensualidades que se le reclaman, consecuentemente **se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio**, en la medida en que no procedieron sus pretensiones, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia.-

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en términos de ley y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del código civil vigente, 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 este, 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, 12, 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-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella esta probó su acción.-

SEGUNDO.- Que la demandada ***** justificó en parte sus excepciones.-

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, Se declara vencido anticipadamente el plazo que en el fundatorio de la acción estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal emanada del mismo, dado que la parte demandada incurrió en la causa de vencimiento anticipado de dicho plazo que se estipulo en el párrafo primero inciso A de la clausula octava del Contrato basal.-

CUARTO.- Se condena a la demandada ***** a pagar a favor de la actora ***** la cantidad de NOVENTA MIL PESOS por concepto de crédito adeudado.-

QUINTO.- Se condena a la demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad señalada en el resolutivo anterior, los cuales se cuantificarán en ejecución de sentencia de acuerdo a

las bases indicadas en el último considerando de esta resolución, asimismo se condena a la demandada a cubrir el Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses señalados.-

SEXTO.- Se determina que todo abono efectuado por la demandada deberá aplicarse en primer término al pago de intereses, impuestos y después capital, para lo cual en ejecución de sentencia deberá ser tomada en consideración la cantidad de VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS que la demandada consignó a favor de la actora ante esta autoridad.-

SÉPTIMO.- De los conceptos reclamados en el inciso g) de la demanda, únicamente procede a condenar a la demandada al pago de la cantidad de MIL CIENTO VEINTE PESOS por concepto de inscripción del instrumento basal en el Registro Público de la Propiedad del Estado.-

OCTAVO.- Se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas del presente juicio, en la medida en que no procedieron sus pretensiones, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

NOVENO.- Dado 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 demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.-

DÉCIMO.- 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 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 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 -

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentencio y firman el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

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

L' ECGH/dspa*