



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a *****

V i s t o s, los autos del expediente ***** relativo al juicio **especial hipotecario** promovido por ***** , en contra de ***** , y siendo su estado de dictar **sentencia definitiva** se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado dispone:

“Artículo 82.- 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 el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II. Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio, toda vez que se ejercita una acción real sobre un bien inmueble ubicado en el primer partido judicial de Aguascalientes, Aguascalientes, es decir, dentro del ámbito de competencia de este Juzgado, en términos de lo dispuesto por el artículo 142, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, donde además de la territorialidad esta autoridad es competente por razón de materia, cuantía y grado, en términos de lo que disponen los artículos 2º, 38 y 39, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

Lo anterior máxime, que del contenido de la cláusula **décima séptima** del contrato base se advierte que las partes convinieron someterse expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Aguascalientes,

motivos por los cuales se tiene la idoneidad necesaria para resolver la controversia sometida a conocimiento.

III. La actora ***** demanda ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

A). *La declaración del vencimiento anticipado del plazo para el pago del préstamo pactado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebré con ***** , por falta de cumplimiento del demandado a las obligaciones estipuladas en dicho acuerdo de voluntades y por falta de pago de los intereses ordinarios sobre el capital insoluto, pactados en la cláusula primera, segunda y sexta en sus incisos a) y b) de dicho contrato de mutuo con interés y garantía; como se precisará en los hechos de este escrito de demanda.*

B). *El pago por parte de ***** de la cantidad de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 mn.) cantidad que le fue mutuada al demandado y que no ha sido devuelta por él a mi persona, como suerte principal; en términos de la obligación derivada en las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato de mutuo con interés y garantía base de la acción; por razón de su incumplimiento a las obligaciones pactadas en este acuerdo de voluntades, más sus accesorios.*

C). *El remate, en pública subasta, del inmueble otorgado en garantía hipotecaria por el demandado ***** a mi favor, con la ubicación, superficie, medidas y colindancias que más adelante se precisarán en el hecho marcado con el número 8.- de la demanda. Para cubrir el pago de la cantidad mutuada reclamada más sus accesorios, haciendo efectiva la garantía pactada en dicho acuerdo de voluntades.*

D). *El pago de intereses ordinarios a la tasa de 3.08% (tres punto cero ocho por ciento mensual), desde el día once de marzo de dos mil veintiuno, calculado sobre la cantidad mutuada al demandado y que no me ha sido devuelta por él a mi parte, como consta en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en su cláusula tercera, durante todo el tiempo en que exista el*



adeudo con mi persona hasta su pago total. Interés que se calculará sobre dicha suerte principal o sobre el monto adeudado por el reo.

O en si en su caso, si señoría lo considera procedente:

E). El pago de intereses moratorios a la tasa del 3.08% (tres punto cero ocho por ciento mensual), desde el día once de marzo del dos mil veintiuno, calculados sobre la cantidad mutuada al demandado y que no me ha sido devuelta por él a mi parte, como consta en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en su cláusula cuarta, durante todo el tiempo en que existe el adeudo con mi persona hasta su pago total. Interés que se calculará sobre dicha suerte principal o sobre el monto adeudado por el reo.

F).- El pago de la cantidad de \$140,000.00 (ciento cuarenta mil pesos 00/100 m.-n.) por concepto de sanción, por incumplir el citado demandado, con cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato en forma total, en términos de la cláusula novena del citado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

G).- El pago de gastos y costas y/o honorarios legales que el presente juicio origine con base a la cláusula décima sexta del contrato base de la acción.”

IV.- Los hechos en que se fundamenta la acción, se tienen por reproducidos en este espacio como si a la letra se insertaren, en obvio de repetición, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

El demandado *********, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que mediante auto de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se le acusó la correspondiente rebeldía.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

V.- Se procede al estudio de la vía intentada, la que se considera procedente, tal como se evidencia a continuación.

El artículo 549, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, señala que:

“Artículo 549.- 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”.

