

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a catorce de diciembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **532/2021**, relativo al juicio que en la **vía especial hipotecaria**, promueve **XXXXXXXX**, en contra de **XXXXXXXX**, y 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, 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".***

**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 cuarta del capítulo cuarto del contrato base de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado, al ubicarse el inmueble materia del instrumento dentro de ésta jurisdicción.

**III.** La parte actora **XXXXXXXX** por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas licenciado **XXXXXXXX**, reclama el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“**A)** Por la declaración judicial de vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebró mi representada con los ahora parte demandados mediante Escritura Pública número **XXXXXXXX** Volumen **XXXXXXXX**), de fecha seis de abril de dos mil seis, otorgado ante la fe del **XXXXXXXX** Notario Público Número **XXXXXXXX** del Estado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Aguascalientes, bajo el número **XXXXXXXX** del Libro **XXXXXXXX** de la Sección Primera del Municipio Aguascalientes, Ags., de fecha diecisiete de noviembre de dos mil seis, por haber incurrido la parte demandada en las causales de terminación anticipada previstas en la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA inciso A 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 **41.38 VSM (CUARENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y OCHO VSM)** que equivalen a **\$178,251.80 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 80/100 MN)**, la cual incluye saldo insoluto de capital, importe de erogaciones netas intereses ordinarios y moratorios a la fecha de la certificación que se exhibe.

**C)** Por el pago de los **INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS** pactados en el contrato de referencia en los términos de la cláusula QUINTA y SEXTA del citado instrumento, a partir de la fecha de presentación de esta demanda y hasta la total solución del presente negocio.

**D)** La **ejecución de la garantía** otorgada en favor de nuestra representada, ordenándose, por ende, la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria.

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

Basó sus pretensiones en los hechos narrados del uno al seis de su escrito inicial de demanda, la cual obra agregada a fojas de la uno a la diez del expediente en que se actúa.

Por su parte, los demandados **XXXXXXXX**, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, pese de haber sido debidamente emplazados.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio.

**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.** A continuación, 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.

Así pues, conforme lo establece el numeral antes mencionado, cuando se demanda el pago del crédito que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del hipotecario, es requisito indispensable que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido.

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 apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número **XXXXXXXX**, volumen **XXXXXXXX**, de fecha seis de abril de dos mil seis, pasada ante la fe del notario público número **XXXXXXXX** de los del estado, **XXXXXXXX**, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **XXXXXXXX** del libro **XXXXXXXX**, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, en fecha veintisiete de noviembre de dos mil seis, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo primer testimonio segundo en su orden obra agregado a fojas de la setenta y siete a la ochenta y nueve 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.

Conforme a la cláusula décima del contrato base de la acción, los ahora demandados para garantizar todas y cada una de las obligaciones que se contraen por virtud del contrato constituyen hipoteca en primer lugar y grado a favor de la parte actora sobre la casa marcada con el número **XXXXXXXX** interior **XXXXXXXX** de la calle **XXXXXXXX** del inmueble sujeto a régimen de propiedad condominio denominado **XXXXXXXX XXXXXXXX**, del fraccionamiento **XXXXXXXX** y lote de terreno que ocupa que es el predio **XXXXXXXX** calle **XXXXXXXX** número oficial **XXXXXXXX** de esta ciudad.

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:

En el contrato de apertura de crédito simple, en la cláusula **segunda**, la parte actora abrió y puso a disposición de los ahora demandados un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por el equivalente a doscientos veintiuno punto sesenta y nueve Salarios Mínimos Mensuales que a la fecha de la firma de la escritura equivalían a la cantidad de trescientos

veintiocho mil pesos moneda nacional, misma cantidad que de conformidad con la cláusula cuarta se tiene por dispuesta a la fecha de la firma del contrato, sirviendo éste como el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.

De conformidad con la cláusula quinta del contrato base de la acción, los ahora demandados se obligaron a pagar intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una fija anual del nueve punto treinta y siete por ciento, mismos que sería pagaderos en forma conjunta con los demás conceptos que integran la mensualidad en las mismas.

Asimismo, de conformidad con la cláusula sexta del multicitado contrato, las partes pactaron que en caso de que los ahora demandados no cubrieran oportunamente cualquiera de las cantidades a su cargo, se aplicarían en sustitución de los intereses ordinarios, intereses moratorios a la tasa que resulte de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria anteriormente señalada, por todo el tiempo que dure la mora, que se computará sobre la totalidad de saldo insoluto del crédito.

