

Aguascalientes, Aguascalientes, a once de junio de dos mil diecinueve.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2018, 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 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 en 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 tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma se ubica en

esta Ciudad Capital. 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 cumplimiento de la obligación principal, que deriva de un Contrato de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria, 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 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 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 \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador único de la empresa denominada \*\*\*\*\*, personalidad que acredita con las copias certificadas de los testimonios notariales vistos de

la foja diez a la veinticinco de esta causa y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales de las cuales se desprende lo siguiente:

a).- Con el testimonio relativo a la escritura pública numero \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, queda plenamente acreditado el Contrato constitutivo de la Sociedad denominada C\*\*\*\*, su domicilio, su objeto social, duración y capital social, además que la misma seria administrada por un administrador único y designando para dicho cargo a \*\*\*\*\*, quien gozaría de las facultades descritas en el artículo Decimo cuarto de sus estatutos y entre ellas el de Representar a la Sociedad.

b).- Con la copia del testimonio relativo a la escritura pública numero \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha treinta de diciembre de dos mil nueve, de la Notaria Pública numero \*\*\*\*\* de las del Estado, queda acreditado que por Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil señalada en el inciso anterior y celebrada el siete de diciembre de dos mil nueve cambio su régimen jurídico para quedar como \*\*\*\*\*

Dado lo anterior, ha lugar a determinar que \*\*\*\*\* está legitimado procesalmente para demandar a nombre de \*\*\*\*\*, al estar acreditado que es el Administrador Único de la misma y de acuerdo a lo que establecen los artículos 142 y 146 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Con el carácter que se ha señalado, \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a).- Para que por sentencia firme, se declare la Terminación Anticipada del plazo estipulado dentro del contrato de Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada y los ahora demandados, los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el día **veintinueve de agosto** de dos mil **diecisiete**, protocolizado en instrumento público número \*\*\*\*\* , ante la Fe del Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, Licenciado \*\*\*\*\* , inscrito en el registro público de la propiedad bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de la 2° (SECCIÓN) del Municipio de **AGUASCALIENTES**, en fecha cinco de septiembre del dos mil diecisiete;** **b).- Para que por sentencia definitiva, como consecuencia de la terminación anticipada, señalada en el inciso que antecede se condene a **LOS ACREDITADOS**, ahora demandados, a la devolución del importe del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, siendo la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)** y demás anexidades legales derivadas del contrato base de la acción; **c).- Para que por sentencia definitiva, se condene a los demandados al pago del interés a razón del **18% (DIECIOCHO POR CIENTO)** anual, más el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con lo pactado en la cláusula **TERCERA** del contrato base de la acción, mismos que se calcularán sobre los saldos insolutos, ya que los dejo de cubrir y por lo tanto adeuda desde el mes de Septiembre de dos mil diecisiete; **d).- Para que por sentencia firme, se condene a la demandada al pago de porcentual a razón del **72% (SETENTA Y DOS POR CIENTO)** anual, conjuntamente con el Impuesto al Valor Agregado, mismos que deberán calcularse sobre el saldo insoluto de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula **CUARTA** del contrato base de la acción, debiendo cubrirse los mismos a partir de la fecha que se constituyeron en mora, que lo fue desde el mes de Septiembre de dos mil diecisiete, hasta la******

