



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes,
diecisiete de diciembre del 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 por la que resuelve el Amparo Directo Civil número *****/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 verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción". Y

estando citadas las partes para 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 establecen los artículos 137 y 138 del Código



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señalan que es juez competente aquél al cual los litigantes se hubieren sometido expresamente, renunciando clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al juez al que se someten; hipótesis que cobra aplicación al caso, toda vez que las partes al celebrar el contrato basal y concretamente en su cláusula trigésima sexta relativa a la jurisdicción, manifiestan que para la interpretación y cumplimiento del contrato, se someten expresamente a las leyes, jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes y que renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiese corresponder, lo que justifica la competencia de esta Autoridad para conocer de la presente controversia.

III. Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el pago del crédito otorgado en Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de Propiedad de la Décima Séptima zona registral del Estado de Veracruz,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Veracruz, y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La demanda la presenta el Licenciado *****, carácter sobre el cual el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, al emitir la Ejecutoria de Amparo a la que se da cumplimiento, se ha pronunciado y señala que queda plenamente probado con la copia certificada que la parte accionante acompañó a su demanda y obra a fojas de la diez a la trece de esta causa, por las consideraciones que vierte en la mencionada resolución y que aquí se dan reproducidas como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo, por lo que resulta ocioso reiterar los argumentos en los que se sustenta lo anterior, lo que desde luego legitima procesalmente al licenciado ***** para demandar a nombre de la sociedad mercantil denominada *****, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Licenciado ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto de capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que ésta no efectuaron puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción y demás liquidaciones a su cargo; B).- Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de **\$158,398.55 (CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO 55/100 M.N.)** por concepto de **SALDO INSOLUTO** que corresponde a la disposición que llevó a cabo la parte demandada de conformidad con las cláusulas **PRIMERA Y SEGUNDA** del **CAPÍTULO SEGUNDO** de **LA APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, del contrato base de la acción, que se relaciona con el estado de cuenta certificado de fecha 30 de junio del año 2016 que se anexa a la presente, para destinar monto para la adquisición de la garantía hipotecaria señalada en el contrato y descrita a continuación; **C).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de INTERESES ORDINARIOS** de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **CUARTA, CAPÍTULO SEGUNDO** del contrato base de la acción y al estado de cuenta certificado que en original se exhibe como **ANEXO 3**, generados desde el día 01 de Enero de 2015 y los que se sigan venciendo hasta que el demandado liquide totalmente el crédito que tiene para con mi representada, y que serán regulados en ejecución de sentencia; **D).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de PRIMAS DE SEGURO** generadas a partir del 01 de septiembre del año 2015 que**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

seguirán generándose hasta el finiquito de suerte principal con sus anexidades, mismas que serán reguladas en ejecución de sentencia, de conformidad a lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA, CAPÍTULO SEGUNDO** del contrato base de la acción; **E).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de GASTOS DE COBRANZA, de conformidad con la Cláusula VIGÉSIMA QUINTA, CAPÍTULO SEGUNDO** del contrato base, que se han generado a partir del 1 de septiembre de 2013, mismos que seguirán acumulándose durante el presente juicio y que serán regulados en ejecución de sentencia; **E.1) Por el pago del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO** que se ha generado y seguirá generándose por el concepto de GASTOS DE COBRANZA; **F).- Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de las obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.** Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

La demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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 demandados para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.* Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente al acta que se levanta de la Diligencia de emplazamiento que corre agregada a foja ciento ochenta y ocho de esta causa, desprendiéndose de la misma que la demandada ***** fue emplazada en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquél en donde vive la demandada y cerciorado de ello el funcionario a quien se encomendó realizar el emplazamiento, por así habérselo manifestado la propia demandada quien se identificó plenamente con su credencial de elector con fotografía y a la cual procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole instructivo (cédula de notificación) en el que se insertaron de manera íntegra los autos que ordenaron la diligencia, se le dejaron en su poder copias debidamente selladas



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

y rubricadas de la demanda con la que se le corrió traslado, que contaba con el término de nueve días más otros catorce días por razón de la distancia para dar contestación a la demanda y firmando el acta para constancia legal, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 90 párrafo último, 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

