

Aguascalientes, a diecinueve de noviembre de dos mil veinte.

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente *****/2019 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de *****, en cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo por la que se resuelve el Toca Civil ADC *****/2020 emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, 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 verificarse 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 real 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 estipulado para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés 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, 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 y sin necesidad de su 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 para Pleitos y Cobranzas de ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta en términos del artículo 90 párrafo primero del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a su demanda la copia certificada que obra de la foja treinta y seis a la cincuenta de este asunto, que por corresponder al termino notarial relativo a la escritura pública número *****, del libro *****, de fecha *****, de la Notaría Pública número **** de las de la Ciudad de México, Distrito Federal, tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas que otorga ***** por conducto de su apoderado ***** y con facultades para hacerlo, el cual confiere a favor de varias personas y entre ellas de Licenciado *****, lo que legitima a éste procesalmente para actuar a nombre de la Institución bancaria mencionada de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 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 judicial se declaren Vencidos Anticipadamente los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, en términos del capítulo segundo cláusula Décima Tercera, del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, fundatorio de nuestra acción, mismo que adjunto como Anexo número tres; B).- Por el pago de la cantidad de \$738,985.68 (setecientos treinta y ocho mil novecientos ochenta y cinco pesos 68/100 M.N.), por concepto de saldo a capital, en términos de lo que dispone el capítulo segundo cláusula Segunda del Contrato de Apertura de Crédito fundatorio de la acción, mismos que han sido calculados en el Estado de Cuenta Certificada exhibido en esta demanda**

como el **Anexo número cuatro**, solicitando se actualicen hasta los que se continúen generando, en la etapa procesal de ejecución de sentencia, hasta la fecha en que se realice el pago total del adeudo; **C).**- Por el pago de la cantidad de **\$27,338.43 (veintisiete mil trescientos treinta y ocho pesos 43/100 M.N.)**, por concepto de intereses ordinarios, en términos de lo que dispone el **capítulo segundo cláusula Quinta** del Contrato de Apertura de Crédito fundatorio de la acción, mismos que han sido calculados hasta el día 10 de Diciembre de 2018 en el Estado de Cuenta Certificado exhibido en esta demanda como el **Anexo número cuatro**, solicitando se actualicen hasta los que se continúen generando, en la etapa procesal de ejecución de sentencia, hasta la fecha en que se realice el pago total del adeudo; **D).**- Por el pago de la cantidad de **\$2,677.39 (Dos mil Seiscientos setenta y siete 39/100 M.N.)** por concepto de intereses moratorios, en términos de lo convenido en el **capítulo segundo cláusula sexta** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y garantía Hipotecaria que también fuera adjuntada a la presente como **anexo número tres**, mismo que han sido calculados hasta el día 10 de Diciembre de 2018 en el mismo Estado de Cuenta Certificado mencionado en la prestación anterior, solicitando se actualicen hasta los que se continúen generando, en la etapa procesal de ejecución de sentencia, hasta la fecha en que se realice el pago total del adeudo; **E).**- Por el pago de la cantidad de **\$3,518.27 (Tres mil quinientos ochenta y ocho pesos 27/100 M.N.)** por concepto de Seguros vencidos, en términos de lo convenido en el **capítulo segundo cláusula décima quinta y décima sexta** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y garantía Hipotecaria que también fuera adjuntado a la presente como **anexo número tres**, mismos que han sido calculados hasta el día 10 de Diciembre de 2018 en el mismo Estado de Cuenta Certificado mencionado en la prestación anterior, solicitando se actualicen o sea los que se continúen generando, en la etapa procesal de ejecución de sentencia, hasta la fecha en que se realice el pago total del adeudo; **F).**- Por el Pago de los Gastos y Costas Pactados que se originen

con motivo del presente juicio, de conformidad con la **cláusula décima tercera** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria y el artículo 1989 del Código Civil del Estado de Aguascalientes; **G).- Para que por sentencia Judicial, se ordene sacar a pública subasta la garantía real otorgada en hipoteca, en caso de que la parte demandada no efectuó en forma voluntaria, el pago al que sea condenada, previos los trámites de ley correspondientes.**" Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles en relación con el 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Falta de Acción; **2.-** LA de Oscuridad en la demanda; y **3.-** Aquellas que se desprendan de su contestación de demanda.

Toda vez que de las excepciones planteadas por el demandado, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio, dado que al plantear la excepción en comento el demandado se concreta en señalar de manera general de que la sustenta en el argumento de que el actor no señala las circunstancias de tiempo, lugar y modo en la que han acontecido los hechos y aunado a que hace valer hechos que

no son ciertos, argumento que no encuadra dentro del concepto de oscuridad que se ha vertido en líneas que anteceden, pues del análisis del escrito inicial de demanda se desprende que contrario a lo que afirma el demandado, si se señala la fecha en que se celebró el contrato base de la acción, se indica también la fecha en que el demandado realizó el último pago y la aplicación del mismo, además se observa que la parte accionante al integrar su demanda se ajusta a lo previsto por el artículo 223 fracciones IV y V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precisando las prestaciones que reclama e invocando los hechos que dan sustento a la misma, lo que ha permitido al demandado dar contestación a la demanda de manera amplia y detallada, lo que conlleva a declarar improcedente la excepción de oscuridad en la demanda que se invoca.