En el caso concreto, se colman los supuestos que establece el numeral 549 antes aludido, pues la parte actora, para justificar la acción intentada, exhibió el testimonio de la escritura pública número ***** , otorgada ante el Notario Público número ***** del Estado, licenciando ***** , documento que consigna el “contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria”, celebrado entre ***** como “parte acreedora”, e ***** en carácter de “parte deudora”; documento que obra de la foja diez a la trece de autos, mismo que aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo el libro número ***** , partida ***** , de la sección ***** , del Municipio de Jesús María, de fecha quince de septiembre de dos mil veinte.

Documento con pleno valor probatorio en el juicio en términos de lo que al respecto es dispuesto por los artículos 281 en relación al 341 ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por fedatario público en ejercicio de sus funciones.

Con lo anterior se cumple el primero de los supuestos que, para la procedencia de la vía especial hipotecaria establece el diverso 549 del cuerpo normativo citado y que lo es, que la garantía conste en escritura debidamente registrada.

En cuanto al segundo de los requisitos, la actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que el demandado ***** ha incumplido con la obligación de pago contraída, de conformidad con el hecho marcado con el número



doce de su demanda, afirmando que el demandado ha omitido pagar las mensualidades pactadas en el contrato de mutuo a partir del once de marzo de dos mil veintiuno, incumpliendo con el mismo e incurriendo en mora, ya que a la vez se abstuvo de devolverle la cantidad mutuada pactada en la cláusula primera del contrato base.

Establece, además, que la demandada se obligó a devolverle la cantidad mutuada en un plazo de **doce** meses contados a partir de la fecha de celebración del contrato, sin embargo, que su contraria, derivado de su incumplimiento, ha caído en las causales de vencimiento anticipado del plazo del préstamo, contenidas en la cláusula sexta, incisos a) y b) del fundatorio de la acción.

VI.- A continuación, se procede analizar la acción real hipotecaria ejercitada por *********, misma que se considera procedente, conforme a lo subsecuente.

El artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece:

“Artículo 12.- *Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del mutuo que la hipoteca garantice...*”

En ese tenor, y de conformidad con el contenido del referido numeral 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se obtiene, que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

- a). La existencia de un mutuo a favor del actor.
- b). Que dicho mutuo se encuentre garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- c). Que el mutuo sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.

Así, la parte actora para acreditar los elementos constitutivos de su acción ofreció la **documental pública,**

consistente en el instrumento notarial número ***** , volumen ***** , de fecha ***** , misma que consigna el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, documento con pleno valor probatorio en términos de lo citado en el considerando anterior.

De la documental en mención se desprende, de su cláusula **primera**, que ***** , reconoció adeudar a la ahora actora, la cantidad de **cuatrocientos mil pesos moneda nacional**, misma que manifestó haberla recibido en efectivo, con anterioridad al acto de escrituración y a su entera satisfacción; asimismo, en la cláusula **segunda** se pactó que la parte deudora, ahora demandada, se obligó a pagar la cantidad dada en mutuo en un plazo de **doce** meses contados a partir de la firma de dicha escritura; en la cláusula **tercera** se pactó un **interés mensual ordinario a razón del tres punto cero ocho por ciento**, que se cubrirían por mensualidades vencidas **antes de los días once de cada mes**, siendo el primer vencimiento el día once de octubre de dos mil veinte, a partir de la firma de la escritura y durante todo el tiempo que existiese el adeudo; en la cláusula **cuarta**, se convino, que respecto de los intereses que no fueren cubiertos dentro del plazo anterior, la deudora pagaría **intereses moratorios a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual**; en la cláusula **quinta**, las partes pactaron como lugar de pago, sin requerimiento previo, para cualquiera de las obligaciones pecuniarias estipuladas en el instrumento, el ubicado en calle Paseo Juan de Tolosa, número mil trescientos once, del fraccionamiento Jardines de la Luz, de esta ciudad; en la cláusula **sexta, inciso a)** se estableció que el acreedor tendría derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato, si el deudor dejare de cubrir un mes de interés y en el **inciso b) de la referida cláusula** se estableció que si la parte deudora faltare al exacto cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en dicho contrato,



de igual forma se podría dar por vencido anticipadamente el contrato.

Asimismo, en la cláusula **séptima**, en garantía del pago puntual y preferente de las obligaciones asumidas en el contrato, la parte deudora otorgó hipoteca en **el lugar y grado que le corresponda a favor del acreedor**, respecto del inmueble casa habitación ubicada en la calle Punta Norte número ciento sesenta y tres, predio treinta y seis, de la manzana dos, en el condominio Punta Norte, Municipio de Jesús María, Aguascalientes, con una superficie de ciento cincuenta y cinco punto treinta y dos metros cuadrados; en la cláusula **novena**, se estableció como **“pena convencional”**, por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato, en forma total, parcial o retardada, o en su caso cumpliera dichas obligaciones en forma distinta a la pactada en el fundatorio de la acción, **la cantidad de ciento cuarenta mil pesos**.

En ese tenor, corresponde a la parte demandada, la carga de la prueba para acreditar, dentro de las actuaciones que integran el sumario, el cumplimiento de sus obligaciones y no al contrario el de su incumplimiento, pues, le basta al accionante, demostrar de la existencia de las obligaciones a cargo del demandado, para que, como consecuencia, tenga la obligación de acreditar del cumplimiento de tales obligaciones.

En virtud de lo anterior, y al actualizarse los supuestos contenidos en la cláusula **sexta, incisos a) y b)** del contrato base de la acción, **es claro que el plazo para el pago del adeudo se encuentra cumplido, ya que se venció anticipadamente debido al incumplimiento de la parte deudora**.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada de la Novena Época, cuyo rubro y texto son los siguientes:

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

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado para la procedencia de la vía especial hipotecaria, motivo por el cual, se declara procedente la **vía especial hipotecaria**.

VII.- 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 cumplido.

Se declara que la actora *********, sí probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, y el demandado ********* omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra.

Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito otorgado mediante el contrato base de la acción.

Se condena al demandado ********* la cantidad de **cuatrocientos mil pesos moneda nacional**, por concepto de suerte principal, de conformidad con la **cláusula primera** del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, base de la acción.

Se condena al demandado *********, intereses **ordinarios** a razón del **tres punto cero ocho por ciento mensual**, generados a partir del día **doce de marzo de dos mil veintiuno**, día siguiente de que se dio el incumplimiento, por haberse así pactado en la cláusula tercera del contrato.

Se condena al demandado *********, intereses **moratorios** a razón del **tres punto cero ocho por ciento mensual**, a partir del once de abril de dos mil veintiuno, (mes subsecuente al en que incumplió con su obligación de pago), por así haberse pactado en la **cláusula cuarta** del fundatorio,



mismos que se generarán hasta el pago total del adeudo; cuyo monto se cuantificara en ejecución de sentencia.

Se establece, que es procedente la condena al pago tanto de interés ordinarios como moratorios, por virtud de que no es dable sumar los intereses ordinarios y moratorios generados a fin de determinar si éstos resultan mayor a la tasa del treinta y siete por ciento anual; esto es así, en razón de que los intereses ordinarios y moratorios al tener una naturaleza y finalidad distinta, no deben sumarse como si fueran elementos análogos para efectos del estudio de la usura, pues hacerlo implica incurrir en la falacia de la falsa analogía o equivalencia, la cual consistente en realizar una afirmación mediante la comparación de elementos que, bien pueden parecer similares, en la realidad distan de hacerlo.

En efecto, conforme a las reglas de la lógica formal, solo es factible sumar o restar términos o elementos semejantes; y, en ese sentido, si bien es cierto, los intereses ordinarios y los moratorios reciben la denominación de “intereses” ambos se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representa un provecho a favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, también lo es, que tienen una naturaleza y finalidad distinta, lo cual impide que las tasas respectivas se sumen pues no corresponden a elementos similares.

Por ello, los intereses ordinarios y moratorios no deben sumarse como si fueran elementos análogos, para efectos de proceder al estudio de la usura, pues hacerlo implicaría incurrir en la falacia de la falsa analogía.

Los intereses ordinarios, consisten en el rédito o ganancia que produce o debe producir el dinero prestado, es decir, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consistente en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una

persona dio a otra una cantidad de dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que, al momento de regresar el dinero prestado es cuando cesa la obligación del deudor de recibir los intereses respectivos.

En cambio, los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía de dinero, de acuerdo con lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo *-o lo establecido en la norma legal-*; de modo que, si no, se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, carga ésta que generalmente es una cantidad en numerario; por ende, de acuerdo a su naturaleza jurídica, los intereses moratorios provienen del incumplimiento en el pago del préstamo.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la jurisprudencia 1°/J.6/2020, registro 2022017, instancia: Primera Sala, Fuente: Gceta de Semanario Judicial de la Federación, libro 77, de agosto de 2020, Tomo II, Décima época, materia civil, del rubro y texto siguiente:

“USURA. CUANDO CON MOTIVO DE UN CRÉDITO O PRÉSTAMO DE DINERO SE DEVENGAN SIMULTÁNEAMENTE INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, SU ANÁLISIS DEBE REALIZARSE RESPECTO DE CADA TIPO DE INTERÉS EN LO INDIVIDUAL Y NO MEDIANTE LA SUMATORIA DE AMBAS TASAS. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 350/2013, al analizar el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, precisó que la usura, como una forma de explotación del hombre por el hombre y como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, se actualiza cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Por otra parte, en la contradicción de tesis 294/2015, consideró que cuando en uso de la libertad contractual se celebra un préstamo documentado en un título de crédito denominado pagaré, las partes tienen derecho a pactar el pago de intereses, los cuales pueden ser ordinarios y/o moratorios, los que si bien gozan de naturaleza jurídica distinta, se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, por lo que la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios. Ahora bien, dicha prohibición de la usura para intereses ordinarios como para intereses moratorios implica que, cuando con motivo de un crédito o préstamo de



dinero ambos intereses se devenguen simultáneamente, el análisis de la usura debe realizarse respecto de cada tipo en lo individual, no así mediante la sumatoria de ambas tasas de interés. Lo anterior, pues los intereses ordinarios, consisten en el rédito o ganancia que produce o debe producir el dinero prestado, esto es, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos. Por su parte, los intereses moratorios, consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado o lo establecido en la norma legal; de modo que si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se le sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, carga ésta que generalmente es una cantidad en numerario. Por ende, de acuerdo a su naturaleza jurídica, los intereses moratorios son provenientes del incumplimiento en el pago del préstamo. Ahora, conforme a las reglas de la lógica formal, sólo es factible sumar o restar términos o elementos semejantes; y si bien es cierto los intereses ordinarios y los moratorios reciben la denominación de “intereses”, ambos se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, también lo es que su distinta naturaleza y finalidad previamente referidas impiden que las tasas respectivas se sumen pues no corresponden a elementos similares. Por ende, los intereses ordinarios y los intereses moratorios no deben sumarse como si fueran elementos análogos para efectos del estudio de la usura, pues hacerlo implicaría incurrir en la falacia de la falsa analogía o equivalencia, la cual consiste en realizar una afirmación mediante la comparación de elementos que, si bien pueden parecer similares, en la realidad distan de serlo.”

Se condena al demandado ***** , la cantidad de **ciento cuarenta mil pesos moneda nacional**, de conformidad con la **cláusula novena**, del contrato base de la acción, que se traduce en pacto en costas.

Se absuelve al demandado ***** , del pago de los gastos y costas reclamados por la actora en el inciso **G)** del capítulo de prestaciones, con base en los siguientes razonamientos:

Cuando en un juicio se exige el pago de la pena convencional o clausula penal, en que las partes estipularon el costo que para el acreedor tendría para el caso de que tuviere que promover juicio para obtener el pago del capital dado en mutuo y de sus accesorios legales, y tal prestación es estimada en la sentencia, no resulta dable, también condenar a los

demandados al pago de las costas del juicio, ya que de hacerlo implicaría una doble sanción por un mismo concepto, pues la convención de esa sanción conlleva un acuerdo de pago de costas.

