

Aguascalientes, Aguascalientes,  
veinticinco de enero de dos mil diecinueve.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\* que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , la que se dicta bajo los siguientes:

#### **C O N S I D E R A N D O S**

**I.** Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: *"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"*. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

**II.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, 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 sobre un inmueble que 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 pago del crédito otorgado en el 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 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 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 la presenta el licenciado \*\*\*\*\*y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado general para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\*, personalidad que acredita con la copia fotostática certificada que acompañó a su escrito inicial de demanda y obra de la foja siete a la diecinueve de los autos, la que tiene pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio notarial de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha *veintinueve de mayo de dos mil catorce*, de la Notaría Pública Número \*\*\*\*\* de las de la Ciudad de México, la cual consigna el poder general para pleitos y cobranzas que otorga el Consejo de Administración de \*\*\*\*\*, con facultad para hacerlo, el cual se otorga a favor de varias personas y entre ellas del profesionista mencionado, que por tanto, el Licenciado \*\*\*\*\*está legitimado procesalmente para demandar a nombre de la Institución Bancaria

mentada, de acuerdo a 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 Definitiva se declare vencido anticipadamente el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA,** celebrado con mi poderdante, con fecha veinticinco de junio del dos mil doce, que consta en la escritura pública numero \*\*\*\*\* del volumen \*\*\*\*\* del protocolo del LIC. \*\*\*\*\*, Notario Público, adscrito a la Notaria Pública número \*\*\*\*\* del Estado, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, declarando el derecho de mi poderdante de exigir a la demandada el reembolso insoluto de capital, intereses y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda; **B) Por el pago de \$1,780,747.51 (UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 51/100 M.N.),** por concepto de saldo total, que incluye los conceptos de saldo insoluto del crédito, amortizaciones no pagadas, intereses vencidos, seguros vencidos, gastos de administración vencidos y gastos de cobranza vencidos. La cantidad liquida señalada, se desprende de la certificación contable que hace prueba plena en contra de la demandada para acreditar el saldo a su cargo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito. El importe liquido se desglosa en los siguientes conceptos (con la consideración de los que seguirán aumentando por razón del tiempo): I. Por el pago de **\$1, 537,341.33 (UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 33/100 M.N.),** por concepto de saldo insoluto del crédito, que corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por la demandada, en los términos de la clausula **SEGUNDA** del contrato de Apertura de Crédito; II. Por el pago de **\$8,582.29 (OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 28/100 M.N.),** por concepto de amortizaciones no pagadas, generadas a partir de la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE** hasta la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE**, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible

de conformidad con lo dispuesto en la cláusula **SEPTIMA** del contrato aludido; III. Por el pago de **\$98,963.62 (NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 62/100 M.N.)**, por concepto de **intereses vencidos**, generados a partir del incumplimiento en el pago de las obligaciones por la parte demandada, que data de la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE** hasta la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA Y UNO DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE**, más **\$15,117.19 (QUINCE MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 19/100 M.N.)** generados en el mes de julio de dos mil quince, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula **QUINTA** del contrato aludido; IV. Por el pago de **\$10,044.58 (DIEZ MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 58/100 M.N.)**, por concepto de **seguros vencidos** generados a partir del incumplimiento en el pago de las obligaciones por la parte demandada, que data de la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE** hasta la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE**, más **\$1,430.51 (MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 51/100 M.N.)** generados en el mes de julio de dos mil quince, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la cláusula **DECIMA PRIMERA** del contrato referido; V. Por el pago de **\$2,737.00 (DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de **gastos de administración vencidos**, generados a partir del incumplimiento en el pago de las obligaciones por la parte demandada, que data de la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE** hasta la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE**, más **\$437.92 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 92/100 M.N.)** por concepto de impuesto al valor agregado más **\$391.00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**, más **\$62.56 (SESENTA Y DOS PESOS 56/100 M.N.)**, por concepto de impuesto al valor agregado generados en el mes de julio de dos mil quince, mes en que se expidió la certificación contable, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo

dispuesto en la clausula **TERCERA** apartado "B" del contrato referido.

