

Aguascalientes, Aguascalientes,  
dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve.

**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 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 toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble sobre el que recae se ubica en esta entidad federativa. 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 simple con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan 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 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, 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 es presentada por el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\*, carácter que acredita con la copia certificada que acompañó a su demanda y obran de la foja siete a la veintidós de esta causa, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha primero de febrero de dos mil diecisiete, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las de la Ciudad de México, la que tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado \*\*\*\*\* y con facultad

para otorgarlo, lo que hace a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado \*\*\*\*\*, lo que legitima a este para demandar a nombre de la Institución bancaria mencionada de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil en relación con el 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *A). Para que mediante sentencia ejecutoriada se declare el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada \*\*\*\*\* y la señora \*\*\*\*\*, en virtud de haberse actualizado las causales convenidas por las partes en la cláusula décima segunda inciso a) del capítulo tercero del contrato base de la acción, por el incumplimiento de las obligaciones de pago, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinarios y demás prestaciones consignadas en el mismo. B). Por el pago de la cantidad de \$916,743.16 (NOVECIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de saldo insoluto del crédito e intereses ordinarios, de acuerdo a la certificación contable que se acompaña, presentada por la Contadora Facultada de la Institución de Crédito, la señora Norma Angélica Montaña Chávez, calculada hasta el día treinta y uno de octubre del año dos mil dieciocho. C). Por el pago de los intereses ordinarios, que se hayan generado de acuerdo a las bases de cálculo y forma de cuantificación se precisan en la cláusula quinta del capítulo tercero del contrato base de la acción, con los ajustes e incrementos que se han pactado en dicha cláusula, desde la fecha de su erogación y hasta la total solución de este adeudo, cantidad que se cuantificará en el incidente respectivo. D). Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio". Acción prevista por 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 criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

**"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia."

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, de las cuales se desprende que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a \*\*\*\*\*, se encuentra ajustado a derecho, al ser emplazada en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora, como de la demandada y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el

emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de aquella, procediendo a realizar el emplazamiento con quien identificó como \*\*\*\*\*, quien manifestó ser su esposo y vivir ahí, mediante cédula de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda, entregándole copia del acuerdo en el que se ordenó emplazarla con el escrito inicial de demanda, haciéndoles saber que los anexos de la misma quedaban a su disposición en la secretaría del juzgado, por exceder de veinticinco fojas, haciéndole saber igualmente que contaba con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, sin que recabara la firma de la informante, pues éste no lo consideró necesario y sin que dicha persona se identificara plenamente, empero a lo anterior el notificadora quien se encomendó realizar dicho emplazamiento se cercioró de lo anterior, con los vecinos de dicha demandada, cumpliendo así con lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha *dieciséis de agosto de dos mil diecinueve* fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo

que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguna y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado, máxime que se robustece con las pruebas documental pública consistente en el contrato basal, así como en la presuncional admitidas igualmente a la actora, atendiendo a los argumentos que se determinan al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; así pues de la prueba que nos ocupa se desprende que la parte demandada acepta de esta manera como cierto, que el primero de agosto de dos mil once, celebró con la institución de crédito \*\*\*\*\* un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, bajo el número de crédito \*\*\*\*\* y que actualmente le corresponde el número \*\*\*\*\*, que en dicho contrato se le otorgó un crédito por la cantidad de ochocientos setenta y cinco mil pesos, que dicha cantidad se destinó para la adquisición del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, que reconoce haber firmado el contrato de apertura de crédito estando de acuerdo en todas y cada una de sus cláusulas; que se obligó a pagar a la institución de crédito \*\*\*\*\* el crédito y sus intereses mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales sucesivos, considerando el primer mes como irregular; que se obligó a pagar un interés ordinario sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual a partir de la celebración del contrato y hasta el vencimiento de la mensualidad treinta y seis la tasa de interés ordinario sería del once por ciento; a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad treinta y

