

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el ***** en contra de ***** , en cumplimiento a la Sentencia de Amparo de fecha **** del año en curso, por la que se resuelve el Amparo Directo Civil numero ***** del **** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta Ciudad Capital, 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 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 para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura 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 del demandado, 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 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en 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 el Licenciado *****, manifestando que lo hace en su carácter de apoderado legal del ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta, acompañó a su demanda documental que obra de la foja cinco a la trece de esta causa y que merece alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 34 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al instrumento notarial número *****, del libro *****, de fecha *****, de la Notaría Pública número ***** de las de la Ciudad México, acreditándose con la misma que en efecto el Licenciado ***** es apoderado legal de *****, en virtud del poder que se consigna en la documental de referencia y que se otorgó a favor de varias personas y entre ellas del mencionado profesionista, el cual se confiere por conducto del Licenciado ***** como Apoderado del ***** demandante y con facultad para hacerlo, lo que legitima procesalmente al accionante para demandar a nombre del ***** de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426, 2434 y 2446 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“a) Para que por Sentencia Definitiva se declare vencido anticipadamente el CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante, con fecha del día cuatro de julio de dos mil seis, que consta en la escritura pública numero ***** del***

voluntad en *****, del protocolo del Notario Pública número **** de los del Estado el Licenciado *****, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la demandada el reembolso insoluto de capital, intereses, y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, por haber incurrido en una de las causas establecidas en la clausula **VIGESIMA PRIMERA** del mencionado contrato; **b) Por el pago de 110.7954012 (CIENTO DIEZ PUNTO SIETE MILLONES NOVECIENTAS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOCE)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **\$254,264.37 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 37/100 M.N.)** por concepto de capital no cubierto, cantidad que se deriva del dictamen contable que se acompaña al presente curso, emitido por el contador público ***** en el cual se detalla de manera por demás explícita los pagos realizados efectivamente por la parte demandada, así como su aplicabilidad y la generación de cantidades accesorias; **c) Por el pago de 42.18961226 (CUARENTA Y DOS PUNTO DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTAS VEINTITSEÍS)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que en suma según la fecha de su generación equivalen a la cantidad de **\$81,846.61 (OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 61/100 M.N.)** por concepto de intereses ordinarios no cubiertos, calculados hasta el mes de octubre de dos mil diecisiete más los que se sigan generando, de conformidad con la clausula **PRIMERA numeral 25 y NOVENA** del contrato base de la acción en relación con el dictamen contable ya citado y que acompaña al presente curso; **d) Por el pago de 54.47092043 (CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CUARENTA Y TRES)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que

en suma según la fecha de su generación equivalen a la cantidad de **\$107,735.38 (CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 38/100 M.N.)** por concepto de intereses moratorios no cubiertos, calculados hasta el mes de octubre de dos mil diecisiete más los que se sigan generando, de conformidad con la cláusula **PRIMERA numeral 24 y DÉCIMA PRIMERA** del contrato base de la acción en relación con el dictamen contable ya cita y que acompaña al presente curso; e) Para que mediante sentencia judicial se ordene la subasta judicial del bien inmueble dado en garantía hipotecaria del pago del crédito concedido a su favor del demandado para el caso de que el demandado no cumpla voluntariamente con el pago de las prestaciones reclamadas; f) El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente Juicio hasta su total solución.". 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 analiza 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 esa violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.* Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente al acta que se levanto de la diligencia de emplazamiento y que corre agregada a fojas cuarenta y seis de esta causa, desprendiéndose de la misma que la demandada ***** fue emplazada en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquél en donde vive la demandada y cerciorado de ello el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamientos, por así habérselo manifestado la propia demandada ***** quien se identificó con credencial de elector con fotografía, por lo cual procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole copia de notificación en la que se insertó de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando su firma consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra,

razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

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 reo los de sus excepciones.”***; en observancia a esto la parte actora expone en su demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio que se acompañó a la demanda y visto de la foja catorce a la veintiséis de este asunto, que por referirse a la escritura pública número *****, del volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número *** de las del Estado tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha antes indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de una parte el ***** con el carácter de acreedor y de la otra parte ***** en calidad de acreditada, por el cual esta recibió de aquel un crédito por la cantidad de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS y sobre el cual se obligo a cubrir intereses ordinarios a una tasa del cinco punto veinte por ciento anual, además a cubrir estos y el crédito en un plazo de treinta años contados a partir de la fecha de firma del contrato y

mediante el pago de trescientas sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas, además que para el caso de incumplimiento en el pago, cubrirían intereses moratorios en adición a los ordinarios a una tasa del nueve por ciento anual; el haberse estipulado también como causas de vencimiento anticipado del plazo, entre otras, si la parte acreditada no realizaba puntal e íntegramente por causa imputables a su parte dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, todo lo anterior según se desprende de las cláusulas primera numerales siete, veinticuatro, veinticinco, séptima, novena decima primera y vigésima primera inciso c), sujeto también el referido contrato a los demás términos y condiciones que se desprenden de las documentales señaladas.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA RELATIVA** a la copia certificada de la Cedula profesional de *****, que al igual que la anterior y con iguales fundamentos tiene alcance probatorio pleno, con la cual se acredita la persona mencionada cuenta con Cedula Profesional en la Licenciatura de Contador Público.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la certificación de adeudos que se acompañó a la demanda y que obra a foja veintisiete a la treinta y tres de este asunto, a la que se le concede pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por encontrarse adminiculada en el contrato base de la acción y con la cual se acredita que para el treinta de octubre de dos mil diecisiete el demandado tiene un adeudo por la cantidad de DOSCIENTOS

CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS por concepto de crédito, OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS de intereses ordinarios y CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS de intereses moratorios.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la demandada, la cual no se desahogo por causa imputable a la parte oferente, dado que no exhibió el pliego de posiciones a que se refiere el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, según se desprende del acta levantada respecto a la audiencia de desahogo de pruebas y vista a fojas sesenta y cuatro de esta causa.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la Acta Circunstanciada que corre agregada a fojas treinta y cinco de este asunto, a la que no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que de la documental en comento se desprende que la misma se realizó en el domicilio ubicado en la Calle ***** número **** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, el once de agosto de dos mil diecisiete

y en dicho domicilio no vive la demandada según se desprende del acta vista a fojas cuarenta y dos, pues el domicilio de la demandada se ubica en el interior uno del domicilio indicado, por lo que con esto se encuentra desvirtuado lo que se asienta en la documental en comento.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la parte actora, en razón que alcance probatorio que se le concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Ahora bien, la circunstancia de que la demandada no diera contestación a la demanda, resulta irrelevante por cuanto a esto lo señalado por el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de acuerdo a lo que disponen los artículos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que a continuación se transcriben:

"Artículo 227.- El demandado formulará la contestación observando en lo conducente lo que se previene para la demanda."

"Artículo 228.- La demanda deberá contestarse negándola, confesándola u oponiendo excepciones. El demandado deberá referirse a todos y cada uno de los hechos comprendidos en la demanda, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron

lugar. Se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitírsele prueba en contrario. La negación puro y simple del derecho importa la confesión de los hechos; la confesión de éstos no entraña la confesión del derecho."

Artículo 233.- Contestada la demanda o en su caso, la reconvenición, o transcurridos los términos para ello, a petición de parte o de oficio se recibirá el juicio a prueba señalándose un término de seis días para que las partes presenten las pruebas que deseen rendir."

De una correcta exégesis de los preceptos legales transcritos, permite afirmar que la contestación a la demanda se tiene que realizar con los mismos requisitos exigidos para la demanda; además, el demandado deberá refiriéndose a todos y cada uno de los hechos de la demanda, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignora por no ser propios o refiriéndolos como cree que tuvieron lugar. **Se contempla la presunción legal en el sentido de que se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscite explícitamente controversia** sin admitírsele prueba en contrario; y que la negación pura y simple del derecho importa la confesión de los hechos, que la confesión de éstos no entraña la confesión del derecho.