De conformidad con la cláusula séptima del citado contrato, pactaron que el capital del crédito y sus respectivos intereses ordinarios serían pagaderos mediante ciento ochenta pagos mensuales y sucesivos, más un pago mensual irregular, a más tardar el último día de cada mes a partir del siguiente mes al de la firma del contrato, sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno.

De igual manera, conforme lo dispone la cláusula décima segunda del contrato basal, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato por los ahora demandados, se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en el contrato si, entre otras, dejaran de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al contrato.

Ahora bien, la parte actora en el punto tres del capítulo de hechos de su escrito de demanda, argumentó que los ahora demandados se abstuvieron de pagar a partir del mes de diciembre de dos mil veinte a la fecha.

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

**a) DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, dentro del instrumento número XXXXXXXX, volumen XXXXXXXX, de fecha seis de abril de dos mil seis, pasada ante la fe del notario público número XXXXXXXX de los del estado, XXXXXXXX, el cual obra a fojas de la setenta y siete a la ochenta y nueve 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 XXXXXXXX y XXXXXXXX, el cual ya ha sido valorado con anterioridad.

**b) DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta a nombre de XXXXXXXX, emitido por XXXXXXXX en su carácter de contador público facultado de la institución actora, mismo que obra a fojas de la noventa a la ciento tres de autos, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, de la cual se desprende el nombre del acreditado (XXXXXXX); fecha del contrato (seis de abril de dos mil seis); notario público número XXXXXXXX de los del Estado, número de escritura (XXXXXXX); importe del crédito concedido y capital dispuesto (doscientos veintiuno punto sesenta y nueve veces el salario mínimo); fecha hasta la que se calculó el adeudo (treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno); 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”.*

**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 **XXXXXXXX** 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.

Ahora bien, del escrito inicial de demanda se advierte que la parte actora exhibió diversos documentos entre los cuales se encuentra el instrumento notarial número **XXXXXXXX**, mismo que obra a fojas de la doce a la veintisiete de autos; así como el instrumento notarial número **XXXXXXXX**, mismo que obra a fojas de la veintiocho a la setenta y seis de autos, por lo que la suscrita juez se encuentra en condiciones de valorarlos conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos en los que fundan sus acciones o excepciones, se exhiban anexos a la demanda o contestación, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que del contenido de los mismos se advierta la relación existente entre éstos y el litigio, para que sean considerados como parte de la demanda o contestación 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, se procede a valorar los siguientes documentos, que como ya se mencionó fueron acompañados al escrito inicial de demanda:

**d) Documental pública,** consistente en las copias certificadas del instrumento número **XXXXXXXX**, del libro **XXXXXXXX**, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, pasada ante la fe del notario público número **XXXXXXXX** de los del entonces Distrito Federal, mismo que obra a fojas de la doce a la veintisiete de autos, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, al tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio



de sus funciones y del cual se desprende que XXXXXXXX otorgó poder entre otros a XXXXXXXX.

**b) Documental pública,** consistente en el instrumento notarial número XXXXXXXX, del libro XXXXXXXX de fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del notario público número XXXXXXXX de los del entonces Distrito Federal, mismo que obra a fojas de la veintiocho a la setenta y seis de autos, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, al tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende entre otros que XXXXXXXX se convirtió en XXXXXXXX, siendo por tanto la denominación de la sociedad XXXXXXXX; así como que XXXXXXXX se fusiona para quedar como XXXXXXXX.

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 interés y 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 interés y 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 décima segunda, 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 que la parte actora **XXXXXXXXXX**, sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple, y la parte demandada **XXXXXXXXXX**, no dieron contestación a la demanda.

Se declara el vencimiento anticipado del plazo otorgado en el documento base de la acción, dado que la parte demandada incurrió en causales de vencimiento anticipado, consistentes en que ha dejado de pagar puntualmente las mensualidades a que se obligó.

Se condena a la parte demandada **XXXXXXXXXX**, a pagar a la parte actora la cantidad de cuarenta y uno punto 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 **ciento doce mil setecientos treinta y siete pesos setenta y dos centavos moneda nacional**, que corresponde a la suma de los siguientes conceptos:

- Treinta y cuatro punto sesenta y un Unidades de Medida y Actualización Mensual, equivalentes al día de dictado de la sentencia a noventa y cuatro mil doscientos noventa y tres pesos veintiún centavos moneda nacional por concepto de **saldo de capital**.