seis y hasta la fecha de vencimiento de la mensualidad setenta y dos, la tasa de interés ordinario sería del once punto ochenta por ciento, y a partir de la fecha de vencimiento de la mensualidad setenta y dos y hasta la fecha de terminación del plazo pactado en el contrato la tasa de interés del doce punto treinta por ciento; que para garantizar el puntual cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato materia del juicio dio en garantía hipotecaria el inmueble de su propiedad, mismo que se encuentra ubicado en el predio número veinticuatro de la manzana dos y la casa habitación construida sobre él, marcada con el número \*\*\*\*\*, del condominio "\*\*\*\*\*", ubicado en el fraccionamiento "\*\*\*\*\*" antes los \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\*; que pactó en dicho acuerdo de voluntades que la institución de crédito \*\*\*\*\* tendría derecho a dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a su cargo si faltare al cumplimiento de algunos de los pagos mensuales o cualquier otra mensualidad a que estuviere obligada; que ha dejado de pagar las mensualidades de su crédito a partir del mes de julio de dos mil dieciocho, que dicho incumplimiento es únicamente imputable a su parte; que a la fecha continúa atrasada en el pago de las amortizaciones que adeuda con la actora derivadas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que en varias ocasiones se le ha requerido por el pago de las mensualidades adeudadas.

No pasa desapercibido que la demandada también fue declarada confesa, de que para el treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho adeudaba la cantidad de novecientos dieciséis mil setecientos cuarenta y tres pesos con dieciséis centavos, más esto se desvirtúa con la **CONFESION EXPRESA** que vierte la parte actora en su demanda, de que el incumplimiento se dio a partir del mes de

juicio de dos mil dieciocho y que frente a ello aplica lo estipulado en la cláusula decima segunda del fundatorio de la acción, en donde se indica que al darse alguna de las causas de vencimiento anticipado la acreedora daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, sin necesidad de declaración judicial, luego entonces si la causa de vencimiento anticipado que se invoca es el incumplimiento por cuanto al pago de las amortizaciones, por tanto, a partir de que se incurre en dicha causal, vence el plazo convencional y es exigible el pago total que se adeuda a esa fecha, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el original del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que se contiene en la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número 20 de las del Estado, que consta en las fojas de la treinta y dos a la cuarenta y nueve de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con al que se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron contrato de Apertura de crédito simple con Interés y Garantía hipotecaria, \*\*\*\*\* con el carácter de acreedora y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditada, por el cual aquella le otorgó a este un crédito por la cantidad de ochocientos setenta y cinco mil pesos, el cual sujetaron a los términos y condiciones que se vierten en dicha documental y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta certificado por la C.P. \*\*\*\*\*, contadora facultada de la institución \*\*\*\*\*, que consta en las fojas de la veinticuatro a la treinta y uno de los autos, a la que se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de un tercero ajeno al juicio, cuyo contenido se encuentra adminiculado con el contrato basal y además a la circunstancia de que es un acto jurídico proveniente de instituciones de crédito y en razón de esto goza de la presunción de buena fe que deriva de la regulación estricta de las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Bancaria y de Valores y además lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 90 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, las entidades reguladas por esta Ley tienen la obligación de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectuó; documental con la cual se acreditan las fechas y montos mensuales mediante los cuales se cubría el crédito otorgado al demandado, así como los pagos realizados por éste y el saldo de dicho crédito al mes de julio de dos mil dieciocho y que es de **OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS.**

La **DOCUMENTA PRIVADA**, consistente en la tabla de amortizaciones de crédito, que consta en las fojas de la cincuenta a la cincuenta y tres de los autos, respecto a la cual la parte actora igualmente ofertó la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**, a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, que fuera desahogada en diligencia de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, en la que ante la inasistencia y debida citación de la demandada, se le tuvo por

