

Aguascalientes, Aguascalientes, **nueve de agosto 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, en observancia a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues 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 en análisis ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado; 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 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 pública, debidamente registrada, 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, 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 la Licenciada *****, en su carácter de Apoderada de *****, *****, *****, *****, carácter que acredita con la documental pública que se acompaña a la demanda y que obra de la foja ocho a la cincuenta y seis de esta causa y que merece alcance y valor probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la copia certificada por fedatario público de la escritura pública número *****, folio *****, libro ***** de la Notaria Pública Número ***** como suplente de la Notaria Pública ***** de las de la hoy Ciudad de México, en la que se consigna el poder que otorga el consejo de administración de la sociedad

indicada, con facultades para hacerlo, a la profesionista indicada, por lo que la licenciada **** acredita ser apoderada para pleitos y cobranzas de la institución bancaria señalada y lo cual la faculta para demandar en su nombre en términos de lo que establecen los artículos 2546, 2554 primer párrafo y 2562 del Código Civil Federal y de aplicación supletoria al Código de Comercio, observando éste en razón de que el contrato de apertura de crédito base de la acción es de naturaleza mercantil conforme a lo que dispone el artículo 75 fracción XIV de este último ordenamiento legal.

Con el carácter que se ha indicado la Licenciada ***** demanda en la vía especial hipotecaria 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 IMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante, con fecha doce de mayo de dos mil diecisiete, que consta en la escritura pública número ***** (*****) del volumen ***** (*****), del protocolo pasado ante la fe del LIC. *****, Notario Público número ***** del Estado, de Conformidad con la cláusula DECIMA NOVENA; B). Por el pago de \$623,364.72 (SEISCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 72/100 M.N.), al día ocho de enero de dos mil diecinueve, por concepto de capital dispuesto por vencer, amortizaciones de adeudo vencidas y no pagadas e intereses moratorios; la cantidad liquida señalada se desprende de la certificación contable que hace prueba plena en contra de la demanda para acreditar el saldo a su cargo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito. El importe liquido se desglosa en los siguientes conceptos (con la consideración de los mismos seguirán aumentando por razón del tiempo): 1) El pago de la cantidad de \$576,816.63 (QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS**

DIECISÉIS PESOS 63/100 M.N.), por concepto de **saldo de capital dispuesto y por vencer** que corresponde al capital dispuesto y no pagado por la parte demandada de conformidad con la cláusula **PRIMERA** contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria para destinarla a la adquisición del inmueble que otorgó en garantía hipotecaria y que no ha sido liquidado a la fecha a mi representada; **2)** El pago de la cantidad de **\$9,815.34 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS 34/100 M.N.),** por concepto de **AMORTIZACIONES DE ADEUDO VENCIDAS Y NO PAGADAS** generados desde el mes de agosto de dos mil dieciocho hasta el ocho de enero de dos mil diecinueve, conforme lo establece el estado de cuenta anexo más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **SÉPTIMA** del contrato base de la acción; **3).** El pago de la cantidad de **\$30,977.85 (TRENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 85/100 M.N.),** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y NO PAGADOS** generados desde el mes de agosto de dos mil dieciocho al ocho de enero de dos mil diecinueve, conforme lo establece el estado de cuenta anexo más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **CUARTA** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que los demandados continúen incumpliendo con sus obligaciones; **4)** El pago de la cantidad de **\$3,673.16 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 16/100 M.N.),** por concepto de **PRIMAS DE SEGUROS VENCIDOS Y NO PAGADOS** generados desde el mes de agosto de dos mil dieciocho al ocho de enero de dos mil diecinueve, conforme el certificado de adeudos anexo más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **DECIMA PRIMERA** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que la demandada continúe incumpliendo con sus obligaciones; **5)** El pago de la cantidad de **\$341.74 (TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 74/100 M.N.),** por concepto de **INTERESES MORATORIOS**