total liquidación del adeudo, cantidad que se reclama en conjunto con los intereses que se sigan generando por el presente concepto, hasta la total liquidación del adeudo; e).- Para que por sentencia firme, se condene a la demandada a que todo pago o abono que realice, se aplique primeramente al pago de los intereses vencidos e impuestos y, después de cubiertos los mismos, se aplique a la suerte principal, hasta la total liquidación del capital y accesorios, de conformidad con lo convenido dentro de la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, en relación con el artículo 1965 del Código civil vigente en el Estado; f).- Para que por sentencia definitiva, se condene a la parte demandada al pago de **GASTOS E IMPUESTOS** que se derivaron tanto de la formalización del instrumento público anexo como fundatorio de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, como estatales y municipales, originados de la celebración del contrato, así como de su cumplimiento de los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula **DÉCIMA TERCERA** del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria base de la acción, en virtud de que los demandados han dado causa y motivo para la reclamación de los mismos, que a la fecha suman la cantidad de **\$1,160.00 (MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)** g).- Para que por sentencia firme, se condene a la demandada al pago de los **GASTOS Y COSTAS** que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de su obligación, dando motivo para la reclamación judicial del Contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria que se demanda.". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** La de Falta de Acción y de Derecho; **2.-** La de Falta de Fundamentación Legal; **3.-** La excepción contenida en el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado; **4.-** La de Non Mutati Libeli; y **5.-** Todas las que deriven de su contestación de demanda.

**V.-** Establece el artículo 235 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 el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte demandada en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de \*\*\*\*\* y desahogada por su Apoderado \*\*\*\*\* , quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales acepto como cierto que conoce a los demandados con los cuales celebro un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecario, el cual a la fecha se encuentra vigente y que tenía conocimiento de la que hipoteca se constituyo en segundo lugar en vista de que el inmueble reportaba un gravamen en primer lugar (posiciones de la primera a la cuarta y séptima); confesional a la cual

se le concede pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 248 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las pruebas de la parte actora se valoran en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES DE POSICIONES**, a cargo de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes en audiencia de fecha siete de los corrientes fueron declarados confesos de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto por cuanto a los hechos controvertidos, que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por su parte y derivadas del Contrato basal, permitiría reclamar la terminación de cualquier plazo que estuviera corriendo sobre dicho Contrato y además que incumplieron con el pago de intereses pactados a partir del mes de septiembre de dos mil diecisiete (posiciones sexta y octava); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

En cuanto a las posiciones comprendidas de la primera a la quinta y séptima, si bien los demandados también fueron declarados confesos de las mismas, se hace la observación de que se refieren a hechos no

controvertidos y por tanto resultan violatorias de lo que disponen los artículos 234 y 251 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que las posiciones deberán versar sobre hechos controvertidos y dado esto las mismas se desestiman de acuerdo a lo que dispone el artículo 336 del señalado Ordenamiento Legal, al establecer que no tendrán valor alguno las pruebas rendidas con infracción de las normas que las regulan.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa al testimonio notarial que se acompaña a la demanda y obra de la foja ocho a la veintiuno de esta causa, que por referirse a la escritura pública numero \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete, de la Notaria Pública número Once de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\*, con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en calidad de acreditados, por el cual aquélla le otorgó a estos un crédito por la cantidad de CIEN MIL PESOS y la cual recibieron íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual mas el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, así como a cubrir el crédito y los intereses en un plazo de dos años, quedando obligadas las partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí

se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al 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 fuera 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 haber acreditado la obligación de la parte demandada, de pagar intereses sobre la cantidad que Ampara el crédito otorgado y corresponde a los demandados la carga de la prueba para demostrar que cumplieron con tal obligación y además con el pago de la suma prestada, lo cual la parte demandada no acreditó, por lo que surge presunción grave de que no ha cumplido con su obligación de cubrir los intereses normales desde la fecha que indica la parte actora y que es desde los correspondientes al mes de septiembre de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda que lo fue el once de diciembre de dos mil dieciocho, como tampoco justificó el pago de la cantidad prestada; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** Con los elementos de prueba aportados y

alcanza probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la parte demandada justifica en parte sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la parte demandada, 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:

En cuanto a la excepción de Falta de Fundamentación para que les mande el vencimiento anticipado del Contrato base de la acción; la misma resulta improcedente, pues de acuerdo con lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, desde que se perfeccionan los Contratos 1796 y 1832 del Código Civil Federal y de aplicación al Contrato de Crédito, desde que se perfeccionan los Contratos mediante el consentimiento y quienes los celebran, cada uno de los contratantes queda obligado en la manera y términos que aparezca que quiso hacerlo. En observancia a esto y considerando lo pactado en la cláusula Octava del fundatorio de la acción en el que las partes estipularon causas de vencimiento anticipado del plazo y entre ellas si los acreditados dejaban de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de intereses, luego entonces se señala dicha causa para demandar el vencimiento anticipado del plazo y se sustenta en la afirmación de que los demandados incumplieron con el pago

de los intereses normales a que se obligaron, desde los correspondientes al mes de septiembre de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda que lo fue el once de diciembre de dos mil dieciocho, luego entonces se está en tal supuesto y lo cual genera la procedencia del vencimiento anticipado del plazo.

En cuanto a la excepción de Improcedencia del Cobro de intereses en la medida que lo pretende la parte actora; para resolver esta excepción se atiende a lo pactado por las partes en las cláusulas Tercera y Cuarta, en donde se establece que los intereses normales serán del dieciocho por ciento anual y que los intereses moratorios se generaran a partir del mes en que termine el plazo establecido en la cláusula segunda y a una tasa del setenta y dos por ciento, ciertamente de lo anterior se tiene que los intereses normales se encuentran ajustados a la tasa máxima que permite el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado y que es del treinta y siete por ciento anual, más no así los intereses moratorios pactados, pues como ya se dijo son a razón del setenta y dos por ciento anual y atendiendo a esto se ajustan los mismos de acuerdo a la facultad de la norma sustantiva civil otorga, por lo que se considera fundada la excepción por lo que ve a los intereses moratorios y de acuerdo a esto la tasa convencional pactada sobre los mismos se ajusta al treinta y siete por ciento anual.

Los demandados invocan la excepción de non mutatis libelli, que no constituye una excepción, pues por esto se entiende los medios de defensa que opone el

demandado frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces si lo expresado por el demandado tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita al actor cambiar los términos de su demanda, esto no constituye una excepción y por tanto resulta inatendible, además de que no se dio tal supuesto.

Y en cuanto a la excepción de Falta de Acción y Derecho, la misma resulta infundada e improcedente, pues con los elementos de prueba aportados por la parte, esta ha acreditado de manera fehaciente. **A).**- La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintinueve de agosto de dos mil diecisiete celebraron las partes de este juicio, \*\*\*\*\*, en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, con el carácter de acreditados, contrato por el cual éstos recibieron de aquella un crédito por la cantidad de CIEN MIL PESOS y se obligaron a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, así como intereses moratorios a partir del vencimiento del plazo que se estipuló para el cumplimiento de la obligación principal, así como a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de dos años contados a partir de fecha de firma de la escritura que lo consigna y lo que se realizó en la misma fecha de su encabezamiento, lo que se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del contrato basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el Contrato de Crédito

Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada y derivadas del contrato base de la acción, esta constituyó hipoteca en segundo lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien: \*\*\*\*\*, Dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).**- Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar el Contrato antes mencionado, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento de la obligación principal, entre otras, el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el Contrato, según se desprende del párrafo primero de la cláusula Octava del fundatorio de la acción; y **D).**- Por último, quedo probado plenamente que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no cumplieron con el pago de los intereses normales que generaba el crédito otorgado, desde los correspondientes al mes de septiembre de dos mil diecisiete y hasta la fecha de presentación de demanda que lo fue el once de diciembre de dos mil dieciocho, incurriendo con esto en la causa de vencimiento anticipado del plazo que se ha señalado 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 basal para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada dejo de

cumplir con la obligación de pagar los intereses normales estipulados y que se generaron desde los correspondientes al mes de septiembre de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda que lo fue el once de diciembre de dos mil dieciocho, así como el pago del crédito otorgado mediante dicho Contrato, por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo, en consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a cubrir a C\*\*\*\*\*, la cantidad de **CIEN MIL PESOS** por concepto de crédito adeudado, con apego a lo previsto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora los intereses normales a que se obligo en la clausula tercera del Contrato basal, mismos que se regularan en ejecución de sentencia a una tasa del dieciocho por ciento anual sobre el monto total del crédito adeudado, desde los generados a partir del veintinueve de agosto y que debió de cubrir el veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete y hasta el veintiocho de agosto de dos mil diecinueve y que es la fecha cuando concluye el plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal y a cubrir sobre los mismos el Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo a lo estipulado en la clausula tercera del Contrato basal.