Ahora bien, en cuanto a la prueba confesional, en el artículo 247 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, se establece que puede ser expresa o tácita; dispone también que la primera es la que se hace de manera clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, ya articulando o absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; **y que la tácita es la que se presume en los casos señalados por la ley.**

De acuerdo con lo anterior, se puede afirmar que la presunción legal prevista por el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de tener por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscita explícitamente controversia, resulta de que si bien el demandado dio contestación a la demanda, no hizo referencia a todos y cada uno de los hechos comprendidos en la demanda y que por cuanto a los que no hizo mención se da la confesión ficta. Lo

anterior tiene sustento en el siguiente criterio jurisprudencial: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA O DE LA RECONVENCIÓN EN EL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL. PARA ESTABLECER LAS FORMALIDADES QUE DEBE OBSERVARSE EN SU FORMULACIÓN, ASÍ COMO LAS CONSECUENCIAS LEGALES POR SU INCUMPLIMIENTO, PROCEDE APLICAR SUPLETORIAMENTE EL ARTÍCULO 329 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.** El Código de Comercio solamente regula el término legal en que debe contestarse la demanda, que a través de ésta el demandado debe hacer valer sus excepciones y proponer, en el caso que proceda, la reconvencción, y que, una vez contestada se mandará recibir el negocio a prueba (artículos 1378, 1379, 1380, 1381 y 1382). Sin embargo, no establece cuáles son los requisitos de la contestación de la demanda o de la reconvencción, ni cuáles son las consecuencias legales que, en su caso, llegaran a derivar de una

determinada conducta que asuma quien debe presentar alguna de esas contestaciones (concretamente cuando al formularse no se suscita controversia respecto de ciertos hechos). En ese contexto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **1054** del propio Código de Comercio, lo procedente es aplicar supletoriamente el Código Federal de Procedimientos Civiles, concretamente, su artículo **329**, que regula expresamente la forma en que debe contestarse la demanda y las consecuencias legales que derivan del incumplimiento de tales formalidades. Estas resultan igualmente aplicables para la contestación de la reconvencción, pues así lo dispone la norma supletoria. Tesis: 1a./J. 2/2011 (10a.). Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Décima Época. Registro 2000070. Primera Sala. Libro IV, Enero de 2012, Tomo 3. Pag. 2271. Jurisprudencia (Civil). Criterio que aplica, dado que la norma Adjetiva Civil Federal a que se refiere es idéntica al artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, norma que prevé la sanción de tener por aceptado el hecho o hechos cuando el demandado omitió referirse a ellos al dar contestación a la demanda; **mas no regula con igual sanción cuando se ha dejado de contestar la demanda, como es el caso y en virtud de esto no se puede sancionar en el presente caso un silencio que expresamente no tenga esa sanción.**

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se pretende de la circunstancia de haberse acreditado la existencia del contrato de otorgamiento de crédito base de la acción y con él la obligación de la demandada de pagar mensualmente las amortizaciones a las que se obligo en dicho contrato, por lo que si la parte actora sostiene que la demanda dejo de cubrir las de sesenta y tres amortizaciones mensuales, correspondía la demanda el

probar el pago de los mismos y al no contestar la demanda, arroja presunción humana de que adeuda las amortizaciones que señala la parte actora; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, quedan acreditados los hechos de la demanda y con ello de manera fehaciente: **A).-** La existencia del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, que en fecha cuatro de julio de dos mil seis celebraron el *****en calidad de acreedor y de la otra parte *****como acreditada, contrato por el cual ésta recibió un crédito de aquel por la cantidad de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS, a cubrir en un plazo de treinta años contados a partir de la firma del contrato basal y que lo fue el doce de señalado mes y año, además el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios sobre dicho crédito a razón de una tasa del cinco punto veinte por ciento anual y para el caso de incumplimiento a pagar intereses moratorios a una tasa del nueve por ciento anual, así como a cubrir el crédito mediante descuentos a su salario y que efectuaría su patrón, según se desprende de las cláusulas primera numerales siete, veinticuatro y veinticinco relativa a definiciones, séptima, octava, novena y décima primera del Contrato de Crédito basal, como podrá apreciarse, de lo anterior

se desprende los elementos de existencia que para el señalado contrato exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil vigente en el Estado; **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de la obligaciones de la parte demandada y derivadas del contrato base de la acción, constituyó hipoteca sobre el siguiente bien inmueble: **** nivel planta baja del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio denominado ***** ubicado en calle **** número ****, del fraccionamiento *****, en esta ciudad de Aguascalientes, con SUPERFICIE ÁREA EXCLUSIVA DE ****.- CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO No. 1. INDIVISO: 25.00%. DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE, **** CON ***** , DOBLA AL SURESTE EN ****. CON ****, DOBLA AL NORESTE EN 2**** CON ****; AL NORESTE, EN **** CON *****; AL SURESTE, EN ***** CON ***** , DOBLA AL SURESTE EN **** CON ****, DOBLA AL SUROESTE EN ***** CON *****; Y AL SUROESTE, EN ***** CON *****.- ARRIBA: *****.- ABAJO: CON ***** , que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; ****C).**- Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato, estipularon que el Instituto podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si el acreditado dejaba de cubrir por causas imputables a su parte dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, de las cuotas de amortización del crédito, según se desprende de la Clausula Vigésima Primera inciso c) del Contrato basal. Y **D).**- Se ha probado igualmente que la demandada

***** dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en los términos convenidos, ya que a la fecha en que se le demandó y que fue el ***** adeudaba más de sesenta y cuatro mensualidades y con ello el haber incurrido en la causal de vencimiento anticipado del plazo que se señala en el inciso anterior, consecuentemente se dan los elementos para la procedencia de la acción de vencimiento anticipado del plazo, ejercitada por la parte actora.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la demandada ***** dejó de cubrir los pagos mensuales a que se obligó, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado del plazo estipulada en la Cláusula vigésima Primera inciso c) del Contrato basal, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente en el Estado, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito que se adeuda, en consecuencia se condena a la demandada *****a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS, por concepto de crédito adeudado.

También se condena a la demandada a cubrir a la parte actora intereses ordinarios por la cantidad de

OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS, como también al pago de la cantidad de CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS por concepto de intereses moratorios, generados ambos hasta la presentación de la demanda y según se desprende del certificado de adeudos que se acompañó a la misma; condenándose igualmente a la parte demanda al pago de intereses ordinarios y moratorios que se han generado desde el día siguiente de la presentación de la demanda y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente del Estado, ya que así fue estipulado en las cláusulas Novena y Décima primera del contrato basal, en donde se indica que coexistirán ambos tipos de interés, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia sobre el monto del crédito adeudado y a una tasa anual el cinco punto veinte por ciento los ordinarios y los moratorios a razón del nueve por ciento anual, condena está sustentada en los preceptos legales supra citados.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que señalar el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece: ***“La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria...”***. En observancia a esto y además a que la parte demandada resulta perdedora, se les condena a cubrir a la parte

actora los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pague a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en 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 bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** no contestó la demanda.

TERCERO.- Se declara vencido

anticipadamente el plazo convenido en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula Vigésima Primera inciso c) del contrato basal.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada ***** a pagar al ***** la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS**, por concepto de crédito que adeuda.

QUINTO.- También se condena a la parte demandada al pago de OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS por concepto de intereses ordinarios y a la cantidad de CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS por concepto de intereses moratorios y generados estos como aquellos hasta la presentación de la demanda; además a pagar tanto intereses ordinarios como moratorios sobre el saldo insoluto del crédito adeudado, generados desde el día siguiente de la presentación de la demanda y hasta que se haga pago total del crédito que adeuda, los que se regularan en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- Se condena igualmente a la parte demandada a cubrir al actor los gastos y costas del

presente juicio.

SÉPTIMO.- En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia.

OCTAVO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

NOVENO.- Remítase copia certificada de la

presente resolución al Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, en vía de cumplimiento.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ** por ante su Secretario de Acuerdos **LIC. VÍCTOR HUGO DE JUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **veintidós de agosto de dos mil diecinueve**. Conste.

L´APM/fegp*