

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a uno de octubre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0019/2017**, relativo al juicio **Especial Hipotecario** que en ejercicio de la acción real hipotecaria, promovió el **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX**, 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. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado:

"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."

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece como competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, como sucede en el caso, que se ejercita acción real hipotecaria sobre un inmueble ubicado en esta ciudad de Aguascalientes

III. La parte actora, **XXXXXX**, demandó a **XXXXXX**, las siguientes prestaciones:

"A.- Para que por Sentencia Definitiva se declare vencido anticipadamente el contrato de APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante, con fecha quince de marzo de dos mil doce, que consta en la escritura pública número XXXXXX del volumen XXXXXX del protocolo del Licenciado XXXXXX, Notario supernumerario adscrito a la notaria publica número xxxxxx del Estado, así como los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios,

declarando el derecho de mi poderdante de exigir al demandado el pago del saldo insoluto de capital, intereses y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, por haber incurrido en una de las causales de vencimiento anticipado establecidas en la Cláusula **VIGESIMA PRIMERA** del mencionado contrato.

B.- Por el pago de **104.9938 VSMM (CIENTO CUATRO PUNTO NUEVE, NUEVE, TRES, OCHO)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **\$233,129.91 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 91/100 M.N.)** por concepto de **capital no cubierto**, que deberá actualizarse cada vez que se incremente tal salario mínimo, cantidad que resulta de multiplicar el salario mínimo mensual adeudado, por el correspondiente al número de días promedio de cada mes, es decir treinta punto cuatro, por el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal establecido por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, el cual asciende a la cantidad de **\$73.04 (SETENTA Y TRES PESOS 04/100 M.N.)** durante el 2016 y enero del 2017. La cantidad reclamada corresponde al saldo del importe de capital dispuesto por los demandados para el pago del inmueble que constituye la garantía hipotecaria del contrato fundatorio de la acción, menos las amortizaciones a capital efectivamente realizadas de su parte, en los términos del anexo "B", así mismo de la cláusula **NOVENA** del anexo "A" ambos del contrato de apertura de crédito simple y de la constitución de garantía hipotecaria.

C.- El pago de **intereses ordinarios** vencidos y no cubiertos, a razón del 5.1% anual sobre el saldo insoluto, contados desde abril de dos mil catorce, fecha en que la demandada omitió realizar las amortizaciones a que se había obligado, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal el que en el momento del pago hubiere determinado la Comisión Nacional de Salario Mínimo, tal y como quedó pactado en el **ANEXO "B"**, así como en la **CLAUSULA DECIMA DEL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, documento base de la acción.

D.- El pago de **intereses moratorios** generados y no cubiertos, a razón del 9.3% anual sobre el saldo insoluto, contados desde abril de dos mil catorce, fecha en la que la demandada se constituyó en mora, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal el que en el momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salario Mínimo, tal y como quedó pactado en el **ANEXO "B"**, así como en la **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DEL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, documento base de la acción.

E.- 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."

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

La demandada **Xxxxxx**, no obstante haber sido debidamente emplazada a juicio, no dio contestación a la demanda entablada en su contra.

En los anteriores términos se tiene fijada la litis en el presente juicio, correspondiendo a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

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 Undécimo 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 al estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles en el 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.

Para acreditar los anteriores extremos, la parte actora exhibió como documento fundatorio el primer testimonio de la escritura pública número xxxxxx, volumen xxxxxx, de fecha quince de marzo de dos mil doce, tirada ante la fe del xxxxxx, Notario Público supernumerario adscrito a la notaría pública número xxxxxx de los del Estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número xxxxxx del libro xxxxxx, de la sección xxxxxx del municipio de Aguascalientes, de fecha ocho de mayo de dos mil doce, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo primer testimonio obra a fojas de la catorce a la veintidós de los autos, el cual hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En esa tesitura, en la cláusula segunda del contrato base de la acción, la parte demandada, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrajo por el contrato, constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor del Infonavit, respecto del departamento número xxxxxx, dentro del edificio tipo cuádruplex en el predio xxxxxx, ubicado en Xxxxxx

número xxxxxx, interior xxxxxx y su cajón de estacionamiento que corresponde del Condominio denominado Xxxxxx, del desarrollo habitacional urbano de tipo popular y comercial, denominado Xxxxxx al sur de esta Ciudad, con las medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal.