generados desde el mes de agosto de dos mil dieciocho al ocho de enero de dos mil diecinueve, conforme lo establece el estado de cuenta anexo y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que los demandados continúen incumpliendo con sus obligaciones; **C).** Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demanda, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.". 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 aquélla, procediendo a realizar el emplazamiento en forma personal y directa con la demandada, mediante cédulas 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, haciéndole 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, recabando la firma de la demandada, quien se identificó plenamente con el notificador, 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, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones, más acreditarlos es únicamente la parte **actora** quien ofreció y a quien se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio relativo a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *doce de mayo de dos mil diecisiete*, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, en la que se hace constar el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, visible de foja ciento uno a la ciento cuarenta y uno de los autos, 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 es emitida por notario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, de una parte *****, hoy ***** en su carácter de acreedor y de la otra parte la demandada ***** en calidad de acreditada y garante hipotecario, por el cual la Sociedad Mercantil mencionada le otorgó a la acreditada y garante hipotecario un crédito por la cantidad de seiscientos siete mil seiscientos sesenta pesos, sobre el cual la acreditada se obligó a cubrir intereses ordinarios a una tasa anual fija del diez punto treinta y cinco por ciento, a cubrirlo en un plazo de quince años a partir de la firma de dicho contrato, el que se llevó a cabo en la misma fecha de su celebración, mediante ciento ochenta pagos

mensuales y sucesivos exigibles el día tres de cada mes, haber pactado que en caso de incumplimiento por cuanto a la obligación de pago, se cubrirían intereses moratorios que sería la resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, al haberse obligado a contratar seguros por riesgos, muerte o invalidez, así como de desempleo o bien que la acreditada los contratará, obligándose igualmente el demandado a informar inmediatamente y por escrito a la hipotecaria en caso de que se diera alguna de las hipótesis de los seguros; crédito sujeto a los demás términos y condiciones que comprende la documental valorada, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta certificado por el contador público *****, en su carácter de Contador Facultado por *****, visible de foja ciento cuarenta y dos a la ciento cuarenta y cinco autos, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que disponen los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues quien la emite es Contador Público facultado por la Institución Bancaria demandante, además de que su contenido se encuentra adminiculado con la documental que se ha valorado en líneas que anteceden; documental con la cual se acredita que para la fecha señalada por la parte actora, como aquella en que se dio el incumplimiento y que es el tres de agosto de dos mil dieciocho y que refleja como saldo este crédito **la cantidad de quinientos ochenta y seis mil seiscientos treinta y un pesos con noventa y siete centavos.**

La **CONFESIONAL**, a cargo de *****, quien en audiencia de fecha *ocho de agosto de dos mil dieciocho* 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 o prueba alguno 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 dan 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 en fecha doce de mayo de dos mil diecisiete celebró Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria con *****, por el que se le otorgó la cantidad de seiscientos siete mil seiscientos sesenta pesos de la que dispuso en su totalidad, que adeuda a la fecha ocho de enero de dos mil diecinueve la cantidad de quinientos setenta y seis mil ochocientos dieciséis pesos con sesenta y tres centavos por concepto de saldo de capital dispuesto y por vencer; que se obligó a realizar el pago de los intereses ordinarios a una tasa de interés fija anual del diez punto treinta y cinco por ciento, que se obligó a contraer un seguro de daños provenientes de riesgos tales como incendio, explosión, rayo, extensión de cubierta, terremoto y erupción volcánica, así como seguro de vida e invalidez total y permanente así como un seguro de

desempleo involuntario e invalidez total y temporal; que se obligó a pagar un interés moratorio a una tasa de interés igual al resultado de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria de crédito aplicable en el periodo de incumplimiento y mientras dure la mora; que se obligó al pago del importe del crédito e intereses que se generen mediante ciento ochenta pagos mensuales iguales y sucesivos a partir del mes siguiente al de la firma del contrato; que constituyó hipoteca a favor de la absolvente respecto del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ****, lote ***** de la manzana ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes; que incumplió con la obligación de pago por concepto de capital, amortizaciones correspondientes a capital y accesorios a partir del ocho de enero de dos mil diecinueve; que derivado de la abstención de pago dio lugar a que se actualizara una de las causas de vencimiento anticipado del contrato de referencia.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable a la parte actora en virtud del 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 fuese en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que si la parte actora afirma que la demandada dejó de cubrir los pagos a que se obligó a partir de la correspondiente al mes de agosto de dos mil dieciocho, correspondía a la parte demandada la

