

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a catorce de febrero de dos mil veintidós.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **0943/2016**, relativo al juicio **Hipotecario** que en ejercicio de la acción real hipotecaria, promovió

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal licenciado \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. Señala el artículo 82 Código de Procedimientos Civiles del 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 a la demandada, 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.”***

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice: ***“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente.”***

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula trigésima séptima del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

III. La parte actora

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , demandó de  
 \*\*\*\*\* , las siguientes  
 prestaciones:

**“A).-** Por la declaración Judicial del vencimiento del **CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, que celebró mi representada con la ahora demandada mediante Escritura Pública número \*\*\*\*\* , del tomo \*\*\*, de fecha veintitrés de marzo del dos mil doce, otorgado ante la Fe del Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público Número \*\*\*\*, de Querétaro de Santiago, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Apaseo El Grande, Guanajuato, bajo el Folio Real número \*\*\*\*\* en fecha veinticuatro de Mayo del dos mil doce; por haber incurrido el demandado en las causales de vencimiento anticipado previstas en la cláusula VIGESIMA TERCERA del referido Contrato, lo cual se acreditará en su momento procesal oportuno.

**B).-** Como consecuencia de lo anterior, por el pago de la cantidad de \$167,538.23 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 23/100 M.N.), por concepto de capital vencido, que se les concedió a la ahora parte demandada, con motivo del precitado contrato, como disposición original del crédito con objeto de adquisición de vivienda.

**C).-** Por el pago de la cantidad de \$18,308.28 (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS 28/100), por concepto de los intereses ordinarios, de conformidad a lo estipulado en las Cláusulas Cuarta del Contrato de Referencia, más los que se sigan venciendo y hasta la total liquidación del crédito, según se acredita con el Estado de Cuenta Certificado, con número al día 30 de Junio del año dos mil dieciséis, que se acompaña al presente escrito.

**D).-** Por el pago de la cantidad de \$3,257.39 (TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.N. 39/100), más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de gastos de cobranza, de conformidad a lo estipulado en la Cláusula Vigésima Sexta del

*Contrato de Referencia, más los que se sigan venciendo y hasta la total liquidación del crédito, según se acredita con el Estado de Cuenta Certificado, con números al día 30 de Junio del año dos mil dieciséis, que se acompaña al presente escrito.*

**E).- Por el pago de la cantidad de \$1,242.62 (UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 63/100 M.N.) por concepto de primas de seguro, de conformidad a lo estipulado en las Cláusula Décima Segunda del Contrato de Referencia, más los que se sigan venciendo y hasta la total liquidación del crédito, según se acredita con el Estado Cuenta Certificado, con números al día 30 de Junio del año dos mil dieciséis, que se acompaña al presente escrito.**

**F).- Por la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria.**

**G).- Por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio origine.”**

Basándose para ello en los hechos del uno al nueve, narrados en el escrito inicial de demanda que obra a fojas de la uno a la cinco del expediente en que se actúa.

Los demandados  
 \*\*\*\*\* , no dieron  
 contestación a la demanda, no obstante de haber sido debidamente emplazados.

De esta forma se fija la litis y en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción.

**IV.** La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la hipotecaria y su procedimiento se encuentra especialmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

En efecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

***“El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.***

***Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil”.***

V. Acto continuo se aborda el estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a la vez que constituye el fundamento de la vía en que se actúa, se configura como sustento legal de la acción hipotecaria que nos ocupa.

Del numeral en mención y que fue transcrito en el considerando que antecede, se obtiene que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

1. Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.
2. Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.

En la especie, la parte actora demandó el pago del crédito que la hipoteca garantiza, basándose en que la parte demandada no realizó el pago, conforme al contrato base de la acción.

El acto jurídico base de la acción lo es un contrato de crédito simple y constitución de garantía hipotecaria, el cual consta en el instrumento notarial número \*\*\*\*\* , tomo \*\*\*\*\* , de fecha veintitrés de marzo de dos mil doce, tirada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , notario público notario público número doce de Santiago de Querétaro, Querétaro, y cuyo primer testimonio obra agregado a fojas de la veintidós a la treinta y uno de los autos, por haberse acompañado al escrito inicial de demanda, el cual hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles

del Estado, por haber sido expedido por un fedatario público el cual en ejercicio de sus funciones se encuentra investido de fe pública.