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

El segundo de los elementos de la acción real hipotecaria, consistente en que el plazo normal para el pago de la obligación garantizada con hipoteca debe anticiparse, quedó acreditado por lo siguiente:

De acuerdo con la cláusula quinta de las condiciones generales de contratación con relación a la segunda en el numeral siete respecto a la Carta de Condiciones Financieras Definitivas del contrato base de la acción, el Xxxxxx otorgó a la ahora demandada un crédito simple por la cantidad de ciento ochenta y cuatro mil setecientos noventa y cuatro pesos cuarenta y tres centavos moneda nacional, equivalente a noventa y siete punto cinco mil doscientos cincuenta y cuatro veces el salario mínimo mensual, cantidad que de conformidad con la cláusula citada el acreditado dispuso al momento de la firma de la escritura la cual sirve como el recibo más amplio y eficaz que en derecho corresponda.

Asimismo, de conformidad con la cláusula octava del citado contrato, el plazo para el pago del saldo de capital sería de treinta años contados a partir de la firma del contrato, obligándose a pagar la ahora demandada, el saldo de capital, así como los intereses que se devenguen en los términos del citado contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de trescientas sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas.

Conforme a la cláusula décima con relación a la segunda en el punto veintiocho del referido contrato base de la acción, el saldo de capital causaría intereses ordinarios por cada periodo mensual, a razón de la tasa anual inicial señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas de cinco punto uno por ciento.

Ahora bien, de conformidad con la cláusula décima segunda del contrato base de la acción, pactaron que en caso de que el ahora demandado no realizara íntegramente el pago de una

o más amortizaciones mensuales a más tardar en la fecha de pago pertinente, pagará intereses moratorios sobre el saldo del capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de la obligación de pago a razón de una tasa anual que resulta de sumar la tasa anual de cuatro punto dos por ciento a la tasa anual de interés ordinario.

En la cláusula vigésima primera del multicitado contrato, las partes pactaron que además de los casos en que la ley así lo ordene, el **Xxxxxx** podría dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo a la ahora demandada, ni declaración judicial previa, el plazo para el pago del crédito otorgado y exigir el pago total del saldo de capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en términos del contrato, si entre otras, el trabajador no realizara puntualmente e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere.

Ahora bien, la parte actora en el punto once del capítulo de hechos de su escrito de demanda, argumentó que la ahora demandada se abstuvo de pagar las mensualidades correspondientes a los meses de abril de dos mil catorce a la fecha.

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

a) CONFESIONAL, a cargo de **XXXXXX**, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha trece de septiembre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento veinticinco y ciento veintiséis de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que en fecha quince de marzo de dos mil doce celebró contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria con el **Xxxxxx**; que recibió producto del contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía la cantidad de noventa y siete punto cinco mil doscientos cincuenta y cuatro VSMM equivalente a la fecha de firma del contrato antes mencionado a la cantidad de ciento ochenta y cuatro mil

setecientos noventa y cuatro pesos cuarenta y tres centavos moneda nacional; que en la cláusula décima del anexo "A" así como en el anexo "B" del contrato base de la acción, se obligó a pagar intereses ordinarios a razón del cinco punto uno por ciento anual sobre el capital insoluto desde la fecha en que recibió el capital y durante todo el tiempo que dure el crédito; que en la cláusula décima segunda del anexo "A" así como en el Anexo "B" del contrato antes referido se obligó a pagar un interés moratorio sobre el saldo insoluto a razón del nueve punto tres por ciento anual en términos de la citada cláusula; que en la cláusula segunda denominada constitución de hipoteca del contrato base de la acción, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo constituyó hipoteca en primer lugar a favor del **Xxxxxx**, respecto del inmueble ubicado en el departamento número **xxxxxx**, dentro del edificio tipo cuádruplex en el predio **xxxxxx**, ubicado en **Xxxxxx** número **xxxxxx**, interior **xxxxxx** y su cajón de estacionamiento que corresponde, del condominio denominado **Xxxxxx**, del desarrollo habitacional urbano de tipo popular y comercial, denominado **Xxxxxx**, al sur de esta ciudad de Aguascalientes, registrada bajo el número **xxxxxx** del libro número **xxxxxx** de la sección **xxxxxx** del municipio de Aguascalientes el ocho de mayo de dos mil doce; que conoce y es sabedora de dónde realizar los pagos del crédito que le fue concedido; que a partir del mes de abril de dos mil catorce a la fecha ha omitido realizar los pagos tendientes a saldar su adeudo ante el **Xxxxxx**, los cuales se obligó a efectuar conforme a la cláusula novena del contrato base de la acción; que al ser omisa en pagar sus amortizaciones mensuales en relación a la cláusula vigésima primera del anexo "A" se actualiza una causal de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria; que a la fecha de la presentación de la demanda el monto total que adeuda al **Xxxxxx** asciende a la cantidad de ciento cuatro punto nueve mil novecientos treinta y ocho VSMM equivalente a doscientos treinta y tres mil ciento veintinueve pesos noventa y un centavos.

