Aguascalientes, Aguascalientes, a ocho de enero de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *******/2017** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve el ********* 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"*** 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 y el inmueble se ubica en esta Ciudad

SIN VALIDEZ OFICIAL

Diario Oficial de la Federación el día 27 de enero de 2016, equivalente al día de hoy a la cantidad de ***$186,820.13 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS 13/100 M.N.)*** *incremente tal unidad de medida y actualización. Esta cantidad resulta de multiplicar* ***81.4068*** *veces unidad de medida y actualización mensual (UMA) (antes Veces de Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal) adeudadas, por* ***30.4*** *correspondiente al número de días promedio de cada mes, por la unidad de medida y actualización diario vigente establecido en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) conforme a la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medica y Actualización, el cual asciende a la cantidad de* ***$75.49 (SETENTA Y CINCO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL); c)*** *El pago por concepto de* ***INTERESES ORDINARIOS*** *no cubiertos a razón de* ***una tasa inicial del 4% ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS.*** *Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la Acción;* ***d)*** *El pago de* ***INTERESES MORATORIOS*** *no cubiertos a razón de la tasa resultante de sumar la tasa anual de 4.2% y la tasa anual de interés ordinario, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo. Cantidad que se determinará y se actualizará en Ejecución de Sentencia tal como quedo pactado en el documento Base de la Acción;* ***e)*** *La Declaración Judicial de que los pagos realizados por el demandado y hasta la fecha en que desocupe la vivienda se apliquen a favor de mi representada, en términos del* ***Artículo 49 párrafo Tercero de la Ley del *****; f)*** *En caso de que no haga pago líquido de las prestaciones reclamadas en los incisos anteriores, solicito a su Señoría con todo respeto, se haga trance y remate del bien inmueble otorgado en garantía a favor de mi representada materia del presente juicio y con su producto se cubra el adeudo reclamado;* ***e)*** *El pago de los gastos y costas que se originen por motivo del presente juicio hasta su total disolución.´.* Acción que

SIN VALIDEZ OFICIAL

contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: ñ**EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** [illegible] observaron las leyes de la materia.ò, *consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995*. Por lo que se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las cuales se desprende que el demandado ***** fue emplazado en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar la diligencia, se cercioró de ser el domicilio de aquel por así habérselo manifestado *****,

SIN VALIDEZ OFICIAL

quien se identificó con credencial de elector con fotografía, señalando ser esposa del demandado y vivir en el mismo domicilio, por cuyo conducto procedió a emplazar al demandado mediante cédula de notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de autoridad que ordenó el emplazamiento, se le dejaron copias de la demanda y se le indicó que no incluía copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas, que los originales quedaban a su disposición en la secretaría del Juzgado para que se impusiera de su contenido y además que contaba con el término de nueve días para contestar la demanda instaurada en su contra, recabando la firma de la persona por cuyo conducto se emplazó al demandado, cumpliendo así con lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante esto el demandado no dio contestación a la 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 supervenientes"***. Esto es, la parte actora expone en el escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado *****, desahogada en audiencia de fecha once de diciembre de dos mil dieciocho, a la que se le concede

pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se le tuvo por confeso de aquellas que por escrito se les formularon y que previamente se calificaron de legales y con ello reconociendo que realizó un trámite ante el ***** para el otorgamiento de un crédito para la adquisición de una vivienda, que en fecha veintiocho de diciembre de dos mil diez y en su carácter de deudor suscribió un contrato de apertura de crédito con el *****, este último en calidad de acreedor, por el cual se le otorgó un crédito por OCHENTA Y NUEVE PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO veces el salario mínimo mensual en el Distrito Federal, que dicha cantidad les fue otorgada para la adquisición de la vivienda ubicada en *****, obligándose al pago de intereses ordinarios sobre el crédito otorgado y a cubrir los intereses como el crédito en el plazo de treinta años, mediante el pago efectivo de trescientos sesenta mensualidades, aceptando de igual forma que el saldo del crédito se ajustaría cada vez que se modificaran los salarios mínimos e incrementándose en la misma proporción en que aumentara este, el haberse estipulado también que en caso de que dejara de cubrir algún pago mensual pagaría intereses moratorios, como también que se podrían rescindir el Contrato y dar por vencido el plazo anticipadamente, entre otros casos, si dejaba de cubrir por causas imputables a su parte dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un mismo año, que desde el mes de abril de dos mil quince a la fecha únicamente cubrió las

SIN VALIDEZ OFICIAL

parte contraria...". En observancia a esto y además a que el demandado ***** ni tan siquiera dio contestación a la demanda y resultar perdidoso, se le condena a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente 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 pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo convenido en el contrato base de la acción, para

SIN VALIDEZ OFICIAL

el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligo e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula vigésima primera de las condiciones Generales de Contratación del fundatorio de la acción.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar al actor la cantidad de **OCHENTA Y UNO PUNTO CUATRO MIL SESENTA Y OCHO UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN MENSUAL**, por concepto de crédito adeudado.

QUINTO.- También se condena a la parte demandada a cubrir al actor intereses ordinarios y moratorios sobre el crédito adeudado, mismos que se cuantificaran en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO.- Se condena igualmente a la parte demandada a cubrir al actor los gastos y costas del presente juicio.

SÉPTIMO.- En consecuencia, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia.

OCTAVO.- 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 XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información

SIN VALIDEZ OFICIAL

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 publica de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

NOVENO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta ciudad capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ** por ante su Secretario de Acuerdos, **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA,** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO **JUEZ**

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

L´APM/Shr*

SIN VALIDEZ OFICIAL

ОЗ ЛЕНОВЕН ИЗДАТЕЛСТВО