Ahora bien, en la cláusula décima sexta del contrato base de la acción, la parte demandada, constituyó hipoteca en primer lugar a favor \_\_\_\_\_ de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , respecto de la vivienda ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , interior \*\*\*\*\* , construida sobre el lote condominal numero \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*, del fraccionamiento denominado \*\*\*\*\* en la ciudad de \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal. La cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, en la ciudad de \*\*\*\*\* , el día veinticinco de mayo de dos mil doce, bajo el folio real \*\*\*\*\* , tal y como se desprende del certificado que obra a foja treinta y dos de autos.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código Procesal Civil.

Respecto del segundo requisito establecido por el numeral antes invocado, esto es, el vencimiento anticipado del plazo también se cumple en la especie, pues, conforme se estipuló en la cláusula primera de capítulo segundo del contrato fundatorio de la acción, la parte \_\_\_\_\_ actora  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , abre a los ahora demandados un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de ciento setenta y un mil seiscientos noventa y siete pesos con diecinueve centavos moneda nacional, sirviendo el contrato mencionado como el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, tal y como se asentó en la cláusula segunda.

Asimismo, de conformidad con la cláusula cuarta del citado contrato base de la acción, el ahora demandado se obligó a pagar mensualmente sin necesidad de requerimiento previo, intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto de capital, pagaderos y computados por periodos de intereses vencidos, a una tasa de interés

fija del doce punto noventa y cuatro por ciento anual. Que dichos intereses serían pagaderos el primer día de cada mes, conjuntamente con las amortizaciones a capital a que se refiere la cláusula séptima del contrato.

Por otro lado, en la cláusula sexta del contrato materia del juicio, en caso de incumplimiento en el pago oportuno de las cantidades que correspondan al pago mensual de capital e intereses, el ahora demandado se obligó a pagar intereses moratorios sobre el capital no pagado a una tasa de interés que será igual al resultado de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria determinada, durante todo el periodo que dure la mora.

De igual manera, conforme lo pactado en la cláusula séptima del contrato basal, el ahora demandado se obligó a pagar a la parte actora el importe del crédito, sus intereses, accesorios y demás consecuencias a su cargo derivadas del contrato, dentro de un plazo de doscientos cuarenta meses contados a partir de la fecha de firma del contrato.

Por último, conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima tercera del contrato base de la acción, las partes convinieron en que la ahora actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago de las prestaciones a cargo del ahora demandado sin necesidad de previo aviso, entre otros, si la parte acreditada no efectúa en forma total y puntual uno o más de los pagos que se obligó a realizar en relación con el crédito otorgado, sean éstos a capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos.

Ahora bien, la parte actora en el punto cinco del capítulo de hechos de demanda, argumentó que el demandado dejó de cubrir puntualmente los pagos de capital e intereses ordinarios a partir del primero de abril del dos mil catorce.

Para acreditar los extremos de su acción la parte actora ofreció los siguientes elementos de prueba:

**Documental pública**, consistente en el testimonio original de la escritura pública número veintinueve mil ochocientos noventa y nueve, tomo cuatrocientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de marzo

de dos mil doce, otorgado ante la fe del licenciado José Luis Rueda Trujillo Notario Público número doce de Santiago de Querétaro, Querétaro, visible a fojas veintiuno a la cincuenta y cinco de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende el contrato de crédito simple y constitución de garantía hipotecaria que celebraron por una parte

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* y por la otra parte **Héctor Eugenio Rubalcava** como parte acreditada, y **Rebeca González Hernández** como obligada solidaria, mismo que ya fue analizado con anterioridad.

**Documental privada**, consistente en el estado de cuenta certificado de fecha treinta de junio de dos mil dieciséis, suscrito por el Contador Público Daisy Campos Rangel, visible a fojas siete a la catorce de autos, documental con valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que relacionado con el contrato base de la acción hace las veces de título ejecutivo, que si bien es cierto, no es exigible como tal tratándose de la acción hipotecaria, no menos cierto es, que guarda la naturaleza de prueba preconstituida con pleno valor probatorio, de la cual se desprende el nombre del acreditado (**Héctor Eugenio Rubalcava**); fecha del contrato (veintitrés de marzo del año dos mil doce); notario público número doce de los de Santiago de Querétaro (licenciado José Luis Rueda Trujillo); importe del crédito concedido y capital dispuesto (ciento setenta y un mil seiscientos noventa y siete pesos con diecinueve centavos moneda nacional); fecha hasta la que se calculó el adeudo (treinta de junio del año dos mil dieciséis); capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, correspondiente a la Octava

Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XI, Febrero de 1993, Página 220, que es del epígrafe y texto siguientes:

**“CERTIFICACIÓN CONTABLE. SU VALOR PROBATORIO EN JUICIO.** *De conformidad con el artículo 52 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito ahora 68 de la nueva Ley de Instituciones de Crédito, el estado de cuenta certificado por el contador, respecto de los créditos que otorguen las instituciones de crédito hace fe salvo prueba en contrario, para la fijación del saldo resultante por concepto de capital e intereses, siempre que no se controvierta ni se demuestre lo contrario”.*

**Presuncional e instrumental de actuaciones,** pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para demostrar los hechos de su acción, esto es, que  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* celebró con el demandado un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, bajo los términos y condiciones que del accionario se desprenden y a que se ha hecho referencia en párrafos precedentes.

Cabe hacer mención que la parte actora acompañó a su escrito de demanda diversos documentos que obran a fojas de la quince a la veinte de autos, por lo que la suscrita juez se encuentra en condiciones de valorar esos documentos conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos base, así como los relacionados con éste, se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que del contenido de la misma se advierta la relación existente entre éstos y el litigio, para que sean considerados como parte de la demanda y su contenido, integrado a ella para que se tomen como pruebas al momento de resolver un asunto.

Lo anterior se deduce de la Jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Mayo de 2005, Novena Época, Registro: 178475, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.2o.C.T. J/6, Página: 1265, que es del rubro y texto siguiente:



***“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.***

*En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio.”*

Por lo anterior, además de las pruebas que ya fueron valoradas por haber sido ofrecidas, se valoran de igual forma los siguientes documentos, que como ya se mencionó fueron acompañados al escrito de demanda:

**Documental privada**, consistente en el documento denominado “Liquidación de Crédito Individual”, expedido por \*\*\*\*\* , de fecha veintitrés de marzo del dos mil doce, que obra a foja quince de los autos, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de la que se desprende \*\*\*\*\* liquidó el crédito Individual a \*\*\*\*\* por el importe total de ciento setenta y un mil seiscientos noventa y siete pesos con diecinueve centavos moneda nacional.

**Documental privada**, consistente en un comprobante de pago interbancario, que obra glosado a foja dieciséis de los autos, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los

artículos 285 y 346 bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues no obstante de que la misma se trata de una copia simple, sin embargo su contenido se encuentra robustecido con la documental pública que contiene el contrato fundatorio de la acción, específicamente en la cláusula segunda del capítulo primero, inciso c), en el que se estableció que la cantidad de ciento setenta y un mil seiscientos noventa y siete pesos con diecinueve centavos moneda nacional se paga mediante la disposición del crédito que le otorga

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* a la parte acreditada, en relación con la cláusula segunda del capítulo segundo del accionario en la que se faculta a la hoy actora a entregar a la vendedora el importe del crédito, lo que se adminicula también con la documental valorada anteriormente, consistente en el documento denominado "Liquidación de Crédito Individual".

**Documental pública**, consistente en el instrumento notarial número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*, pasado ante la fe del Lic. \*\*\*\*\*, Notario público número \*\*\*\* de los del Estado, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez, que obra a fojas de la diez a la trece de los autos; a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles, por tratarse de documento público expedido por una autoridad en ejercicio de sus funciones, y con la cual se acredita el poder general que otorga la Sociedad Mercantil denominada

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , a favor del \*\*\*\*\* .

Así pues, con las pruebas antes valoradas la parte actora acreditó los elementos constitutivos de la acción ejercitada, tal y como se explicó en líneas que preceden, sin embargo la parte demandada no ofreció ninguna probanza pues no compareció al juicio a contestar la demanda, por lo que no desvirtúa lo afirmado por la actora y conforme a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde al actor acreditar su

acción y a la demandada el cumplimiento de dicho contrato, por ser quien tiene la carga de la prueba para acreditar tal hecho; pues exigir a la parte actora que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarla a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del código adjetivo de la materia.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena Época, III, marzo de 1996, VI.2°.28 K, página 982, que es del tenor literal siguiente:

**“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”**

**VI.** En tal orden de ideas, se declara vencido anticipadamente el plazo concedido para el pago en el contrato de apertura de crédito simple y constitución de garantía hipotecaria que celebraron las partes en fecha veintitrés de marzo de dos mil doce.

Se declara que la parte actora \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , sí probó su acción de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado mediante contrato de crédito simple y constitución de garantía hipotecaria, y la parte demandada \*\*\*\*\* , no contestó la demanda incoada en su contra pese haber sido debidamente emplazado.