VI. Por el pago de **\$1,108.84 (MIL CIENTO OCHO PESOS 84/100 M.N.)**, por concepto de **gastos de cobranza vencidos**, generados a partir del incumplimiento en el pago de las obligaciones por la parte demandada, que data de la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE** hasta la mensualidad con vencimiento el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE**, más **\$177.42 (CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS 42/100 M.N.)**, por concepto de impuesto al valor agregado, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo. Importe que resulta exigible de conformidad con lo dispuesto en la clausula **TERCERA** del contrato referido; VII. Por el pago de **\$104,353.26 (CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 26/100 M.N.)** por concepto de **saldo diferido del 100% no pagado por CTE** generados en los meses de **FEBRERO, MARZO, ABRIL y MAYO DE DOS MIL CATORCE**; y por concepto de **saldo diferido del 50% no pagado por CTE**, generados en los meses de **JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE y NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**. Importe que resulta exigible de conformidad con la certificación contable que anexo a mi escrito de demanda; **C)** Además de las cantidades que se reclaman con antelación le demando el pago de los 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.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

**"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones

aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.".

Pues bien, del análisis que se hace de las constancias que integran la presente causa y que merecen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y esencialmente las que corren agregadas a fojas treinta y nueve a cuarenta y dos de los autos, de la misma se desprende que la demandada fue emplazada en términos de ley, pues el notificador a quien se encomendó realizar la diligencia, al constituirse en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquel en donde vive la demandada y cerciorado de esto por así habérselo la propia demandada por lo que procedió emplazarla, dejándole cedula de notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de autoridad que ordenó las diligencias y se le entregó copias de la demanda, indicándole además que contaba con el termino de nueve días para dar contestación a la demanda instaurada en su contra y recabando la firma de la persona con quien se entendió la diligencia, cumpliendo así con todo lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante esto los demandados no dieron contestación a la demanda, cabe resaltar que dicha

persona presentó la contestación de demanda en forma extemporánea, por lo cual mediante proveído de fecha *veintidós de septiembre de dos mil quince*, se declaró la extemporaneidad de la misma y se continuo con la secuela procesal, por lo que al haber comparecido al presente asunto, se hizo sabedora de la demanda instaurada en su contra.

V. En observancia a lo que establece el artículo 275 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, la parte actora expone una serie de hechos como fundatorios de la acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ambas partes ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de **\*\*\*\*\***, la que fue desahogada en audiencia de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho, 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 un juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, *que el veinticinco de junio de dos mil doce celebró un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con \*\*\*\*\* que en el contrato referido se le otorgó un crédito por la cantidad de un millón quinientos sesenta y cuatro mil pesos, obligándose desde la celebración de dicho contrato a realizar amortizaciones mensuales; que adeuda a dicha institución bancaria la cantidad de un millón setecientos ochenta mil setecientos cuarenta y siete pesos con cincuenta y un centavos, por concepto de saldo insoluto del crédito y demás anexidades legales, que si le debe ya que tiene un crédito con ellos.*

Ahora bien, no pasa inadvertido para esta autoridad que la parte absolvente indica al dar respuesta a la posición tercera, que las amortizaciones a las que se obligó hasta la fecha están cubiertas, aclarando que es a la fecha de la demanda, empero a dicha confesión no se le concede valor alguno, primeramente porque la confesión vertida por la articulante al dar respuesta se considera de aquellas divisibles, pues se refieren a hechos o circunstancias que pueden subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió, de modo que con el segundo hecho el absolvente pretende excepcionarse destruyendo el primer hecho aceptado, por lo que al ser una confesión calificada divisible, respecto a las diversas manifestaciones vertidas por la parte absolvente, las mismas no le perjudican y por tanto no se pueden tener como confesiones vertidas por la demandada \*\*\*\*\*, lo anterior en términos de lo que establece el artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; además de que al referirse a hechos con los que pretende destruir la acción intentada en su contra, correspondía a su parte la carga de la prueba respecto a los mismos y no obstante ello, no acredita que al momento en que se presentó la demanda se encontrara al corriente en el pago de todas sus obligaciones, a pesar de la obligación que le impone el artículo 235 del señalado ordenamiento legal; de ahí que no se le conceda valor únicamente respecto a la aclaración formulada por el absolvente al dar respuesta a la posición tercera que le fuera formulada, cobrando aplicación el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, mediante la tesis número I.3o.C.372 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVI, diciembre de dos mil dos, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 185424, que a la letra establece:



**CONFESIÓN CALIFICADA DIVISIBLE O INDIVISIBLE. SUS DIFERENCIAS E HIPÓTESIS PROBATORIAS.**

La confesión calificada indivisible es aquella en que se acepta en general el hecho que perjudica al que la hace, pero se agregan otros hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal manera que éstas no pueden desvincularse del hecho primeramente aceptado, sin variar su esencia; en cambio, la confesión es divisible si lo agregado consiste en hechos o circunstancias que pueden subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió, como ocurre cuando por la diferencia del tiempo en que acontecen los hechos no son coetáneos, o bien, si se trata de circunstancias independientes, de modo que con el segundo hecho el absolvente pretende excepcionarse destruyendo el primer hecho aceptado; en este caso, el propio absolvente debe acreditarlo con otros medios de convicción, porque se trata de la afirmación expresa de un hecho, cuya demostración le corresponde a quien afirma, conforme a la regla general de que quien afirma está obligado a probar, en términos de lo dispuesto en los artículos 281 y 282, fracción I, ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al Estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja treinta y cuatro a la treinta y seis de autos, a la que se le concede pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculada en el contrato basal; documental con la cual la parte actora acredita que la demandada incumplió con el pago de las amortizaciones a que se obligó en el Contrato de Mutuo base de su Acción, desde la que debió cubrir a partir de la correspondiente al mes de diciembre de dos mil quince y hasta el mes de julio del indicado año, que para la fecha indicada en primer término, existía un saldo del adeudo por la cantidad de un millón quinientos cuarenta y cinco mil novecientos veintitrés pesos con sesenta y un centavos y que al momento de su emisión existe un saldo del adeudo por la cantidad de un millón quinientos treinta y siete mil trescientos

cuarenta y un pesos con treinta y tres centavos, adeudado al mes de julio de dos mil quince.

**Las pruebas de la parte demandada se valoran en la medida siguiente:**

La **CONFESIONAL** a cargo de **\*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado legal **\*\*\*\*\***, la que fue desahogada en audiencia de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho, 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 la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que sabe que el certificado contable expedido por la C.P. **\*\*\*\*\*** contador facultado de la actora y que anexó al escrito de demanda, claramente precisa y señala en la foja uno como pagos vencidos el periodo vencido de diciembre de dos mil catorce a junio de dos mil quince, pues fue expedido en dicha fecha; que en el escrito de demanda señala que el pago de las mensualidades tienen fecha de vencimiento al día último de cada mes; que en el escrito inicial de demanda exige el pago de diversas cantidades que tienen fecha de vencimiento al día treinta y uno de julio de dos mil quince; que en el hecho número ocho de su escrito de demanda dice que la demandada se abstuvo de pagar las mensualidades con vencimiento al día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce a la fecha, es decir, al diez de agosto de dos mil quince, fecha en que se presentó en la oficialía de partes la demanda, pues los pagos realizados por la parte demandada los realizó fuera de los plazos en que debió realizarlos de manera puntual, que se refieren a los pagos de mensualidades atrasadas que dieron motivo a la tramitación del presente juicio; que en el hecho número ocho de su escrito de demanda reclama la totalidad del crédito, porque la demandada

se constuvo de pagar las mensualidades con vencimiento al día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce a la fecha en que se presentó su escrito de demanda en la oficialía de partes común del Supremo Tribunal de Justicia, al diez de agosto de dos mil quince, al ser entablada en atención a que incumplió con las obligaciones adquiridas por la ahora demandada en la cláusula décima segunda del contrato base de la acción, específicamente en su inciso a, el cual señala que en caso de que la acreditada realizara los pagos de manera extemporánea, daría causa al vencimiento anticipado del contrato base de la acción, lo cual se advierte de los propios recibos de pago exhibidos por su parte.