carga de la prueba para acreditar lo contrario, es decir, que realizó pagos de las amortizaciones que se le reclaman, lo que no realizó pues ni tan siquiera dio contestación a la demanda, de lo que surge presunción grave de que incumplió con su obligación de pago por cuanto al crédito consignado en el Contrato Base de la acción desde la fecha que indica la parte actora, lo anterior atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; presuncional que merece alcance probatorio pleno acorde a lo previsto por los artículos 330, 331 y 352 del citado ordenamiento legal.

VI. De acuerdo al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, en observancia a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

La parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ello de manera fehaciente: **A).** La existencia del contrato de Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha doce de mayo de dos mil diecisiete celebraron ***** hoy ***** en calidad de acreditante, de otra parte ***** en calidad de acreditado y garante hipotecario, por el que la Sociedad Mercantil mencionada le otorgo la acreditada y garante hipotecario un crédito por la cantidad de seiscientos siete mil seiscientos sesenta pesos, sobre el cual la acreditada se obligó a cubrir intereses ordinarios a razón de la tasa anual fija del diez punto treinta y cinco por ciento, a cubrirlo a un plazo de quince años, a partir de la fecha de firma del Contrato y que se llevo a cabo en la misma fecha de su celebración, a

través de ciento ochenta pagos mensuales y sucesivos exigibles los días tres de cada mes, de lo que se aprecia 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 en el inciso que antecede.

Cabe señalar que si bien es cierto el documento base de la acción aparece celebrado con *****, sin embargo quien acciona sí se encuentra legitimado para hacer su reclamo, en virtud de que con la copia certificada que corre agregada de los autos de fojas cincuenta y siete a la cien de autos, que se refiere al testimonio de la escritura pública número *****, libro *****, de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, de la Notaría Pública Número ***** de las de la Ciudad de México, 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; queda plenamente acreditado que en la fecha indicada se formalizó el cambio de denominación de ***** a *****, que por ésta última es la misma persona moral que la que celebró el contrato base de la acción.

B). Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del acreditado y derivadas del contrato basal, se constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor de ***** hoy *****, respecto del siguiente bien inmueble: la casa habitación ubicada en la calle ***** número ***** , construida sobre el lote número ***** de la manzana ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y

colindancias: AL NORTE en quince metros y linda con el lote número *****; AL SUR en quince metros y linda con el lote número *****; AL ESTE en siete metros y linda con la calle *****; y AL OESTE en siete metros y linda con el lote número *****, 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 base de la acción, establecieron como causas de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación principal que emana del crédito otorgado, entre otras, si la parte acreditada no efectuaba en forma total uno o más de los pagos a que se obligó en el contrato basal, según se desprende de la cláusula décima novena inciso a).

D). Se ha probado igualmente que la acreditada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el Contrato basal desde la correspondiente al mes de agosto de dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda, que lo fue el quince de febrero de dos mil diecinueve, pues la demandada no aportó prueba alguna para justificar los pagos correspondientes a dicho periodo, 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 de los plazos estipulados en el Contrato base de la acción, para el cumplimiento de las obligaciones de pago que emana del mismo, toda vez que la parte acreditada dejó de cubrir las mensualidades estipuladas en el Contrato, desde la correspondiente al mes de agosto de dos mil

dieciocho, dándose la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula décima novena del fundatorio de la acción, 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 basal otorgado al acreditado, como consecuencia **se condena** a ***** a pagar a *****, la cantidad de **QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS** por concepto de capital adeudado y como suerte principal, atendiendo a que toda resolución debe ser congruente con lo solicitado, como lo establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Igualmente **se condena** a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la suerte principal, de conformidad con lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio antes invocada, los intereses ordinarios a una tasa anual fija de diez punto treinta y cinco por ciento, desde el cuatro de julio de dos mil dieciocho al tres de agosto del indicado año, y los moratorios a partir del cuatro de agosto de dos mil dieciocho y hasta que se haga pago total del crédito, a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, lo anterior por así haberlo pactado las partes en las cláusulas cuarta y quinta del fundatorio de la acción, de la que no se advierte que las partes pactaran que dichos intereses coexistirían, por lo que, atendiendo a lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, resulta la condena que se ha establecido.