b) DOCUMENTAL PUBLICA, primer testimonio de la escritura pública número **xxxxxx**, volumen **xxxxxx**, de fecha quince de marzo de dos mil doce, tirada ante la fe del **xxxxxx**, Notario Público supernumerario adscrito a la notaría pública número **xxxxxx** de los

del Estado que obra a fojas de la catorce a la veintidós de autos, a la que se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y de la que se desprende el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre el **Xxxxxx** e **Xxxxxx**, el cual ya fue analizado con anterioridad.

c) Instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto de legal y humana, 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 el **Xxxxxx** celebró con la parte demandada 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.

Con base en lo anterior, al relacionar entre sí las probanzas que han quedado precisadas tal y como lo exige el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, atento al valor probatorio que se les ha concedido, fundamentalmente con la prueba documental pública consistente en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, se concluye que la acción real hipotecaria ejercitada en este juicio en términos del artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles, quedó plenamente acreditada, ya que se logró probar la celebración del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria en que la parte actora fundamenta sus pretensiones, así como la existencia de una causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, pactada en la cláusula vigésima primera, toda vez que la parte demandada no contestó la demanda y por lo tanto, no acreditó haber realizado el pago de las amortizaciones mensuales que la parte actora reclama, en la forma convenida en el contrato base de la acción, siendo que en tal sentido tenía la carga de la prueba, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo 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.*”

De ahí que resulte procedente la acción intentada en el presente juicio.

VI. En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra vencido anticipadamente.

Se declara que la parte actora **XXXXXX**, sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, y la demandada **XXXXXX**, no contestó la demanda.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en documento base de la acción, dado que la parte demandada incurrió una de las causales de vencimiento previstas en la cláusula vigésima primera del contrato fundatorio de la acción.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, a pagar a la parte actora la cantidad de ciento cuatro punto nueve mil novecientos treinta y ocho Unidades de Medida y Actualización Mensual, lo anterior atendiendo a la reforma constitucional de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis respecto a la desindexación de salario mínimo, por concepto de suerte principal, equivalentes al día del dictado de la sentencia a la cantidad de **doscientos ochenta y seis mil cincuenta pesos treinta y cinco centavos moneda nacional**, como suerte principal.

En el entendido de que la cantidad anterior es el resultado de multiplicar ciento cuatro punto nueve mil novecientos treinta y ocho Unidades de Medida y Actualización Mensual por la cantidad de dos mil setecientos veinticuatro pesos cuarenta y cinco centavos moneda nacional, que es el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización correspondiente al año dos mil veintiuno, (año que corresponde a la fecha en que se dicta la presente sentencia, valor

que fue verificado en la página de internet con el link: <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>).