Las **DOCUMENTALES** consistentes en la copia certificada de los recibos de pago, que constan en las fojas de la cincuenta y cinco a la sesenta y uno de los autos; en el estado de cuenta que consta en las fojas sesenta y dos y sesenta y tres de los autos; y los cuatro recibos de pago, que constan en las fojas de la sesenta y cuatro a la sesenta y siete de los autos, a las que se les concede valor probatorio en términos de lo que refieren los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos provenientes de las partes, al atribuírsele su expedición a la parte actora, respecto a los dos primeros y el último a la expedición de un tercero pero a favor de la parte actora, así como ser presentados por la parte demandada, además de que se encuentran administrados con la confesional de posiciones a cargo del apoderado legal de la parte actora, en específico de las posiciones veinte y veintiuno, en las que reconoce los pagos efectuados a su parte, señalando únicamente que los mismos fueron realizados en forma extemporánea; documentos con los cuales se acredita, que la parte demandada realizó pagos de mensualidades vencidas por las siguientes cantidades y conceptos:

a) Respecto a los recibos que obran de la foja cincuenta y cinco a la sesenta y uno de autos, en el entendido que dichos pagos se realizaron el día siete de agosto de dos mil quince, se desprenden los siguientes pagos:

| No.          | RECIBO  | PAGO TOTAL          | CAPITAL           | INTERESES          | OTROS GASTOS      | IVA OTROS GASTOS | SEGURO DE DAÑOS    | COMISIÓN DE ADM   | IVA POR ADM     |
|--------------|---------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| 1            | Foja 55 | \$17,735.45         | \$1,192.73        | \$14,170.97        | \$0.00            | \$0.00           | \$1,438.19         | \$391.00          | \$62.56         |
| 2            | Foja 56 | \$17,682.33         | \$1,203.67        | \$14,160.03        | \$368.92          | \$59.03          | \$1,437.12         | \$391.00          | \$62.56         |
| 3            | Foja 57 | \$17,682.37         | \$1,214.70        | \$14,149.00        | \$369.88          | \$59.18          | \$1,436.05         | \$391.00          | \$62.56         |
| 4            | Foja 58 | \$17,681.47         | \$1,225.84        | \$14,137.86        | \$370.04          | \$59.21          | \$1,434.96         | \$391.00          | \$62.56         |
| 5            | Foja 59 | \$17,251.12         | \$1,237.07        | \$14,126.63        | \$0.00            | \$0.00           | \$1,433.86         | \$391.00          | \$62.56         |
| 6            | Foja 60 | \$17,250.02         | \$1,248.41        | \$14,115.29        | \$0.00            | \$0.00           | \$1,432.76         | \$391.00          | \$62.56         |
| 7            | Foja 61 | \$17,248.90         | \$1,259.80        | \$14,103.84        | \$0.00            | \$0.00           | \$1,431.64         | \$391.00          | \$62.56         |
| <b>TOTAL</b> |         | <b>\$122,051.66</b> | <b>\$8,582.28</b> | <b>\$98,963.62</b> | <b>\$1,108.84</b> | <b>\$177.42</b>  | <b>\$10,044.58</b> | <b>\$2,737.00</b> | <b>\$437.92</b> |

De lo anterior se advierte, que la parte demandada acredita haber realizado diversos pagos, por los conceptos y montos que se indican en dicha tabla.

b) Por cuanto a los recibos que obran de la foja sesenta y cuatro a la sesenta y ocho de autos, se advierte que la demandada realizó pagos respecto del crédito que se le reclama, el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, por un total de diecisiete mil seiscientos treinta y dos pesos, sin que se advierta de dichos recibos que las partes pactaran la aplicación de dichos pagos.

Con las documentales valoradas, se acredita que la parte demandada realizó los pagos que se refieren en el inciso a) antes de la presentación de la demanda instaurada en su contra y que respecto a los pagos que se refieren en el inciso b), se realizó en forma posterior al emplazamiento efectuado a la parte demandada, que lo fue el día veintiocho de agosto de dos mil quince.

