

Aguascalientes, Aguascalientes,  
**veintitrés de enero de dos mil veinte.**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **\*\*\*\*\*/2019** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, 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 estos 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 de los demandados, 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 Ciento treinta y siete 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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, 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 \*\*\*\*\*, actualmente fusionada con \*\*\*\*\*, y el señor \*\*\*\*\* con el consentimiento de su cónyuge, la señora \*\*\*\*\*, en virtud de haberse actualizado las causales convenidas por las partes en la cláusula décima primera 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 \$217,466.77 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 77/100 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 L.C. \*\*\*\*\*, calculada hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve. 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 los intereses moratorios a la tasa de interés pactada por las partes, cuyas bases de cálculo y forma de cuantificación se precisan en la cláusula sexta que lo es el primero de febrero del año dos mil diecinueve y hasta la total solución del adeudo, importe que se cuantificará en el incidente respectivo; y E). 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.

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, 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 \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se encuentra ajustado a

derecho, al ser emplazados en términos de ley, pues se realizaron 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 los demandados al así habérselo manifestado la demandada, procediendo a realizar el emplazamiento con \*\*\*\*\*, quien manifestó ser esposa de su codemandado y vivir ahí, emplazamientos que se realizaron 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, 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 contaban con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, recabándose la firma de dicha demandada quien igualmente se identificó plenamente con el notificador a quien se encomendó dicho llamamiento, 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 dieron 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:

Las **CONFESIONALES** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, las que fueron desahogadas en audiencia de fecha trece de enero de dos mil veinte, a la cual se

le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de los absolventes, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que con fecha doce de noviembre de dos mil siete, celebraron con la institución de \*\*\*\*\* Sociedad Financiera de Objeto Limitado, \*\*\*\*\*, actualmente fusionada con \*\*\*\*\*, un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, bajo el número de crédito \*\*\*\*\* que actualmente le corresponde el número \*\*\*\*\*; que al momento de firmar el contrato de apertura, se les otorgo un crédito por la cantidad de cuatrocientos noventa y un mil ciento sesenta y tres pesos con cincuenta y seis centavos; que la cantidad señalada se destinó para la adquisición del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria; que reconocen haber firmado el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, estando de acuerdo en todas y cada una de sus cláusulas; que reconocen que se obligó a pagar a la Institución de \*\*\*\*\* actualmente fusionada con \*\*\*\*\* el crédito y sus intereses, mediante ciento ochenta meses más un pago mensual irregular, contados a partir de la fecha de firma del contrato, y que reconocen que se obligaron a pagar un interés ordinario sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del once punto setenta y cinco por ciento; que para garantizar el puntual cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato materia de este juicio, dieron en garantía hipotecaria el inmueble de su propiedad mismo que se encuentra ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad; que pactaron en el contrato mencionado, que la Institución de

\*\*\*\* actualmente fusionada con \*\*\*\*\* tendría derecho a dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a su cargo, si faltare al cumplimiento de alguno de los pagos mensuales o cualquier otra cantidad a que estuviere obligado; que reconocen que han dejado de pagar las mensualidades de su crédito a partir del mes de febrero de dos mil diecinueve; que reconocen que en varias ocasiones se le ha requerido por el pago de las cantidades adeudadas; igualmente la demandada \*\*\*\*\* confiesa que a la fecha continúa atrasada en el pago de las amortizaciones que adeuda a la Institución de \*\*\*\*\* actualmente fusionada con \*\*\*\*\* derivadas del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.

No pasa desapercibido que los demandados también confesaron, de que para el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve adeudan la cantidad de doscientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y seis pesos con setenta y siete centavos de acuerdo a la certificación contable que se acompañó a la demanda, más esto se desvirtúa con la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte la parte actora en su demanda, de que el incumplimiento se dio a partir del mes de febrero de dos mil diecinueve y que frente a ello aplica lo estipulado en la cláusula décima primera 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.