Sin que resulte procedente lo pretendido por el accionante referente a dejar a salvo sus derechos para que promueva la actualización correspondiente respecto a la suerte principal reclamada, ya que la conversión a Unidades de Medida y Actualización Mensual debe realizarse al momento de emitir la sentencia definitiva que nos ocupa, lo anterior es así, tomando en cuenta que una vez que se determina procedente el pago de la suerte principal reclamada, inicia el procedimiento de liquidación, regulación, determinación, cuantificación o tasación, pues al existir ya una condena por dicho concepto únicamente queda pendiente su traducción a cantidad líquida, resultando indudable que al ser su imposición una de las consecuencias derivadas de la emisión de la sentencia definitiva, es incuestionable que su cuantificación se debe realizar a la fecha del dictado del presente veredicto, al ser éste quien define la responsabilidad de quien debe indemnizarlas, y es precisamente el dictado de la sentencia la que define el costo real actualizado del concepto reclamado.

Lo anterior encuentra su sustento por analogía en la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitida con motivo de la resolución de contradicción de tesis 98/2005-PS, entre los sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, visible en el tomo XXIII, enero de dos mil seis, página 262, de contenido literal:

“COSTAS. DEBEN CUANTIFICARSE CONFORME A LA LEY VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE DICTA LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). *Los artículos [140 y 141 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal](#) establecen el sistema para la condena en costas, su tramitación y la parte a quien corresponde regularlas, así como la forma de liquidarlas. Ahora bien, las costas representan el conjunto de gastos que origina el proceso para los litigantes, comprendiendo el importe de los honorarios de los abogados y los necesarios para desahogar las diligencias solicitadas durante aquél; por ello son de naturaleza procesal y, aunque se les*

considera accesorias de la sentencia pronunciada en el juicio principal, son independientes en tanto que no están ligadas ni dependen del derecho sustancial reconocido en aquélla. En ese orden de ideas, una vez que el pago de costas ha sido declarado procedente por el órgano jurisdiccional en la sentencia definitiva, inicia la etapa de liquidación, regulación, determinación, cuantificación o tasación, pues si ya se impuso la condena, sólo queda traducirla a cantidad líquida. En consecuencia, si la materia de las costas causadas pertenece al ámbito procesal porque tienen su origen en el proceso y están reglamentadas por las leyes procesales, además de que su imposición es una de las consecuencias derivadas de la sentencia, resulta indudable que deben cuantificarse de acuerdo con la ley vigente en la fecha en que se dicte dicha sentencia, que es en donde se define la responsabilidad de quien debe indemnizarlas. Lo anterior, en tanto las costas son erogaciones por todo el proceso, y sólo al dictarse sentencia se puede tener conocimiento de su costo real actualizado; adicionalmente, no se causan en todos los juicios, y es sólo hasta que se surte la hipótesis específica que se actualiza la obligación de su pago.”

Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, al pago de intereses ordinarios generados desde el mes de abril de dos mil catorce, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, en términos de lo dispuesto en la cláusula décima con relación a la segunda en el punto veintiocho del referido contrato base de la acción, a razón del cinco punto uno por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, al pago de intereses moratorios generados a partir del mes de abril de dos mil catorce, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, en términos de lo dispuesto en la cláusula décima segunda con relación a la segunda punto veintisiete del contrato base de la acción, a razón de una tasa anual fija del nueve punto tres por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la demandada **XXXXXX**, al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia, toda vez que éste

precepto establece, que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria, las costas del proceso; sin que se esté en el supuesto de excepción a la condena que nos ocupa, que establece el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, 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 que la parte actora **XXXXXX**, sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, y la demandada **XXXXXX**, no contestó la demanda.

TERCERO Se declara el vencimiento del plazo otorgado en documento base de la acción, dado que la parte demandada incurrió en una causal de vencimiento.

CUARTO. Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, a pagar a la parte actora la cantidad de **doscientos ochenta y seis mil cincuenta pesos treinta y cinco centavos moneda nacional**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, al pago de intereses ordinarios generados desde el mes de abril de dos mil catorce, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del cinco punto uno por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, al pago de intereses moratorios generados a partir del mes de abril de dos mil catorce, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón de una tasa anual fija del nueve punto tres por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena a la demandada **XXXXXX**, al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

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

NOVENO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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.

DECIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez del **Juzgado Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

El **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha cuatro de octubre de dos mil veintiuno, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

mvll

El (la) Licenciado (a) ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario(a) de Acuerdos, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0019/2017) dictada en (uno de octubre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (trece fojas) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: (el nombre de las partes, datos de instrumento notarial, datos de registro, ubicación de inmueble, y demás generales) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.