La **INSPECCIÓN JUDICIAL** en el libro o volumen número \*\*\*\*\* donde aparece la escritura pública \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Publica

número Veinte del Estado, que se desahogó en diligencia de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 308, 309 y 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; acreditándose con la misma que en el libro y la escritura señalada, obra una firma ilegible por encima de la leyenda "SRA. \*\*\*\*\*", la cual cotejada con la que obra en el escrito que se denomina contestación de demanda, en específico a foja cincuenta y uno de los autos, se determinó que ambas firmas son similares; que no obra anexo alguno en el libro denominado "ESCRITURA", pero que en el apéndice con mismo número de escritura la que cuenta con varios anexos, entre ellos, con la licencia de construcción número \*\*\*\*\*; copia de la declaración de pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles, en la que se señala como nombre de la adquirente \*\*\*\*\*; que como anexo a la licencia de construcción obra un plano del inmueble especificando como planta baja y planta alta del lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\*\*; que se dio fe igualmente de obrar sello de municipio de Aguascalientes, de la Secretara de desarrollo urbano, en la licencia de construcción de la que se aprecia a simple vista la fecha marcada con un día, un número ilegible, la leyenda "JUN", el número doscientos uno y un número ilegible; empero a lo anterior, esto no trasciende en nada por cuanto a las prestaciones que se reclaman a la parte demandada, es decir, no se desprende hecho trascendente por cuanto a la litis en el presente juicio.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* , la que se desahogó en diligencia de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone que el Juez al valorarla deberá

tomar en cuenta entre otros elementos, el que los testigos conozcan por sí mismos los hechos sobre los que deponen y no por inducciones ni referencias de otras personas, que sean imparciales por cuanto a sus declaraciones, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por los antes mencionados, pues respecto al dicho de los tres testigos, se tiene que al ser cuestionados en atención a lo que establece el artículo 317 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, los primeros dos de ellos indican ser hijos de la demandada y el tercero ser el esposo de aquella, además de que de sus declaraciones se advierte la parcialidad con la que declaran, pues indican que realizaron los pagos en forma personal al así habérselos solicitado su madre, que no saben lo que dice el contrato basal, pero que sabían cuanto se adeudaba, sin indicar la forma en cómo conocieron los hechos sobre los que deponen, además de que los dos primeros testigos indican que se presentaron a realizar diversos pagos la demandada y sus hijos, que son los deponentes, sin indicar que también estuviera su padre, siendo que este depone señalando que estuvo presente con ellos al momento de los pagos, lo que genera duda a esta autoridad de si dicho testigo se encontraba presente o no al momento que refieren; por tanto al existir duda sobre lo declarado por los testigos, así como al ser notoria la parcialidad con la que deponen, es que no se les concede valor alguno.

En mérito de lo anterior, a la testimonial en comento no se le concede valor alguno, en términos del artículo 349, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal

Colectado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

**"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

*Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."*

La **RATIFICACION DE FIRMA CONTENIDO**, a cargo de \*\*\*\*\*, respecto de la certificación contable que consta en las fojas treinta y cuatro a treinta y seis de los autos, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en la diligencia de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho, se determinó que la misma ya no se desahogaría en esta instancia por causa imputable a su oferente.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa al informe a cargo del \*\*\*\*\*, que se desahogó con el rendido por el ingeniero \*\*\*\*\* presidente municipal del ayuntamiento de Aguascalientes, mediante oficio alfanumérico \*\*\*\*\*, de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis, que obra a fojas ciento dieciocho y ciento diecinueve de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental de la cual se desprende que el domicilio del lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*,

del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, corresponde a la calle Circuito \*\*\*\*\* número quinientos veintiuno del fraccionamiento \*\*\*\*\* , del que no se encontró licencia de construcción a nombre de \*\*\*\*\* y/o a nombre de \*\*\*\*\*; pero lo anterior no arroja convicción alguna por cuanto a los hechos controvertidos dentro del presente asunto, máxime que no se encuentra sujeto a litis la existencia del bien inmueble, sino que por el contrario, de las actuaciones se advierte que dicho inmueble es donde habita la demandada de ahí que por lo mismo no arroje cuestión alguna por cuanto al presente asunto.

**Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al testimonio que se acompañó a la demanda y obra de la foja veinte a la treinta y tres de los autos, que por referirse a la escritura pública número diecinueve mil setecientos treinta y dos, del volumen MCCI del protocolo de la Notaria Pública Número Veinte de las del Estado, de fecha veinticinco de junio de dos mil doce, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento público emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha mencionada \*\*\*\*\* y en su carácter de acreditante, celebró con la demandada \*\*\*\*\* , en calidad de acreditada, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, por el que le otorgó a ésta en crédito la cantidad de un millón quinientos sesenta y cuatro mil pesos para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, obligándose la acreditada a cubrir sobre dicha cantidad intereses ordinarios y demás comisiones y a cubrir estos y la suma dado en mutuo en un plazo de doscientos cuarenta meses mediante pagos mensuales sujeto a los demás términos y



condiciones que se especifican en la documental valorada.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el presente asunto, la cual resultan favorables a ambas partes, 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.

