

Aguascalientes, Aguascalientes, a trece de mayo de dos mil diecinueve.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** en los autos del expediente número ********, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve ********, en contra de ******** la que se resuelve 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 y decidir de la presente causa, según se determinó en resolución de fecha uno de marzo de dos mil dieciocho, en donde se resolvió la excepción de incompetencia por declinatoria

propuesta por la parte demandada, misma que se declaro improcedente.-

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que se demanda el vencimiento del plazo que se convino para el cumplimiento de la obligación principal asumida por la demandada en el contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia al pago de la cantidad dada en mutuo y anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento por parte de la demandada de la obligación 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 los celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo 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.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que la demandada opone la excepción de IMPROCEDENCIA DE LA VÍA, sustentada en que este

Este asunto debe tramitarse en la vía mercantil porque se trata de un préstamo de naturaleza mercantil y en donde el actor es una institución mercantil además de que su objeto social es la de prestar dinero; excepción que esta autoridad declara *improcedente* en razón de que el acto celebrado entre las partes es de naturaleza civil para las mismas pues la acción ejercitada es la Hipotecaria, siendo claro que al acreedor que tenga garantizado un crédito con una garantía real, puede ejercitar la acción en el juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario, hipotecario o el que le corresponda de acuerdo a la Legislación Mercantil o la Civil, por lo que deja a elección del actor la acción a ejercitar, por lo tanto si lo que la parte actora pretende es que se relate el inmueble para que con su producto se le haga el pago de las prestaciones reclamadas, es claro que la acción ejercitada es la Hipotecaria, la que claramente tiene naturaleza civil para ambas partes y no es aplicable lo previsto en el artículo 1050 del Código de Comercio para que se tramite en una vía distinta a la que ahora nos ocupa.-

IV.- La demanda la presenta el Licenciado *****, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, Actos de administración y de dominio de la Sociedad

anónima de Capital Variable denominada *****, personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja siete a nueve de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en la Entidad, pues se refiere a la escritura número *****, volumen *****, de fecha treinta de noviembre de dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, la cual consigna el poder que al profesionista mencionado le confiere *****, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad actora y con facultades para otorgarlos, que por tanto el Licenciado ***** está facultado para demandar a nombre de *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

El Licenciado *****, con el carácter que se ha indicado, demanda en la Vía Especial Hipotecaria a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A) La declaración del vencimiento anticipado al que se sujeto el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria contenido en la escritura notarial número ***** volumen *****, de fecha tres de agosto del año 2016, otorgado ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número ***** de los del Estado; B) Como consecuencia de lo anterior, y dado que la demandada fue omisa**

en dar cumplimiento a lo estipulado en las cláusulas SEGUNDA, TERCERA y CUARTA, de las contenidas en el precitado contrato de mutuo, le demando el pago de la suma de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que corresponde a la cantidad mutuada; **C)** Le reclamo el pago de los intereses normales u ordinarios a razón del 3.08% (TRES PUNTO CERO OCHO POR CIENTO) mensuales sobre la suerte principal consignada en el contrato de mutuo base de la acción, ello de conformidad con lo dispuesto en la cláusula TERCERA del contrato accionario, los que deberán de computarse a partir del tres de febrero del 2017 y hasta el pago total del adeudo; **D)** De igual forma, le demando el pago de la pena convencional en términos de lo estipulado en la cláusula CUARTA, cuyo porcentaje deberá de determinarse tomando en cuenta la mora en que incurrió la demandada, esto es, desde el tres de febrero del 2017 y hasta el pago total del capital mutuada; **E)** Igualmente, le reclamo el pago del Impuesto al Valor Agregado que se genere con motivo de los intereses ordinarios y pena convencional que se reclaman en los incisos que anteceden, lo anterior en términos de lo pactado en las cláusulas TERCERA y CUARTA del ya referido contrato de mutuo base de la acción ejercitada; **F)** Por último, le reclamo el pago de los gastos y costas que originen el presente juicio, toda vez que el incumplimiento de la demandada ha dado motivo al ejercicio de la presente acción, lo anterior con base en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles." **Acción que contemplan los artículos 12 del Código de**

Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil,
ambos vigentes del Estado.-

La demandada ***** dio contestación a la
demanda encablada en su contra, oponiendo
controversia total por cuanto a las prestaciones
que se le reclaman y parcial de los hechos en
que se fundan, oponiendo como excepciones las
siguientes: 1.- FALTA DE ACCIÓN.- 2.-
IMPROCEDENCIA DE LA VÍA.- 3.- De su escrito de
contestación de demanda se desprende que opone
excepción de DINERO NO ENTREGADO.”.-