V.- Establece el artículo 225 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 las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, que se hicieron consistir en un Testimonio Notarial y Constancia de Inscripción de Hipoteca, que se acompañaron a la demanda y obra de la foja doce a la treinta y cinco de esta causa, las cuales tienen alcance probatorio pleno en términos de

los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren al testimonio de la escritura pública número ****, del volumen *****, de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis, de la Notaria Pública **** de las del Estado y constancia de inscripción de la hipoteca; documentales de las cuales se desprende que en la fecha de la escritura anunciada las partes de este juicio celebraron Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, ***** en calidad de acreedor y de la otra parte ***** en su carácter de acreditado, contrato por el cual la Institución Bancaria mencionada le otorgó a este un crédito por la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS y del cual dispuso a la firma del contrato, obligándose a cubrir respecto de dicho crédito intereses ordinarios a una tasa del once por ciento anual, además a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos, cada una por la cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS y para el caso de incumplimiento por cuanto al pago de estos, a pagar intereses moratorios en adición a los ordinarios y sobre el importe del capital no pagado, a una tasa del dieciocho por ciento anual y sujeto también a los demás términos y condiciones que refleja la documental señalada, además que el demandado constituyó hipoteca para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones de pago derivadas del señalado Contrato; y también que la hipoteca se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio desde el catorce de septiembre de dos mil diecisiete.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hace consistir en el Estado de Cuenta que obra de la foja dieciocho a la veintiuno de esta causa, a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adminiculado en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, pues el Estado de Cuenta que nos ocupa se refiere al crédito que se le otorgó al demandado mediante dicho contrato, además que el demandado no aporta prueba alguna que desvirtúe los asientos contables reflejados en la documental en análisis; elemento de prueba con el cual se acredita que el demandado dejó de realizar los pagos mensuales a que se obligó respecto del crédito que hoy se le reclama, desde el que debió efectuar el tres de agosto de dos mil dieciocho, reflejando como saldo del crédito adeudado la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo del demandado *****, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que el absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo (posiciones novena y décima), por tanto, la prueba que no

ocupa no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

Ciertamente el demandado contesto en sentido afirmativo las posiciones comprendidas de la uno a la octava, más las mismas se refieren a hechos no controvertidos según se desprende del escrito de contestación de demanda, en el cual acepta la fecha en que se celebó el Contrato basal, no controvierte que dispuso de dicho crédito, aceptando también la temporalidad que se pacto para el pago del crédito y la forma de pago, las tasas de interés ordinaria y moratoria estipuladas y las causas de vencimiento anticipado del plazo convenido para el pago del crédito que fueron estipuladas, por lo que las posiciones indicadas se desestiman en observancia a lo que establecen los artículos 234, 251 y 336, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que las pruebas rendidas con infracción de las normas que las regulan no tendrán valor alguna hipótesis que cobra aplicación por razón de que se refieren a hechos no controvertidos y se infringe con ello lo previsto por los dos artículos que se señalan en primer término.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, por lo cual dentro de la misma queda comprendida la **DOCUMENTAL PÚBLICA** que le fue admitida al demandado; prueba 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 da 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 la obligación de pago a cargo del demandado y relativa a las mensualidades a cubrir respecto al crédito que se le otorgó a este, por lo que si afirma la parte actora que el demandado incumplió con el pago de las mismas a partir de la que debió cubrir el tres de agosto de dos mil dieciocho y el demandado no aporta prueba alguna que desvirtúe lo anterior, surge presunción grave de que dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en los términos pactados en el contrato basal, a partir de la correspondiente al mes de julio del indicado año y que debió cubrir el día tres del siguiente mes; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se aclara que al demandado también le fue admitida la prueba **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de *****, la cual no se desahogo por falta de interés de la parte oferente para su desahogo, según se desprende de la audiencia de fecha seis de los corrientes.

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 y el demandado no justifico sus excepciones, de acuerdo a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por el demandado, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les

concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

La de Oscuridad en la demanda la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando IV de esta sentencia declarándose procedente la misma por las consideraciones y fundamentos legales que se vierten en dicho apartado y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo mere en obvio de espacio y tiempo.