V. 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, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el testimonio de la escritura número cuarenta y un mil cuatrocientos diecisiete, volumen mil trescientos noventa y uno, de fecha veintinueve de junio del dos mil doce, de la Notaria Pública número veintidós de los de la Ciudad de Veracruz, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, mismo que obra agregado a los autos de la foja de la quince a la sesenta y ocho, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues encuadra dentro de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

aquellos documentos públicos que señala la primera de las normas; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada las partes de este juicio celebraron, entre otros actos jurídicos, un Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, ***** en su carácter de acreedora y de la otra parte ***** en calidad de acreditada, mediante el cual aquella le otorgó a esta un crédito por la cantidad de CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS y del cual dispuso la acreditada a la firma del Contrato y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios conforme a la tasa estipulada en el documento denominado caratula de crédito que se integro al apéndice de la escritura a que se ha hecho referencia, a cubrir estos y las amortizaciones pactadas sobre capital en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos el día primero de cada mes y a partir del primero de agosto del dos mil doce, por el monto que se establece en la tabla de amortizaciones que en la misma fecha de celebración del contrato estipularon las partes y que forma parte de la escritura, contrato sujeto a los demás términos y condiciones que se vierten en la documental que se ha valorado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al estado de cuenta certificado que la parte actora adjunto a su demanda y obra de la foja setenta a la setenta y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

siete de esta causa, a la que se le otorga pleno valor en terminos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculada en el Contrato base de la acción; documental en la cual se acredita que la demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligo a partir del correspondiente al período comprendido del primero de enero del dos mil quince y hasta la presentación de la demanda que lo fue veinticinco de agosto del dos mil dieciséis, teniendo como saldo adeudado sobre el crédito que le fue otorgado a la demandada, la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la liquidación de crédito individual que corre agregado a foja cuarenta y cuatro de esta causa, mismo que proviene de la parte demandada y no fue objetado y además por estar adminiculado en el Contrato de crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria base de la acción, en el cual la demandada manifiesta que ha dispuesto del crédito otorgado, razón por la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que la disposición del crédito a que se refiere el documento base de la acción se realizo mediante la autorización que la demandada hizo a favor de la acreedora, para que esta



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

entregara la suma correspondiente a dicho crédito a favor de *****, de quien adquirió el inmueble sobre el cual constituyo hipoteca y para lo cual se le otorgo el crédito, según se desprende del Contrato de Compraventa que también se consigna en el documento fundatorio de la acción.

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 en razón 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 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 dicha parte la obligación de pago a cargo de la demandada y relativa a las mensualidades a cubrir respecto al crédito que se le otorgó mediante el contrato base de la acción, por lo que si la actora señala que la demandada incumplió con el pago de las mismas a partir de la que debió cubrir el primero de enero del dos mil quince y hasta la presentación de la demanda que lo fue el veinticinco de agosto del dos mil dieciséis, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto a las mensualidades que comprende dicho periodo y no



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

obstante esto no aportó prueba alguna para justificar su pago, de donde surge presunción grave de que la demandada dejó de pagar las mensualidades a que se obligó en los términos pactados en el contrato basal; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Otros elementos de prueba a considerar por parte del actor, lo constituyen los que acompañó a la demanda y que aún no se han valorado, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“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. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil) .”*, siendo los siguientes:

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** relativas a la caratula de crédito y tabla de amortizaciones que obran de la foja treinta y ocho a la cuarenta y tres de este asunto, que por provenir de las partes y no



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

habe-la objetado la demandada se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 343 Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, aunado a que se encuentran adminiculadas en el contrato original; documentales con las cuales se acredita que la tasa de interés ordinaria estipulada es del trece punto treinta y uno por ciento anual y que el monto de las amortizaciones e intereses sería acorde al o que arroja la tabla que al respecto establecieron las partes y en ella se señalan los saldos del crédito que se van modificando cada vez que se realiza el pago de las amortizaciones.

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 apego a los siguientes razonamientos lógico-jurídicos y disposiciones legales:

Con las pruebas aportadas la parte actora acreditó los hechos de su demanda y con ello de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, que en fecha veintinueve de junio del dos mil doce celebraron las partes de esta causa, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** con el carácter de acreditada, por el cual ésta recibió de la sociedad mercantil señalada un crédito por la cantidad de CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS CON CUARENTA Y CINCO



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

CENTAVOS, crédito sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios a una tasa del trece punto treinta y uno por ciento anual sobre el saldo insoluto del capital adeudado y a cubrir estos y el crédito en un plazo de veinte años, mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos a partir del primero de agosto del dos mil doce, según se desprende de capítulo segundo, cláusulas primera, cuarta y sexta del contrato de Apertura de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria base de la acción, así como caratula de crédito y tabla de amortizaciones; 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 mencionado, dicha parte constituyó hipoteca especial y expresa en primer lugar a favor de la acreditante, sobre el siguiente bien inmueble: ***** ubicada en ***** construida sobre el lote *****" ubicado en *****, estado de *****, con un área construida de *****, teniendo un área privativa de *****, de las siguientes medidas y colindancias, en primer nivel. AL NORTE, en tres tramos de dos punto noventa y siete metros, con *****, condominio *****; y el ***** con vacío hacia el área de jardín de la casa ***** del lote *****; AL SUR, en tres tramos de dos punto



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

ochenta y siete metros cero punto veintidós metros y tres punto sesenta y cinco metros con *****; AL ESTE, en un tramo de seis metros con las casas veintinueve "C" y treinta "D" y con ***** del lote dos de la manzana del condominio *****; y al OESTE, en un tramo de ocho punto veinticuatro metros con muro compartido con *****. Abajo: con ***** (planta baja). Arriba: con ***** (segundo nivel), 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 Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, estipularon que la acreditante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la acreditada no efectuaba en forma total y puntual uno o más de los pagos a que se obligó en relación con el crédito otorgado, según se desprende de su cláusula vigésima segunda inciso A) del contrato; y **C).** Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cumplir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al periodo comprendido del primero de enero del dos mil quince y hasta la presentación de la demanda que lo fue el veinticinco de agosto del dos mil dieciséis, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades comprendidas desde el mes de enero del dos mil quince y hasta el veinticinco de agosto del dos mil dieciséis en que se presentó la demanda, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso A) de la cláusula vigésima segunda del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes para el pago del crédito otorgado mediante el contrato basal, consecuentemente se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **CIEN CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS**, por concepto de crédito adeudado.

También se condena a la demandada al pago de intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito, a una tasa del trece punto treinta y uno por ciento anual a partir del primero de enero de dos mil quince a la fecha y demás que se sigan generando hasta que se haga pago total del crédito adeudado, de conformidad con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en la Clausula Cuarta del fundatorio de la acción, mismo que serán regulados en ejecución de sentencia.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Se absuelve a la parte demandada del pago de los gastos de cobranza, impuesto al valor agregado sobre estos y primas de seguro que se le reclaman en los incisos D), E) y E.1) del proemio del escrito inicial de demanda, primeramente porque no justifica la actora las gestiones de cobranza que den sustento a la pretensión en este sentido, pues no basta el que se estipulara el pago de dicho gasto, dado que la acreedora frente a ello tenía la obligación de realizar las gestiones de cobranza que justifiquen el cobro de dicho concepto, sin que aportara prueba alguna para demostrar tales gestiones, concretándose en señalar que fueron múltiples los requerimientos que se realizaron y esto se puede dar incluso vía telefónica y por ende tal requerimiento no justificaría los gastos de cobranza que se reclaman, como consecuencia tampoco el impuesto al valor agregado sobre los mismos; además porque es de explorado derecho que la falta de pago de las primas de seguro genera automáticamente la cancelación del mismo y por ende, para que la parte actora tenga derecho a exigir se le cubran las mismas, era necesario el haber probado que su parte cumplió con dicha obligación y así poder exigir de la demandada el pago de lo que pago por dicho concepto.

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**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SEGUNDO. Que la demandada ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo que para el cumplimiento de la obligación principal estipularon las partes en el Contrato de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo, e incurrindo con ello en la causal de vencimiento anticipado pactada en el inciso A) de la cláusula vigésima segunda de dicho contrato.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS**, por concepto de crédito que adeuda.

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

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada del pago de gastos de cobranza, impuesto agregado sobre los mismos y primas de seguro, que se le reclaman en los incisos D), E) y E.1) del proemio del escrito inicial de demanda.

SEPTIMO. Se condena a la parte demandada a cubrir a la actora los gastos y costas del juicio.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 ésta 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 XXVI, 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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

DECIMO. Remítase copia certificada de la presente resolución al Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta ciudad de Aguascalientes, en vía de cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada por dicha autoridad el diez de diciembre del dos mil veinte al resolver el Amparo Directo Civil *****/2020.

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente.

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

SECRETARIA

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha **dieciocho de diciembre del dos mil veinte.** Conste.

L'APM/M*