V.- El artículo 235 del Código de
Procedimientos Civiles vigente del Estado
establece lo siguiente: **"El actor debe probar
los hechos constitutivos de su acción y el
demandado los de sus excepciones."** Atendiendo a
lo anterior, las partes exponen en sus escritos
de demanda y contestación, una serie de hechos
como fundatorios de su acción ejercitada y
excepciones opuestas y para acreditarlos como lo
exige el precepto legal invocado, ofrecieron y
se le admitieron pruebas, **valorándose las de la
parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el
original del primer testimonio del instrumento
notarial número *****, del volumen *****, de
fecha tres de agosto de dos mil dieciséis, del
protocolo del Notario Público número ***** de
los del Estado, visible de la foja diez a la

dieciocho de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues consigna el contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre ***** en su calidad de acreedora y de la otra parte ***** en su carácter de deudora y garante hipotecario, en los términos y condiciones que del mismo se desprenden, además que en garantía del crédito otorgado en el contrato de referencia, la demandada constituyó hipoteca sobre el siguiente bien: La casa Habitación número ***** construida sobre el lote número ***** , sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal para uso habitacional y de servicios denominado ***** manzana ***** del ***** de esta ciudad, con una superficie de ciento sesenta punto ciento noventa y dos metros cuadrados, con un indiviso de cero punto cinco mil cuatrocientos noventa y dos por ciento con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide quince metros noventa y un centímetro y linda con lote número *****; AL SUR, mide catorce metros setenta y siete centímetros y linda con lote número *****; AL ESTE, mide cuatro metros sesenta y cuatro centímetros y linda con *****; y, AL OESTE, mide dieciséis metros cuarenta y ocho centímetros y linda con

****. Asimismo de la clausula CUARTA se desprende que las partes convinieron una penalidad más el Impuesto al Valor Agregado para el supuesto de que la demandada incurriera en mora en el pago de sus obligaciones, manifestando ambas partes su conformidad con la coexistencia de los intereses normales y de penalidad, de igual forma se observa que esa penalidad se pagaría desde que la deudora incurriera en incumplimiento y hasta que se liquidara en forma íntegra el capital mutuada, es decir, se generaría también de manera mensual, conforme a los intereses normales.-

CONFESIONAL a cargo de ***,** desahogada en audiencia de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, a la que se le 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 la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que celebró con la parte actora un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, con fecha tres de agosto de dos mil dieciséis, que consta en la escritura pública número *****, del volumen *****, del protocolo del Notario Público número ***** de los del Estado, que en la fecha antes indicada recibió de la actora la cantidad de DOSCIENTOS

EN PESOS, pactándose como plazo para el pago de la cantidad antes indicada, el de doce meses contados a partir de la firma de dicho contrato, es decir, a partir del tres de agosto de dos mil dieciséis, plazo que a la fecha ha concluido, que constituyo como garantía hipotecaria la casa habitación número ciento veinticinco construida sobre el lote número cincuenta y dos, sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal para uso habitacional y de servicios denominado ***** de esta ciudad, con una superficie de ciento sesenta punto ciento noventa y dos metros cuadrados, con las medidas y colindancias descritas en el contrato base de la acción, obligándose a pagar intereses ordinarios a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, más su respectivo impuesto al valor agregado, a partir de la firma del contrato y hasta el pago total del capital dado en mutuo, intereses e impuestos que debían ser pagados por mensualidades vencidas los días tres de cada mes contados a partir de la firma de ese contrato, pactándose como lugar de pago de los mismos el ubicado en ***** número *****, interior *****, esquina con *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, obligándose en caso de mora al pago por concepto de penalidad, del equivalente al treinta y tres por ciento del capital mutuado en caso de que la mora durara hasta un total de

seis meses, del equivalente al sesenta y seis por ciento del capital mutuado si la mora durara hasta nueve meses y del equivalente al noventa y nueve por ciento del capital mutuado si la mora se prolongara por más de nueve meses, en cualquier supuesto más el Impuesto al Valor Agregado, que incumplió con el pago de intereses ordinarios, su respectivo Impuesto al Valor Agregado a partir del tres de febrero de dos mil diecisiete, que el contrato basal pactó que en caso de incumplimiento, se generarían en forma simultánea tanto intereses normales como la penalidad convenida, que adeuda la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS por concepto de capital, que adeuda a la parte actora por concepto de intereses ordinarios, Impuesto al Valor Agregado y pena convencional en caso de mora, las cuantías generadas desde el tres de febrero de dos mil diecisiete hasta la fecha. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