En cuanto al argumento señalado al proponer la excepción de falta de acción y relativo a que la cantidad reclamada por concepto de intereses esta sustentada en tasas usureras; argumento que resulta infundado, pues del propio criterio que invoca el demandado al dar respuesta al punto quinto de hechos de la demanda, en los numerales 98 y 99 se establece como tasa usurera aquella que exceda del treinta y siete por ciento anual, luego entonces si en al caso se estipulo como tasas aplicables sobre el crédito otorgado mediante el contrato basal, en cuanto a intereses ordinarios el once por ciento anual y para el caso de incumplimiento en el pago de las mortizaciones una tasa del dieciocho por ciento en adición a la ordinaria, conlleva a tener como tasa para el caso de incumplimiento el veintinueve por ciento anual, la cual queda por debajo de la máxima permitida por la Ley y que es acorde a la que contempla el artículo 2266 del Código Civil Vigente en el Estado como tasa convencional.

Y en cuanto a los demás argumentos en que se sustenta la excepción de Falta de Acción que se invoca, se analiza conjuntamente con la acción ejercitada y así se obtiene que con los elementos de prueba se han acreditado

los hechos de su demanda y con ellos se ha justificado de manera fehaciente lo siguiente: **A).**- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha ***** celebraron las partes de esta causa, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditado, por el cual este recibió de ***** señalada un crédito por la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS y de la cual dispuso a la celebración del contrato, además a pagar sobre la misma intereses ordinarios y a cubrir el crédito y sus intereses mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos en un plazo de veinte años a partir de la celebración del contrato, según se desprende de las cláusulas segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del contrato indicado; **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado y derivadas del contrato basal, dio en garantía hipotecaria en primer lugar y a favor de la acreditante respecto del inmueble que se describe en el apartado de antecedentes del título de propiedad que también se inserta en la documental señalada en el inciso anterior, el cual corresponde a la casa marcada con el número ***** de la calle *****, construida sobre el lote ***** de esta ciudad Aguascalientes con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, *****; AL SUR, en medida igual a la anterior con *****; AL ORIENTE, en veinte metros linda con *****; AL PONIENTE, también en veinte metros con *****; 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, estipularon que el Banco

podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si el deudor no pagaba puntualmente a ***** cualquiera de los pagos mensuales o cualesquiera otras cantidades que se causaren en virtud del contrato, según se desprende de la cláusula décima tercera inciso a); y **D).**- Se ha probado igualmente que el demandado dejó de cubrir las mensualidades a que se obligo en el contrato, desde tres de agosto de dos mil dieciocho y hasta la fecha en que se presentó la demanda que fue el nueve de febrero del dos mil diecinueve, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior. Todo lo anterior conlleva a establecer, que son improcedentes los demás argumentos que vierte el demandado al invocar la excepción de falta de acción, dado que la parte actora justifica los elementos de su acción.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir los pagos mensuales en los términos estipulados, de tres de agosto de dos mil dieciocho y hasta la fecha de presentación de demanda que lo fue el nueve de febrero del dos mil diecinueve e incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada la cláusula decima tercera inciso a) del contrato indicado, 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 de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria fundatorio de la acción, consecuentemente se condena a ***** la cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS** por concepto de crédito adeudado.

Le asiste derecho a la parte actora para exigir el pago de intereses ordinarios y moratorios en la medida que lo pretende, pues las cantidades reclamadas se ajustan a las tasas convencionales estipuladas por las partes en el contrato basal, que aún sumando las mismas la tasa que engloba a ambas quedan por debajo de la permitida por la Ley, que es del treinta y siete por ciento anual, consecuentemente se condena al demandado a pagar a ***** la suma de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS** por concepto de intereses ordinarios y también a cubrirle intereses moratorio por la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS**, generados estos y aquéllos hasta el diez de diciembre del dos mil dieciocho.

Se condena también al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre el saldo insoluto del crédito reclamado y cuyo monto ya se precisó en apartados anteriores, intereses que se regularán en ejecución de sentencia a partir del once de diciembre del dos mil dieciocho y hasta que se haga pago total del adeudo, a razón de una tasa del veintinueve por ciento anual que incluye intereses ordinarios y moratorios y de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio.

Se absuelve al demandado ***** de la suma que se le reclama por concepto de seguros vencidos, pues 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 primas de seguro que se le reclaman.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el 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 recoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y dado que el demandado resulta perdidoso, se le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio, los cuales se cuantificarán 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 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 resolver 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 el demandado ***** no justifico sus excepciones.

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Apertura de Crédito con 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 décima tercera del contrato indicado.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a *****, la cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS** por concepto de crédito adeudado; también a la suma de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS** por concepto de intereses ordinarios; e igualmente a cubrirle la cantidad de **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS**, por

intereses moratorios, estos y aquéllos generados hasta el diez de diciembre del dos mil dieciocho.

QUINTO.- También se condena al demandado a pagar a la parte actora intereses ordinarios y moratorios, conceptos que se regularán en ejecución de sentencia, de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

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

SÉPTIMO.- Se absuelve al demandado de la cantidad reclamada por concepto de primas de seguro.

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 al demandado en esta sentencia.

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

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista
de acuerdos de fecha **veinte de noviembre del dos mil
veinte.** Conste.

L´APM/m*