- Cinco punto cincuenta y cinco Unidades de Medida y Actualización Mensual, equivalentes al día de dictado de la sentencia a quince mil ciento veinte pesos sesenta y nueve centavos moneda

nacional de **intereses ordinarios al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.**

- Uno punto veintidós Unidades de Medida y Actualización Mensual, equivalentes al día de dictado de la sentencia a tres mil trescientos veintitrés pesos ochenta y dos centavos moneda nacional de **intereses moratorios al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno.**

En el entendido de que las cantidades anteriormente señaladas en moneda nacional, por concepto de adeudo total, así como las señaladas de las cuales se compone dicho adeudo, es decir, saldo de capital, intereses ordinarios e intereses moratorios, son el resultado de multiplicar las cantidades anteriormente mencionadas en Unidades de Medida y Actualización Mensual, respecto de cada concepto, 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/>).

Lo anterior es así ya que si bien el accionante reclamó el referido concepto en la conversión respecto VSMM, sin embargo, como ya se dijo, atendiendo a la reforma constitucional de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis respecto a la desindexación de salario mínimo, la conversión deberá hacerse por el equivalente a Unidades de Medida y Actualización Mensual vigente al momento de emitir la sentencia definitiva que nos ocupa, ya que 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 los demandados **XXXXXXXX**, al pago de los intereses moratorios generados a partir del día doce de mayo de dos mil veintiuno (día de presentación de la demanda en virtud de que la parte actora únicamente reclama dicho concepto a partir de dicha fecha, lo anterior a fin de no violar el principio de congruencia de las sentencias a que se refiere el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado), así como los que se sigan causando hasta la total solución del presente asunto, conforme a la **cláusula sexta** del contrato base de la acción, mismos que serán regulados en el periodo de ejecución de sentencia.

Se absuelve a la demandada del pago de intereses ordinarios lo anterior en virtud de que en la cláusula sexta del contrato base de la acción, pactaron las partes el cobro de un interés moratorio en sustitución del ordinario, por lo tanto si los demandados incurrieron en mora desde la mensualidad correspondiente al mes de diciembre de dos mil veinte, a partir de dicha fecha ya no se generaron intereses ordinarios, sino que en su sustitución se generaron intereses moratorios.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas a favor de la actora, toda vez que resultó parte perdedora.

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 **XXXXXXXX** sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, y la parte demandada **XXXXXXXX**, no dio contestación a la demanda.

**CUARTO.** Se declara el vencimiento anticipado del plazo otorgado en el documento base de la acción, dado que la parte demandada incurrió en causales de vencimiento anticipado.

**QUINTO.** Se condena a la parte demandada **XXXXXXXX**, a pagar a la parte actora la cantidad de **ciento doce mil setecientos treinta y siete pesos setenta y dos centavos moneda nacional**, que corresponde a la suma de los siguientes conceptos:

- noventa y cuatro mil doscientos noventa y tres pesos veintiún centavos moneda nacional por concepto de **saldo de capital**.

- quince mil ciento veinte pesos sesenta y nueve centavos moneda nacional de **intereses ordinarios al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**.

- tres mil trescientos veintitrés pesos ochenta y dos centavos moneda nacional de **intereses moratorios al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**.

**SEXTO.** Se condena a los demandados **XXXXXXXX**, al pago de los intereses moratorios generados a partir del día doce de mayo de dos mil veintiuno así como los que se sigan causando hasta la total solución del presente asunto, conforme a la **cláusula sexta** del contrato base de la acción, mismos que serán regulados en el periodo de ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.** Se absuelve a los demandados al pago de los intereses ordinarios que solicita en la prestación C), por las razones expuestas en el último considerando.

**OCTAVO.** Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya cuantía será cuantificada en ejecución de sentencia.

**NOVENO.** 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.

**DÉCIMO.** 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 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 de la Secretaria de Acuerdos que autoriza Licenciada ELIZABETH DURÓN PIÑA. Doy fe.

La licenciada ELIZABETH DURÓN PIÑA, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos, de conformidad con lo dispuesto por los artículo 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con fecha **quince de diciembre de dos mil veintiuno**. Conste.

mvll

El Licenciado ELIZABETH DURÓN PIÑA Secretario de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (532/2021) dictada en (CATORCE DE DICIEMBRE de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (QUINCE) 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, nombre de apoderado, nombre de tercero, nombre de notario, datos de instrumento notarial, datos de inscripción, ubicación de inmueble, y demás generales) información que se considera legalmente

como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 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.