Ambas partes ofrecieron en común:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,

entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables únicamente al actor 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.-

PRESUNCIONAL que resulta favorable a ambas partes; al actor, esencialmente la que se desprende del hecho de que al afirmar el actor que la demandada dejó de cumplir con sus obligaciones de pago, correspondía a la demandada demostrar que se encontraba al corriente en el pago de intereses ordinarios, según el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”.- *Tesis: 305, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil).*

Por su parte, beneficia a la demandada la presunción humana que se deriva de lo plasmado en la cláusula CUARTA del contrato fundatorio, pues si se estableció que la penalidad que en la misma se menciona, se generaría desde que la deudora incurriera en incumplimiento a lo pactado y hasta que se liquide en forma íntegra el capital mutuado y además pactaron la coexistencia de intereses normales y dicha penalidad, es claro que esta última se generaría con la misma periodicidad que los intereses ordinarios, es decir de manera

mensual; además beneficia a la demandada, la presunción legal que se deriva del artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, en el sentido de que si los intereses pactados por las partes exceden del límite previsto en dicho numeral que es a razón del treinta y siete por ciento anual, el juez deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites de dicho artículo, tanto en lo individual como de manera conjunta, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-

Cabe señalar que a la parte demandada se le admitió la prueba testimonial a cargo de *****, misma que no fue desahogada en virtud de que su oferente se desistió de la misma, según se desprende de lo actuado en audiencia de fecha diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho.-

VI.- Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción y la demandada no demostró sus excepciones, en razón a las consideraciones lógico-jurídicas que a continuación se exponen:

La excepción de INCOMPETENCIA, fue analizada en resolución del día uno de marzo de

dos mil dieciocho, la cual fue declarada improcedente.-

Por cuanto a la excepción de IMPROCEDENCIA DE LA VÍA, ya fue analizada y resuelta improcedente en el tercer considerando de esta resolución.-

La excepción de FALTA DE ACCIÓN, se analiza de manera conjunta con la excepción de NO ENTREGA DE DINERO, máxime que se desprende de su escrito de contestación de demanda, en virtud de sustentarse en un solo sentido, al afirmar que el actor no tiene derecho a ejercitar acción en su contra, pues el contrato de mutuo no fue puntualmente celebrado ni cumplido porque no se le entregó a su favor suma de dinero alguna, por lo que son falsos los hechos que contiene la demanda; excepción que esta autoridad declara **improcedente** en virtud de que en el contrato base de la acción, en la cláusula PRIMERA, se estableció que la parte deudora recibió la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, mediante un cheque por CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y PESOS y en efectivo la cantidad de NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS, sin que con las pruebas que fueron desahogadas en el juicio, se haya demostrado que fuera falso lo asentado en la citada cláusula, para lo cual la parte demandada tenía la carga de la prueba, según lo exige lo previsto por el artículo 235 del Código

de Procedimientos Civiles vigente del Estado y al no haberlo hecho así, se encuentra plenamente demostrado que la demandada recibió en su totalidad por parte de la actora la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS.-

En cambio la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que en fecha tres de agosto de dos mil dieciséis, celebraron *****, en su calidad de acreedora y de la otra parte ***** en su carácter de deudor, mediante el cual esta última recibió la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, a cubrir en un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de firma de esa escritura, asimismo, el pago de interés normal a razón del tres punto cero cho por ciento mensual calculado sobre la cantidad mutuada más el Impuesto al Valor Agregado, pagadero por mensualidades vencidas los días tres de cada mes, a partir de la firma de escritura y hasta que se efectuó el pago total del capital dado en mutuo, pagos que deberán efectuarse en el domicilio del acreedor ubicado en ***** número *****, interior *****, *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, además de que si los intereses no fueran cubiertos dentro del plazo estipulado, por ese solo hecho y sin necesidad de interpelación judicial ni otra formalidad, se

Declararía vencido el plazo estipulado en la cláusula SEGUNDA, quedando facultada la acreedora para exigir de la deudora, la restitución de capital mutuado, intereses ordinarios e Impuesto al Valor Agregado, sin perjuicio del derecho de la acreedora para obtener de la deudora por concepto de intereses ordinarios a razón del equivalente al treinta y tres por ciento del capital mutuado en caso de que la mora durara hasta un total de seis meses; del equivalente al sesenta y seis por ciento del capital mutuado si la mora durara hasta nueve meses; y, del equivalente al noventa y nueve por ciento del capital mutuado si la mora se prolongara por más de nueve meses, en cualquier supuesto más el Impuesto al Valor Agregado; manifestando además su conformidad con la coexistencia de los intereses normales y de la penalidad. Como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionado.-