También ofrecen en común la **PRESUNCIONAL**, la que igualmente resulta favorable a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte de la demandada \*\*\*\*\* por cuanto a la cantidad dada en mutuo a esta por \*\*\*\*\*, en los términos que se derivan del fundatorio de la acción, es decir, que se obligó a cubrir las amortizaciones a que se obligó en los términos pactados en el contrato basal, haberse acreditado que los pagos se realizarían el último día del respectivo mes, haberse acreditado igualmente que la demandada realizó el pago de la mensualidad de julio de dos mil quince mediante pagos realizados el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, es decir, en fecha posterior a la presentación de demanda y de su llamamiento a juicio, que lo fue el día veintinueve de agosto del indicado año; de lo que se desprende que la demandada \*\*\*\*\* no cumplió con lo que se obligó en el contrato basal, pues no realizó los pagos a que se obligó en los términos y condiciones pactados en el fundatorio de la acción, en específico respecto a la mensualidad correspondiente al mes de julio de dos mil quince; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 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 Institución Bancaria actora sí acreditó los elementos constitutivos de su acción, así como, que la demandada \*\*\*\*\* acreditó haber realizado el pago relativo a la mensualidad del mes de julio de dos mil quince en forma extemporánea, de acuerdo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Con las pruebas que ofertara la demandada, en específico con las documentales relativas a los recibos que obran de la foja cincuenta y cinco a la sesenta y uno, así como de la sesenta y cuatro a la sesenta y siete, todos del presente expediente acreditó haber realizado el pago de las mensualidades del periodo correspondiente del mes de diciembre de dos mil catorce al mes de julio de dos mil quince, pues acreditó que el día siete de agosto de dos mil quince, fecha anterior a la presentación de la demanda que dio inicio al presente asunto, realizó siete pagos por un total de ciento veintidós mil cincuenta y un pesos con sesenta y seis centavos, respecto a las amortizaciones correspondientes a los meses de diciembre de dos mil catorce al treinta de junio de dos mil quince; igualmente acreditó haber realizado el pago de la mensualidad correspondiente al mes de julio de dos mil quince, pero que esto lo realizó en forma posterior a la presentación del escrito inicial y más aún, en forma posterior a su llamamiento a juicio, que lo fue el veintiocho de agosto de dos mil quince, pues realizó el pago el día treinta y uno de agosto del señalado año; de lo anterior se advierte que al momento de presentación de la demanda adeudaba la amortización correspondiente al mes de julio de dos mil quince.

En mérito de lo anterior, se acreditó que al momento de la presentación de la demanda que dio inicio al presente asunto, la demandada \*\*\*\*\* adeudaba la amortización correspondiente al mes de julio de dos mil quince, actualizándose con ello la

causal de vencimiento pactada por las partes en el fundatorio de la acción, en específico, en el inciso a) de la cláusula décima segunda, pues las partes pactaron en dicha cláusula, que en caso de incumplimiento a cualquier de las obligaciones contraídas en dicho contrato por parte de la acreditada, se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el dicho contrato, si ocurriese que el acreditado dejara de cumplir puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo; por lo que, al no cubrir el pago de la amortización correspondiente al mes de julio de dos mil quince, se dio la terminación anticipada pactada por las partes; lo anterior es así, pues si bien se encuentra acreditado en autos que la acreditada cubrió en forma extemporánea las amortizaciones a que se obligó relativas a los periodos de diciembre de dos mil catorce al mes de junio de dos mil quince, al haber recibido la parte acreditante dichos pagos, consintió en que continuara la vigencia del contrato basal, que es hasta en tanto presenta la demanda y en atención a lo acreditado en autos, se da dicho supuesto únicamente respecto a la mensualidad de julio de dos mil quince, pues aunque se hubiere cubierto la misma, esto fue en forma posterior al llamamiento a juicio de dicha demandada por la demanda instaurada en su contra; resultando aplicable a lo anterior, lo que establecen los artículos 78 y 364 del Código de Comercio, de aplicación al presente asunto, pues en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; así como que el recibo de capital por el acreedor sin reservarse expresamente el derecho a los intereses

pactados o debidos extinguirá la obligación del deudor respecto a los mismos.