Se **absuelve** a la demandada de las cantidades que se les reclaman en los numerales dos

y cuatro del inciso b) del proemio de la demanda, que se refieren a amortizaciones del mes de agosto al mes de de enero de dos mil diecinueve, así como a las primas de seguro, respecto a las primeras, por encontrarse comprendidas en la condena realizada en líneas que anteceden, de ahí que el condenar a la demandada a su pago en cantidad líquida equivaldría a una doble condena, aunado a que, respecto a las primas de seguro, de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, en apego a esto y atendiendo a lo estipulado en la cláusula décima novena, en la cual se establece que el banco podría por dar por vencido anticipadamente el plazo y sin necesidad de previo aviso y exigir el cumplimiento de la obligación principal, si el acreditado incurría en alguna de las causales de vencimiento anticipado estipuladas en dicha cláusula, luego entonces si la parte actora sustenta su acción en la circunstancia de que la demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó y señala que lo anterior se dio a partir de la fecha que indica, consecuentemente opera el vencimiento del plazo a partir de esa fecha y en razón de esto ya no se generan los conceptos mencionados, aceptar lo contrario generaría que la validez y el cumplimiento del Contrato quedaría al arbitrio de la parte acreedora y esto es contrario a lo previsto por el artículo 1797 del Código Civil Federal y de aplicación a los actos de Comercio. Ahora bien, la facultad que la clausula mencionada se establece a favor de la parte acreedora, de que podrá dar por vencido de exigir el pago total e inmediato del crédito, debe entenderse en el sentido de que aun cuando se de alguna de las

causas de vencimiento anticipado convenidas y de estar de acuerdo las partes en continuar con su relación, es optativo de la parte acreedora el permitir que dicha relación continúe o bien darla por terminada, más de ninguna manera que a su arbitrio pueda exigir el vencimiento cuando le pareciere, pues esta no fue la intención de las partes al convenir sobre el contenido de la cláusula décima novena, además es de explorado derecho que al dejarse de cubrir las primas de seguro queda sin efecto el contrato de seguro, luego entonces si la parte actora pretende el pago de aquellas que se generaron después del incumplimiento, debió justificar que su parte cubrió las primas de seguro para tener derecho a reclamar lo que pagó y no obstante esto no aportó prueba para ello; todo lo anterior da sustento para absolver a la parte demandada del pago de las amortizaciones vencidas y primas de seguro que se le reclaman, pues respecto a éstos últimos únicamente se dan durante la vigencia del contrato y no ante su vencimiento, ya sea anticipado o no.

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 considerando que la parte demandada se considera perdidosa, se le condena a cubrir a la actora los gastos y costas del presente juicio, los cuales se regularan 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 1°, 2°, 3°, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 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 existencia.

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

TERCERO. En consecuencia de lo anterior, se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato base de la acción para el cumplimiento de las obligaciones que emanan por cuanto al crédito que se otorgara mediante el mismo, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó con relación a dichos créditos e incurriendo con ello en las causales de vencimiento anticipado estipuladas en el inciso a) de la cláusula décima novena del fundatorio de la acción.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a *****, la cantidad de **QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS**

PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS por concepto de suerte principal.

QUINTO. Igualmente se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios, mismos que deben regularse en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO. Se condena a la demandado a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO. Se absuelve a la parte demandada del pago de mensualidades vencidas y primas de seguro que se le reclaman en los numerales dos y cuatro del inciso b) del proemio del escrito inicial de demanda.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Con fundamento en lo dispuesto por 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 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.

DÉCIMO. Notifíquese personalmente.

A SÍ, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad 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 agosto de dos mil diecinueve.** Conste.

L' SPDL/Miriam*