Se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado a \*\*\*\*\* , mediante el contrato de crédito simple y constitución de garantía hipotecaria de fecha veintitrés de marzo del dos mil doce.

Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a pagar al actor la cantidad de **ciento sesenta y siete mil quinientos treinta y ocho pesos con veintitrés centavos moneda nacional**, por concepto de capital dado en crédito.

Se condena a \*\*\*\*\* , al pago de **dieciocho mil trescientos ocho pesos con veintiocho centavos moneda nacional** por concepto de **intereses ordinarios** generados al día treinta de junio de dos mil dieciséis, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo de conformidad con lo dispuesto en la cláusula cuarta del capítulo tercero del contrato base de la acción a una tasa de interés fija del doce punto noventa y cuatro por ciento anual, mismos que serán regulados en ejecución de sentencia.

Se absuelve a la parte demandada del pago de gastos de cobranza así como al Impuesto al Valor Agregado respecto de dicho concepto a que se refiere la cláusula vigésima sexta capítulo tercero del documento fundatorio de la acción, toda vez que la parte actora no acreditó haber hecho la erogación de los mismos.

Se absuelve a la parte demandada del pago de prima de seguros a que se refiere la cláusula décima segunda, capítulo tercero del contrato base de la acción, toda vez que la parte actora no justificó haber contratado seguro alguno y que de acuerdo a dicha cláusula podría contratar en caso de que el ahora demandado no contratara éste, y como no es una prestación que se pueda cuantificar de acuerdo al contrato base de la acción sino que el seguro debía contratarse con un tercero a efecto de reclamar algún pago se debió justificar haberlo hecho e incluso exhibir las pólizas de seguros aún cuando fueran colectivas.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Novena Época, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Registro: 173800, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Diciembre de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.530 C, Página: 1313, que señala:

**“CONTRATO DE SEGURO. PARA QUE PROCEDA IMPONER LA CONDENA POR CUANTO HACE AL IMPORTE DE LAS PRIMAS, EL ACTOR DEBE DEMOSTRAR CON QUÉ INSTITUCIÓN CONTRATÓ Y LOS MONTOS QUE POR AQUEL CONCEPTO EROGÓ EN NOMBRE DE SU ACREDITADO. Aun**

*cuando en un contrato de crédito se faculte al acreedor a contratar y pagar por cuenta del acreditado un seguro de vida y/o de daños, en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, para que proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguro se refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es el actor el que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado.”*

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada, respecto a las prestaciones procedentes, al pago de gastos y costas a favor del actor, toda vez que dicho precepto establece que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria las costas del proceso; y que se considera que pierde una parte, cuando el tribunal acoge, total o parcialmente, las pretensiones de la parte contraria.

Hágase trance y remate de lo hipotecado respecto del inmueble materia del juicio, y con su producto pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía especial hipotecaria.

**TERCERO.** Se declara que la parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , sí probó su acción de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado mediante contrato de crédito simple y constitución de garantía hipotecaria, y la parte demandada \*\*\*\*\* , no contestó la demanda incoada en su contra pese haber sido debidamente emplazado.

**CUARTO.** Se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito otorgado a \*\*\*\*\* , mediante el contrato de crédito simple y constitución de garantía hipotecaria de fecha veintitrés de marzo del dos mil doce.

**QUINTO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a pagar al actor la cantidad de **ciento sesenta y siete mil quinientos treinta y ocho pesos con veintitrés centavos moneda nacional**, por concepto de capital dado en crédito.

**SEXTO.** Se condena a \*\*\*\*\* , al pago de **dieciocho mil trescientos ocho pesos con veintiocho centavos moneda nacional** por concepto de **intereses ordinarios** generados al día treinta de junio de dos mil dieciséis, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo de conformidad con lo dispuesto en la cláusula cuarta del capítulo tercero del contrato base de la acción a una tasa de interés fija del doce punto noventa y cuatro por ciento anual, mismos que serán regulados en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.** Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas identificadas como D) y E) por los razonamientos dados en el último considerando.

**OCTAVO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a pagar a la actora \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , los gastos y costas del proceso; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

**NOVENO.** Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

**DÉCIMO.** En términos de lo previsto en el previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**DÉCIMO PRIMERO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil** del Estado, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha **quince de febrero de dos mil veintidós**. Conste.

Adriana S.

El(La) Licenciado(a) ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0943/2016 dictada en catorce de febrero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de DIECISÉIS fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los

artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL