

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, a ***veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.***

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1649/2018**, relativo al juicio **Especial Hipotecario** que en ejercicio de la acción real hipotecaria, promovió el **Xxxxxx**, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas el **licenciado 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.

Quando 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 CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado con mi poderdante, con fecha trece de junio de dos mil doce, que consta

en la escritura pública número **XXXXXX** del volumen **XXXXXX** del protocolo del Licenciado **XXXXXX**, Notario Público número **xxxxxx** de los 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 **VIGÉSIMA PRIMERA del anexo "A"** del contrato referido.

B.- Por el pago de **140.4839 VSMM (CIENTO CUARENTA PUNTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, equivalentes a la cantidad de **\$344,219.27 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS 27/100 M.N.)** por concepto de **capital no cubierto**, que deberá actualizarse cada vez que se incremente tal salario mínimo o la Unidad de Medida y actualización, 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 valor de la UMA (Unidad de medida y actualización) establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2018, vigente a partir del primero de febrero de dos mil dieciocho, la cual para el año 2018 asciende a la cantidad de **\$80.60 (OCHENTA PESOS 60/100 M.N.)**, lo anterior para el caso de los créditos otorgados en veces de salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, por lo que el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización, y en virtud de que el salario mínimo diario vigente establecido por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, asciende a la cantidad de \$88.36 (OCHENTA PESOS 04/100 M.N.) se tomará como base para el cálculo de las prestaciones la Unidad de Medida y Actualización. 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 de la cláusula **DECIMA PRIMERA del anexo "A"** del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.

C.- El pago de **intereses ordinarios** vencidos y no cubiertos a razón del 8.00%, sobre el saldo insoluto, contados desde **el primero de enero de dos mil quince a la fecha**, 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 hubiere determinado la Comisión Nacional de Salario Mínimo, tal y como quedó pactado en la **CLÁUSULA DECIMA DEL ANEXO "A" EN RELACIÓN CON LO ESTIPULADO EN EL ANEXO "B" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** base de la acción.

D.- El pago de **intereses moratorios** generados y no cubiertos, a razón de 12.2% que resulte de dividir el interés aplicable anual entre trescientos sesenta días, y el resultado se multiplicará por treinta, de ese resultado se multiplicará por el importe del saldo a capital, el producto se dividirá entre cien y el cociente resultante será la cantidad de intereses moratorios al que corresponda, contados desde **el primero de febrero de dos mil quince a la fecha**, 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 la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL ANEXO "A" EN RELACIÓN CON LO ESTIPULADO EN EL ANEXO "B" DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA** del contrato 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 siete del expediente en que se actúa.

El demandado **Xxxxxx**, no dio contestación a la demanda entablada en su contra pese haber sido emplazado.

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.

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 xxxxx, volumen xxxxx, tirada ante la fe del licenciado Xxxxx, notario público supernumerario adscrito a la notaria pública número xxxxx de las del estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número xxxxx, del libro xxxxx de la sección segunda del Municipio de Aguascalientes, en fecha catorce de septiembre de dos mil doce, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo primer testimonio en copias certificadas obra agregado a fojas de la dieciocho a la veinticinco 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.

Ahora bien, en la **cláusula segunda** del mencionado instrumento notarial, la parte demandada, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrajeron por el contrato, constituyó hipoteca a favor del Instituto actor respecto de la casa ubicada en calle Xxxxx número xxxxx, construida sobre el lote número xxxxx, de la manzana xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad, con una superficie de noventa metros cuadrados, y 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 segunda** del contrato base de la acción el Xxxxx otorgó al ahora demandado un crédito simple por el equivalente a ciento treinta y siete punto nueve mil seiscientos treinta y dos veces el Salario Mínimo Mensual, cantidad que según la **cláusula quinta** del anexo "A", el ahora demandado dispuso del crédito en la fecha de celebración del contrato por lo que el Instituto actor extendió el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.

Asimismo, de conformidad con la **cláusula octava** del anexo "A" del citado contrato, el plazo para el pago del crédito sería de treinta años contados a partir de la fecha de firma de la escritura, por lo que el demandado se obligó a pagar el saldo de capital, así como los intereses que se devenguen, mediante el pago de trescientas sesenta amortizaciones mensuales consecutivas.

Conforme a la **cláusula décima** del anexo "A" del citado contrato en relación con el anexo "B" denominado carta de condiciones financieras definitivas, que la cantidad dispuesta causaría intereses ordinarios sobre saldos insolutos a una tasa de interés anual fija del ocho por ciento.

De igual manera, conforme lo pactado en la **cláusula décima segunda** del citado contrato relación con el anexo "B" denominado carta de condiciones financieras definitivas, las partes pactaron que en caso de que el ahora demandado no realizara íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las fechas de pago pertinentes, de conformidad con lo establecido en la cláusula novena, pagaría al Instituto actor intereses moratorios sobre el saldo de capital por todo el tiempo que subsistiera el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones, a razón del doce punto dos por ciento anual.

De conformidad con la **cláusula vigésima primera** del anexo "A" del contrato base de la acción, las partes pactaron que además de los casos en que la ley así lo ordene, el Xxxxx podría

dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de declaración judicial previa, el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos del contrato, entre otros, si no pagase puntual e íntegramente por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las cuotas de amortización del crédito.

Ahora bien, la parte actora en el punto once del capítulo de hechos de su escrito de demanda, argumentó que el ahora demandado se abstuvo de pagar las mensualidades a partir del mes de enero de dos mil quince a la fecha.

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

Documental pública A, consistente en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado por las partes, en fecha trece de junio de dos mil doce, mismo que consta en la escritura pública número xxxxx, volumen xxxxx del protocolo del licenciado Xxxxx, notario público supernumerario número xxxxx de los del Estado, visible a fojas de la dieciocho a la veinticinco, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 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 apertura de crédito con garantía hipotecaria, el cual ya fue valorado anteriormente.

Documental pública B, consistente en la copia certificada de la escritura pública número xxxxx, libro xxxxx, de fecha primero de noviembre de dos mil dieciséis, tirada ante la fe del licenciado Xxxxx, notario público número xxxxx de la Ciudad de México, visible a fojas de la nueve a la diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 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 poder general limitado otorgado por el Xxxxx a favor de Xxxxx, con la que el promovente acredita encontrarse facultado para promover como apoderado legal de la actora el presente juicio.

Confesional A, a cargo de **Xxxxx** misma que en nada le beneficia a la parte actora en virtud de que mediante audiencia de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno, se declaró desierta la presente probanza.

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 Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores 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.

No soslaya esta Juzgadora, que la parte actora demanda bajo el inciso B).- del capítulo de prestaciones, el pago de **140.4839 (ciento cuarenta punto cuatro mil ochocientos treinta y nueve)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, por concepto de **capital no cubierto**, lo cual resulta una cantidad mayor a la que consta en la cláusula segunda del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que lo fue de **137.9632 (ciento treinta y siete punto nueve mil seiscientos treinta y dos)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal.

No obstante, se considera que el Instituto actor sí probó el extremo relativo a que el monto adeudado del crédito es congruente con las condiciones pactadas en el contrato base de la acción, puesto que es necesario demostrar esa circunstancia en primer término, porque el crédito señalado como adeudado proviene de un determinado contrato y la obligación de pago de él derivada, se encuentra sujeta a las condiciones ahí pactadas, y en

consecuencia, el adeudo debe ser acorde a los términos y condiciones del mismo.

En segundo término, una de las consecuencias directas e inmediatas de la declaración de vencimiento anticipado del pago del crédito, es condenar a la parte demandada al pago del saldo del crédito otorgado y de sus accesorios, del cual debe tenerse plena certeza jurídica, para tener por demostrado cuál es el saldo a capital real que corresponde condenar pagar a la parte demandada como consecuencia directa e inmediata de la pretendida procedencia de la acción.

Por lo que es dable concluir, que es carga probatoria del acreedor demostrar el adeudo específico por cualquier medio que permita la Ley, de lo contrario la autoridad quedaría imposibilitada para emitir condena, ya que la incertidumbre y falta de medio probatorio al respecto, provocan imposibilidad de tener por cierto el importe del saldo, que es esencial puesto que se traduce en la cantidad a cuyo pago anticipado se condenará al reo en caso de proceder la acción.

Ahora bien, en el punto de hechos número nueve en relación con la prestación identificada con la letra B.-, la parte actora mencionó que se otorgaron **dos prórrogas**, siendo la primera del mes de diciembre de dos mil trece a junio de dos mil catorce; y la segunda del mes de septiembre al mes de diciembre ambos del año de dos mil catorce.

De igual manera, la parte actora hace mención que los intereses ordinarios generados durante tales periodos fueron capitalizados al saldo insoluto de conformidad con el artículo 41 de la Xxxxx, por lo que el mismo sufrió un incremento del cuatro punto sesenta y dos por ciento al finalizar la primer prórroga; y del dos punto sesenta y cuatro por ciento al finalizar la segunda.

Que previo a la primer prórroga únicamente la cantidad de seis punto nueve mil doscientos diez veces el salario mínimo mensual fue aplicado a disminuir el saldo del capital dispuesto por la demandada, en virtud de que el resto fue aplicado al pago de los intereses ordinarios y demás accesorios pactados, por lo cual al restar dicho monto del crédito otorgado de ciento treinta y

siete punto nueve mil seiscientos treinta veces el salario mínimo mensual, arroja la cantidad de ciento treinta y uno punto cero cuatrocientos veinte veces el salario mínimo mensual; y que posteriormente al final de la primera prórroga el saldo aumentó un cuatro punto sesenta y dos por ciento resultando como saldo de crédito al término de la primer prórroga la cantidad equivalente a **ciento treinta y siete punto cero novecientos sesenta y un veces el salario mínimo mensual.**

Que posterior a la primera prórroga se realizaron tres pagos de los cuales únicamente se aplicaron a capital punto dos mil doscientos cuarenta veces el salario mínimo mensual, por lo que restando esta cantidad al saldo obtenido después de la primer prórroga de ciento treinta y siete punto cero novecientos sesenta y un veces el salario mínimo mensual y multiplicándolo por el porcentaje de dos punto sesenta y cuatro por ciento que es el correspondiente al aumento que sufrió el capital finalizada la segunda prórroga, nos da la cantidad de **ciento cuarenta punto cuatro mil ochocientos treinta y nueve veces el salario mínimo general vigente**, cantidad que resulta como saldo de capital que es el reclamado por la parte actora.

De lo que se obtiene, que dichos cálculos resultan suficientes para tener por cierto el adeudo al saldo de capital reclamado por la parte actora, pues el artículo 41 de la Xxxxx, señala que *“...cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios... **durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito...**”*, pues en la cláusula décima quinta del anexo “A”, las partes expresamente se sometieron a lo contenido en el artículo citado, y en ese sentido es que resulta congruente el aumento de capital, pues los intereses ordinarios generados en dichos períodos se capitalizaron al saldo insoluto del crédito, y con ello se justifica el aumento de capital que reclama la parte actora, pues como ya fue precisado

anteriormente, el Instituto actor explicó en el escrito inicial de demanda los cálculos realizados a fin de obtener dichas cantidades.

De igual forma 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 del anexo "A", 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 el demandado **Xxxxxx**, no contestó la demanda instaurada en su contra.

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 anexo "A" del contrato accionario.

Se condena a la parte demandada **Xxxxxx** a pagar a la parte actora la cantidad de **ciento cuarenta punto cuatro mil ochocientos treinta y nueve veces la Unidad 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, equivalentes al día del dictado de la sentencia a la cantidad de **xxxxxx**, como suerte principal.

En el entendido de que la cantidad anterior es el resultado de multiplicar ciento cuarenta punto cuatro mil ochocientos treinta y nueve 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/>).

Cabe hacer mención, 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 la fecha en que la demandado se constituyó en mora, esto es desde el primero de enero del dos mil quince, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del **ocho por ciento anual**, previa regulación en ejecución de sentencia.

Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago de intereses moratorios generados desde el primero de febrero de dos mil quince más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del **doce punto dos por ciento anual**, previa regulación en ejecución de sentencia.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena al demandado **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 el demandado **Xxxxxx**, no contestó la demanda instaurada en su contra.

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 **ciento cuarenta punto cuatro mil ochocientos treinta y nueve veces la Unidad 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, equivalentes al día del dictado de la sentencia a la cantidad de **xxxxxx**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios generados desde la fecha en que la demandado se constituyó en mora, esto es desde el primero de enero del dos mil quince, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del **ocho por ciento anual**, previa regulación en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, al pago de intereses moratorios generados desde el primero de febrero de dos mil quince más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del **doce punto dos por ciento anual**, previa regulación en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena al demandado **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 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. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la LICENCIADA **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL DEL ESTADO, por ante su 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 presente resolución que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**. Conste.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1649/2018) dictada en (veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (dieciséis) 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, el de sus representantes legales, sus domicilios, datos de escrituras públicas, datos de notario público, datos de registro ante el Registro Público de la Propiedad, y demás datos 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.