igualmente no pasa desapercibido para esta autoridad que el demandado \*\*\*\*\* manifiesta que si bien ha incumplido con sus obligaciones esto no le es causa imputable a su parte, lo que no es materia de la litis, además de que respecto a dichas manifestaciones correspondía la carga de la prueba a la parte demandada, siendo que ni tan siquiera ofertó medio de convicción alguno, de ahí que respecto a dichas manifestaciones nada surja por cuanto al presente asunto, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234 y 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PUBLICA**, 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 Veintisiete de las del Estado, que consta en las fojas de la *ochenta y ocho a la ciento diecinueve 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 las partes de esta causa celebraron Contrato de Compraventa, Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado por **HIPOTECARIA NACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, \*\*\*\*\* la que fue fusionada a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, quedando esta como existente, en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* en su calidad de acreditado y con el consentimiento de su cónyuge \*\*\*\*\*, en los términos y condiciones que se desprenden de la misma los 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 setenta y tres a la ochenta y cuatro 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 cubren el crédito otorgado al demandado, así como los pagos realizados por éste y el saldo de dicho crédito al mes de febrero de dos mil diecinueve y que es de **DOSCIENTOS SEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS**.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la tabla de amortizaciones de crédito, que consta en las fojas de la ochenta y cinco a la ochenta y siete de los autos, 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 las partes, no fue objetado por la parte demandada y su contenido se encuentra adscrito con el fundatorio de la acción; documental con la cual se acredita que el crédito se cubriría mediante ciento ochenta y un pagos mensuales consecutivos 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 da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; de igual forma, la parte actora anexó a su escrito de demanda un documento que no se ofreció como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

**DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.*

La que se valora en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada de la escritura pública número

\*\*\*\*, libro, \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número Ciento treinta y siete de las de la Ciudad de México, de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, 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 una certificación realizada de un documento igualmente emitido por fedatario público; documental de la que se desprende la formalización de los acuerdos de fusión por absorción o incorporación de \*\*\*\*\* como fusionante que subsiste, con HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, como fusionadas que se extinguen, así como el aumento de capital variable y la reforma a los estatutos sociales; es decir, con dicha documental se acredita la fusión de la acreditante originaria con la hoy accionante.

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 esta mediante el contrato basal, por lo que afirma la accionante que su contraria incumplió con el pago de las mismas a partir de la correspondiente al mes de febrero de dos mil diecinueve y hasta la fecha en que demandó que fue el dieciséis de julio de dos mil diecinueve, 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, aunado a que de la confesional de posiciones a cargo de los demandados, se advierte que confesaron no han cumplido con su obligación, que si bien manifiestan que lo anterior no le es imputable, dichas

manifestaciones no son materia de la litis, por lo que no se encontraban en posibilidad de acreditar lo anterior, de donde se desprende presunción grave de que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* dejaron 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 doce de noviembre de dos mil siete celebraron **HIPOTECARIA NACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, \*\*\*\*\*** la que fue fusionada a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* con el carácter de acreedora y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditado, con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* por el cual aquella le otorgó a esta un crédito por la cantidad de **cuatrocientos noventa y un mil ciento sesenta y tres pesos con cincuenta y seis centavos** y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios, así como a cubrir este y el crédito mediante ciento ochenta y un pagos mensuales consecutivos el último día hábil de cada mes a partir del mes de noviembre de dos mil siete, según se desprende de las cláusulas segunda, quinta, sexta y séptima 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: \*\*\*\*\*, 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 primera 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 febrero de dos mil diecinueve y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el dieciséis de julio de dos mil diecinueve, 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 su obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades comprendidas de febrero de dos mil diecinueve hasta la presentación de la demanda, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula decima primera 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 **\*\*\*\*\***

y \*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* la cantidad de **DOSCIENTOS SEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS** pues es la cantidad que corresponde al saldo del crédito al mes de febrero de dos mil diecinueve, según se desprende del Estado de Cuenta exhibido por la parte actora.

También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios sobre el saldo insoluto del crédito, los primeros a una tasa del once punto setenta y cinco por ciento anual, desde el primero de febrero de dos mil diecinueve y hasta el veintiocho del indicado mes y año, y los moratorios a partir de que se da la causal de vencimiento anticipado, es decir, el incumplimiento por parte de los demandados que es el primero de marzo de dos mil diecinueve y hasta que se haga pago total del adeudo, a razón de una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, por lo que dichos intereses se generaran a razón de la tasa anual de diecisiete punto seiscientos veinticinco por ciento, todo lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en las Cláusulas Quinta y Sexta del fundatorio de la acción, pues ante el vencimiento anticipado y el incumplimiento de la obligación de pago se pactó por las partes se generarían intereses moratorios en sustitución a los ordinarios.

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 perdidosa, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* 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 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 acción.

**SEGUNDO.** Que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron 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 primera de tal contrato.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* la

cantidad de **DOSCIENTOS SEIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS**, por concepto de crédito que adeudan.

**QUINTO.** También se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora intereses ordinarios y moratorios, 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 los demandados **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** 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 ésta 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 Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** autoriza. Doy fe.

**SECRETARÍA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veinticuatro de enero de dos mil veinte.** Conste. *L'SPD/LMiriam\**