Sirve como apoyo a la anterior consideración la tesis jurisprudencial por contradicción PC. XXX. J/5 C(10a.), de la Décima Época, emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, al tenor del siguiente epígrafe y texto:

“COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA RELATIVA CUANDO EN LA SENTENCIA SE OBLIGA AL DEMANDADO AL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL PACTADA EN UN CONTRATO, PARA OBTENER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).- De los artículos 1719 del Código Civil y 128 a 130 del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Aguascalientes, deriva que la obligación de pagar costas emana de dos fuentes: a) la contractual, cuando las partes convienen el costo que tendrá el trámite del juicio, previsto a manera de pena convencional o cláusula penal; o, b) la legal, que se impone siguiendo los sistemas y los supuestos que para ello prevé el código procesal en cita; sin embargo, tales fuentes no son concurrentes, pues la primera excluye a la segunda. Ahora bien, el hecho de que en un contrato las partes acuerden que si el acreedor tuviera que promover juicio para obtener el cumplimiento de las obligaciones contraídas en aquél, el deudor le pagaría una indemnización, constituye un pacto sobre costas, toda vez que por "indemnización" se entiende resarcir un daño o perjuicio a alguien; además, porque a través de esa cláusula las partes anticiparon el menoscabo patrimonial que el acreedor resentiría por tener que acudir a la vía judicial. Por tanto, si en un juicio se exigió el pago de la pena convencional o cláusula penal, en que las partes estipularon el costo que para el acreedor tendría el trámite del juicio, a fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, y tal prestación es estimada en la sentencia, no resulta dable, también, condenar al demandado al pago de las costas del juicio, ya que hacerlo implicaría una doble sanción por un mismo concepto”.

Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos de lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto páguese a *********, las prestaciones condenadas, si ********* no lo hiciere en el término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 2769 del Código Civil del Estado y



12, 79 Fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles también de la Entidad, se resuelve:

Primero. Esta autoridad es competente para conocer del presente asunto.

Segundo. Procedió la **vía especial hipotecaria**, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.

Tercero. Se declara que la actora *********, sí probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, y el demandado ********* omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra.

Cuarto. Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito otorgado mediante el contrato base de la acción.

Quinto. Se condena al demandado ********* a pagar a la actora ********* la cantidad de **cuatrocientos mil pesos moneda nacional**, por concepto de suerte principal, de conformidad con la **cláusula primera** del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, base de la acción.

Sexto. Se condena al demandado ********* a pagar a la actora *********, intereses **ordinarios** a razón del **tres punto cero ocho por ciento mensual**, generados a partir del día **doce de marzo de dos mil veintiuno**, día siguiente de que se dio el incumplimiento, por haberse así pactado en la cláusula tercera del contrato.

Séptimo. Se condena al demandado ********* a pagar a la actora *********, intereses **moratorios** a razón del **tres punto cero ocho por ciento mensual**, a partir del once de abril de dos mil veintiuno, (mes subsecuente al en que incumplió con su obligación de pago), por así haberse pactado en las **cláusula cuarta del fundatorio**, **misimos que se generarán hasta el pago total del adeudo**; cuyo monto se cuantificara en ejecución de sentencia.

Octavo. Se condena al demandado ***** a pagar a la actora ***** , la cantidad de **ciento cuarenta mil pesos moneda nacional**, de conformidad con la **cláusula novena**, del contrato base de la acción, que se traduce en pacto en costas.

Noveno. Se absuelve al demandado ***** , del pago de los gastos y costas reclamados por la actora en el inciso **G)** del capítulo de prestaciones.

Décimo. Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos de lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Décimo primero. Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto páguese a ***** , las prestaciones condenadas, si ***** no lo hiciere en el término de ley.

Décimo segundo. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 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 Tercero. Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha ***** Conste. L'HHR

La licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico:** que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0738/2021**, dictada en fecha **veintiocho de octubre dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **once** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.