B).- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la demandada y derivados del contrato base de la acción, ***** constituyó hipoteca en primer lugar y grado de preferencia a favor del actor *****, sobre el bien inmueble: La casa Habitación número ***** construida sobre el lote número *****, sujeto al régimen de propiedad en

condominio horizontal para uso habitacional y de servicios denominado ***** de esta ciudad, con una superficie de ciento sesenta punto ciento noventa y dos metros cuadrados, con un indiviso de cero punto cinco mil cuatrocientos noventa y dos por ciento con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide quince metros noventa y un centímetros y linda con lote número *****; AL SUR, mide catorce metros setenta y siete centímetros y linda con lote número *****; AL ESTE, mide cuatro metros sesenta y cuatro centímetros y linda con *****; y, AL OESTE, mide dieciséis metros cuarenta y ocho centímetros y linda con *****. Dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- C).- Igualmente se justificó que la demandada ***** desde el tres de febrero de dos mil diecisiete, incumplió con el pago de los intereses ordinarios pactados, actualizándose así el supuesto de vencimiento anticipado pactado por las partes en la cláusula OCTAVA, numeral 1, del contrato base de la acción.-

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento del contrato base de la acción, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil en el Estado, **se declara**

vencido el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción y se condena a la demandada MARÍA PATRICIA LUJANO ESTRADA a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS por concepto de capital.-

Ahora bien, toda vez que el actor reclama el pago de intereses ordinarios y pena convencional, estipulados en la cláusula TERCERA Y CUARTA del contrato basal, además de que los mismos se generarían de manera conjunta, se atiende a que sumados los intereses (tres punto cero ocho por ciento) y la citada pena ascenderían a SESENTA Y NUEVE PUNTO CERO OCHO POR CIENTO mensual o bien de manera anual OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO en el caso de que la mora durara hasta nueve meses y del CIENTO DOS PUNTO CERO OCHO POR CIENTO de manera mensual o bien MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO de manera anual si la mora durara por más de nueve meses, sin que se haga mención a la penalidad del treinta y tres por ciento, pues la misma sería para el caso de que la mora durara hasta seis meses y si el incumplimiento se dio desde febrero de dos mil diecisiete es claro que a la fecha han excedido los seis meses de referencia; en consecuencia, las tasas pactadas por las partes generadas de manera conjunta, exceden del

límite permitido por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, pues este establece como límite el treinta y siete por ciento anual, por lo que es evidente que exceden el límite considerado por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, por tanto, **este juzgador reduce los intereses ordinarios y pena convencional** (en los supuestos señalados en líneas anteriores) **generados de manera conjunta al treinta y siete por ciento anual, porcentaje que comprende tanto los intereses ordinarios como la pena convencional,** siendo aplicable a lo antes determinado el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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

de disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro y, los intereses moratorios, a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que al 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 (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);** consecuentemente, **se condena a la demandada al pago de intereses ordinarios y pena convencional a razón del treinta y siete por ciento anual,** sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenada, generados desde el tres de febrero de dos mil diecisiete hasta el pago total del adeudo; asimismo, se condena a la demandada al pago del **Impuesto al Valor Agregado** sobre intereses y pena antes indicadas, todo lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

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 rembolsar 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

conservancia a esto tomando en cuenta que se considera a la parte demandada como perdidosa, toda vez que no fueron procedentes las excepciones opuestas y contrario a ello, se le condena al pago de las prestaciones reclamadas por la actora, **se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas que se generen por la tramitación de este juicio,** regulados que sean en ejecución de sentencia.-

En mérito de lo anterior sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria por parte de la demandada 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 del Estado, en 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, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 83, 84, 85,

107 fracción V, 142 fracción III 223 al 228, 549, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y la demandada no acreditó sus excepciones.-

TERCERO.- Se declara vencido el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción.-

CUARTO.- Se condena a la demandada ***** a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS por concepto de capital.-

QUINTO.- Se condena a la demandada al pago de intereses ordinarios y pena convencional, así como al Impuesto al Valor Agregado sobre tales conceptos, que deberán ser regulados en ejecución de sentencia bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Se condena a la demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia.-

SÉPTIMO.- Sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria por parte de la

demandada y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado al demandado en esta sentencia, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

OCTAVO.- 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.-

NOVENO.- Notifíquese personalmente y cúmplase

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

SECRETARIA

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve.-
Conste.-

L' ECGH/ilse*