En cambio, la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A)** La existencia del contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veinticinco de junio de dos mil doce celebraron de una parte \*\*\*\*\*, en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* como acreditada, por el cual se le otorgó a ésta un crédito por la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA CUATRO MIL PESOS** y de la cual dispuso para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, cantidad que se cubriría en un plazo de doscientos cuarenta meses mediante amortizaciones mensuales, a cubrir el último día hábil de cada mes, además a pagar intereses ordinarios a una tasa del once por ciento anual, según se desprende de las cláusulas primera, sexta y séptima del Contrato Basal, como podrá apreciarse se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 75 fracción XIV, 76, del 358 al 364 del Código de Comercio, así como 179 del Código Civil Federal y que son el consentimiento y el objeto respecto al contrato señalado; por otra parte, quedó plenamente demostrado que \*\*\*\*\* cedió los derechos litigiosos a la institución bancaria \*\*\*\*\*, lo que fue notificado a la demandada, mediante la publicación del auto de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, por lo que la institución bancaria en último término pasa a ser la actora en el juicio; **B)** Se justifica también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada y derivadas del contrato indicado en el inciso anterior, se constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor de la Institución Bancaria mutuante, sobre el siguiente bien inmueble: lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*, así como casa habitación sobre el construida, ubicado en la Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta

Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de  
doscientos metros cuadrados, de las siguientes  
medidas y colindancias: AL NORESTE, en diez metros  
con \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en veinte metros, con calle  
\*\*\*\*\*; AL SUROESTE, en diez metros con lote cuatro; y  
AL NOROESTE, en veinte metros con lote dos, que por  
tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el  
artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.  
**C).** Se ha probado igualmente, que las partes al  
celebrar el contrato multicitado, pactaron que el  
banco podría dar por vencido anticipadamente el plazo  
para el pago del adeudo, entre otras causas, si la  
parte acreditada dejaba de cubrir puntualmente  
cualquier cantidad por concepto de amortización de  
capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo  
conforme al contrato basal, según se observa de la  
clausula décima segunda inciso a) de dicho contrato;  
y **D).** Igualmente se ha justificado que la parte  
demandada incurrió en la causal de vencimiento  
anticipado del plazo para el pago del adeudo, que se  
señala en el inciso anterior, al no cubrir en forma  
puntual la amortización correspondiente al mes de  
julio de dos mil quince, pues si bien se ha  
acreditado en autos que la misma se encuentra  
totalmente liquidada, se advierte que esto lo realizó  
el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, es  
decir, un mes después de la fecha en que debió  
realizar el pago, sin que la parte demandada hubiera  
acreditado haber cumplido en forma puntual las  
obligaciones su cargo, no obstante de que le  
corresponde la carga de la prueba por cuanto al pago  
de las amortizaciones comprendidas en dicho periodo,  
de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236  
fracción IV del Código de Procedimientos Civiles  
vigente del Estado.

En consecuencia de lo anterior, se  
declara que le asiste derecho a la parte actora para  
demandar el vencimiento anticipado del plazo, para el  
pago del saldo del crédito que se otorgó a la parte

demandada mediante el contrato base de la acción, toda vez que la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula décima segunda del señalado contrato, por lo que y de acuerdo a lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo que en el contrato basal estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal y se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS** por concepto de suerte principal, al ser la cantidad reclamada por la parte actora, en términos de lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que incumplió con su obligación de pago derivado del contrato base de la acción.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios sobre la cantidad indicada al final del apartado anterior, los que se regularán en ejecución de sentencia a partir del uno de julio de dos mil quince a la fecha y demás que se sigan generando hasta el pago total del capital adeudado, a razón de la tasa anual del once por ciento, en términos de lo pactado por las partes en la cláusula quinta del fundatorio de la acción, intereses estos y aquellos que se sustentan en lo previsto por el artículo 78 y 362 del Código de Comercio y que se regularan en ejecución de sentencia.