En cuanto a los intereses moratorios que se reclaman, se atiende a lo que establece el artículo 2266

del Código Civil vigente del Estado, de que el interés convencional no podrá exceder a la tasa máxima que permite dicha disposición y que es del treinta y siete por ciento anual, sustentado esto en el Control de Convencionalidad y que conduce a observar que toda tasa convencional mayor a la que establece la norma sustantiva antes invocada resulta usurera, por lo que ante esto se impone como obligación a la Autoridad reducir la misma para que quede dentro del máximo permitido por la norma sustantiva civil supra citada, por lo que con sustento en esto se condena a la demandada a cubrir intereses moratorios a la parte actora sobre el monto total del crédito que le fue otorgado mediante el Contrato basal, a una tasa del treinta y siete por ciento anual y que se regulara en ejecución de sentencia a partir del veintinueve de agosto de dos mil diecinueve y hasta que se haga pago total del crédito, además a cubrir sobre los mismos el Impuesto al Valor Agregado, con sustento en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en la cláusula cuarta del fundatorio de la acción.

En cuanto a lo solicitado por la parte actora, de que todo abono o pago efectuado por la demandada se aplique primeramente a intereses e impuestos y después a suerte principal; tal solicitud resulta fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 y 364 del Código de Comercio, al establecer la primera de las normas que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y la segunda al señalar que las entregas a cuenta, cuando no resulte

expresa su aplicación se imputaran en primer término al pago de intereses por orden de vencimiento y después a capital, luego entonces si en la clausula quinta del fundatorio de la acción se estipulo que todo abono efectuado por la acreditada se aplicaría primeramente al pago de intereses vencidos e impuestos y después a capital, con sujeción a las normas supra citadas en ese orden deben aplicarse los abonos que realice la parte demandada de acuerdo a lo estipulado en la clausula mencionada.

No procede condenar a la parte demandada al pago de gastos e impuestos que se reclaman en el inciso f) del proemio del escrito inicial de demanda, en razón de que el accionante no precisa a que gastos e impuestos se refiere, por lo que se absuelve a la parte demandada de esta prestación de conformidad con lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado establece: **"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto tomando en cuenta que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en términos de ley y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se la condenado a la demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del código civil vigente, 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 este, 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, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado 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 esta probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, justificaron en parte sus excepciones.

**TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior, Se declara vencido Anticipadamente el plazo que en el fundatorio de la acción estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal emanada del mismo, dado que la parte demandada incurrió en la causa de vencimiento anticipado de dicho plazo que se estipulo en el párrafo primero de la clausula octava del Contrato basal.

**CUARTO.-** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a favor de la actora C\*\*\*\*\*, la cantidad de CIEN MIL PESOS por concepto de crédito adeudado.

**QUINTO.-** Se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad señalada en el resolutivo anterior, los cuales se cuantificarán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases indicadas en el último considerando de esta resolución, así mismo se condena a la demandada a cubrir el Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses señalados.

**SEXTO.-** Se determina que todo abono efectuado por la demandada deberá aplicarse en primer término al pago de intereses, impuestos y después capital.

**SEPTIMO.-** Se absuelve a la parte demandada de la prestación que se le reclama en el inciso f), del proemio del escrito inicial de demanda.

**OCTAVO.-** Se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

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

**DECIMO.-** 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

**DECIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma 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**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **doce de junio de dos mil diecinueve.** Conste.

**L'APM/Shr\***