reconociendo el contenido y la firma de dicha documental, documental a la que se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento proveniente de la partes, cuyo contenido se encuentra debidamente reconocido por su emisor y cuyo contenido se encuentra robustecido con el contrato fundatorio de la acción; documental con la cual se acredita que el crédito se cubriría mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales consecutivas a partir de la celebración del Contrato.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte actora dado el 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 ha por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, que también resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado ésta la obligación de pago a cargo de la demandada y relativa a las mensualidades a cubrir respecto al crédito que se le otorgó a ésta mediante el contrato basal, por lo que si afirma la accionante que su contraria incumplió con el pago de las mismas a partir de la correspondiente al mes de julio de dos mil dieciocho y hasta la fecha en que demandó que fue el catorce de diciembre de dos mil dieciocho, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto al pago de las mensualidades comprendidas en dicho período y no obstante esto no justifica el pago de las mismas, de donde se desprende presunción grave de que la demandada \*\*\*\*\* dejó de pagar las mensualidades a que se obligó en

los términos pactados en el contrato basal, desde la fecha que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** Pues bien con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió ha lugar a establecer que la parte actora acredita de manera fehaciente: **A)** La existencia del Contrato de Apertura de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria que en fecha uno de agosto de dos mil once celebraron \* \*\*\* con el carácter de acreedora y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditada, por el cual aquella le otorgó a esta un crédito por la cantidad de **ochocientos setenta y cinco mil pesos** y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios, así como a cubrir estos y el crédito mediante doscientos cuarenta y un pagos mensuales consecutivos el último día hábil de cada mes a partir del mes de agosto de dos mil once, según se desprende de las cláusulas segunda, quinta y sexta del contrato indicado, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exige el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que son el consentimiento y el objeto respecto al Contrato señalado. **B)** Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada y derivadas del contrato, dio en garantía hipotecaria el siguiente bien: predio número \*\*\*\*\* de la manzana dos y la casa habitación construida sobre él, marcada con el número \*\*\*\*\* del condominio "\*\*\*\*\*", ubicado en el fraccionamiento "\*\*\*\*\*", antes Los \*\*\*\*\* en el \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR en dieciséis metros con lote veintitrés; AL NORTE en dieciséis metros con calle Mirabrujas; AL ESTE, en siete punto treinta y seis

metros con \*\*\*\*\*; y AL OESTE en siete punto veinticinco metros con lote veinticinco; correspondiéndole un indiviso de dos punto quince por ciento, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad. **C).** Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato de apertura de crédito, estipularon que la acreedora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si el acreditado dejaba de liquidar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo derivado del Contrato, según se desprende de su cláusula decima segunda inciso a); y **D).** Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al mes de julio de dos mil dieciocho y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el catorce de diciembre de dos mil dieciocho, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada 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 base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades comprendidas de julio de dos mil dieciocho hasta la presentación de la demanda, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula decima segunda del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes,

para el pago del crédito no cubierto y derivado del contrato basal, consecuentemente se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de **OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS** pues es la cantidad que corresponde al saldo del crédito al mes de julio de dos mil dieciocho, según se desprende del Estado de Cuenta exhibido por la parte actora.

También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito, a una tasa del doce punto treinta por ciento anual, desde el primero de julio de dos mil dieciocho y hasta que haga pago total del crédito adeudado, de conformidad con lo que establece el artículo 8 del Código de Comercio y lo estipulado en la Clausula Quinta del fundatorio de la acción, pues la mensualidad del incumplimiento se actualiza posteriormente a la mensualidad setenta y dos, por lo que se da la hipótesis prevista como tercer opción en dicha cláusula.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las 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 condena a \*\*\*\*\* a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, las que se regularán en ejecución de sentencia.

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

vigente en la Entidad, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción I, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 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 ésta probó su acción.

**SEGUNDO.** Que la demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.** Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo, e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula decima segunda de tal contrato.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS**, por concepto de crédito que adeuda.

**QUINTO.** También se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora intereses ordinarios y los que se regularan en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

**SEXTO.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

**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 demandada en esta sentencia, si esta no lo hace dentro del término de ley.

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

**NOVENO.** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

**SECRETARIA**

**JUEZ**

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

*L'SPDL/Miriam\**

JUEZ

OFICINA