Se reconoce a la parte demandada el pago de la cantidad de **diecisiete mil seiscientos treinta y dos pesos**, realizado el día treinta y uno de agosto de dos mil quince, el cual se aplicará en ejecución de sentencia, primeramente al pago de intereses vencidos y después al del capital, al no resultar expresa su aplicación en atención a los recibos exhibidos por la parte demandada y con fundamento en

lo que establece el artículo 364 del Código de Comercio, de aplicación al contrato basal.

Por cuanto a las prestaciones que se reclaman en cantidad líquida y relativas a amortizaciones no pagadas, intereses vencidos, seguros vencidos, gastos de administración vencidos, gastos de cobranza e impuestos al valor agregado por los últimos dos conceptos, en atención a que la parte demandada acreditó haber realizado siete pagos con anterioridad a la presentación de la demanda, que si bien, se acreditaron fueron realizados en forma extemporánea, de los recibos que expidiera la parte actora a su favor, se advierte que dichos conceptos se encontraban totalmente liquidados a la presentación de la demanda, sin que la parte actora al recibir los pagos hiciera reserva alguna de intereses o concepto alguno, por lo que los mismos se encuentran totalmente liquidados, lo anterior en términos de lo que establece el artículo 364 del Código de Comercio; en mérito de lo anterior, de dichas cantidades **se absuelve** a la parte demandada de su pago, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Por cuanto al pago de saldo diferido al cien por ciento y al cincuenta por ciento, no pagado por el cliente, que refiere la parte actora en su escrito inicial de demanda, en específico bajo el número VII, de su prestación marcada con el inciso b) en atención al mismo, así como al fundatorio de la acción, al no advertirse manifestación alguna o pacto alguno entre las partes para diferir cualquier saldo del cumplimiento del contrato basal, **se absuelve** a la parte demandada del pago de los mismos, pues no se acreditó por parte de la actora que se hubiere pactado dicho diferimiento, pues en sus hechos no realiza manifestación alguna respecto a dicho concepto, necesario para tener derecho a que se le restituya el mismo.

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, al haberse acogido parcialmente las pretensiones de la parte actora y condenado a su pago a la parte demandada y por otra parte, la demandada acreditó haber realizado antes de la presentación de la demanda diversos pagos que le fueron reclamados, a ambas partes se le considera perdidosas al haberse acogido parcialmente las pretensiones de ambas partes, razón por la que se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio en medida de lo obtenido por las mismas, los que se cuantificaran 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 el Estado, 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 mismos.

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 la demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, empero a lo anterior, acreditó haber realizado el pago de siete amortizaciones antes de la presentación de demanda y relativas al periodo comprendido del mes de diciembre de dos mil catorce al mes de junio de dos mil quince; así como el pago extemporáneo, en forma posterior a la presentación de la demanda y llamamiento a juicio, de la amortización correspondiente al mes de julio de dos mil quince.

**TERCERO.** Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Mutuo base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con el pago puntual de las amortizaciones quincenales a que se obligó, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula décima segunda del señalado contrato.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS** por concepto de suerte principal.

**QUINTO.** También se condena a la parte demandada a cubrir a \*\*\*\*\*, intereses ordinarios, los que deben regularse en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución, debiéndose aplicar igualmente el pago reconocido a la parte demandada.

**SEXTO.** Se absuelve a la parte demandada del pago de las cantidades líquidas reclamadas por la parte actora relativas a amortizaciones no pagadas, intereses vencidos, seguros vencidos, gastos de administración vencidos, gastos de cobranza e

impuestos al valor agregado por los últimos dos conceptos, amortizaciones diferidas al cien y al cincuenta por ciento, por las razones y fundamentos legales que se vierten en el último considerando de esta resolución.

**SÉPTIMO.** Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

**OCTAVO.** En consecuencia 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 demandada en esta sentencia, si éstos no lo hacen dentro del término de ley.

**NOVENO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción XXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**DÉCIMO.** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y

firmó el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital,  
licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su  
Secretaria de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA  
GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en  
lista de acuerdos a fecha **veintiocho de enero de dos  
mil diecinueve**. Conste.

LSPDL/Miriam\*\*