

**SENTENCIA DEFINITIVA**

Aguascalientes, Aguascalientes, a **diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **549/2017**, relativo al Juicio Especial Hipotecario, que en ejercicio de la acción real hipotecaria promoviera **XXXXXX** actualmente denominada **XXXXXX** por conducto de su apoderada legal **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma bajo 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 del 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 del tribunal del lugar donde se encuentre el inmueble hipotecado, por así convenirlo en la cláusula vigésima cuarta de las "cláusulas no financieras" del contrato base de la acción; siendo competente la suscrita en virtud de que el contrato se celebró en esta ciudad, surtiendo a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-

III. La parte actora **XXXXXX** demanda a **XXXXXX** por las siguientes prestaciones:

A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales, en virtud de que esta última no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas en el Contrato base de la acción, y demás liquidaciones a su cargo, en términos de la cláusula **DECIMA OCTAVA** del contrato base de la acción, así por las demás causales que incurrió, a las que se hará referencia en los hechos de la demanda.

B).- El pago de la cantidad de **\$2,059,160.15 (DOS MILLONES CINCUENTA Y NUEVE CIENTO SESENTA PESOS 15/100 M.N.)**, por concepto de **SUERTE PRINCIPAL** que corresponde al capital dispuesto y no pagado por la parte demandada conformidad con las Cláusulas **PRIMERA Y SEGUNDA** del contrato base de la acción para destinarla a la adquisición del inmueble que otorgó en garantía hipotecaria y que no ha sido liquidado a la fecha a mi representada.

C).- El pago de la cantidad de **\$97,605.04 (NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS 04/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** generados del tres de octubre de dos mil dieciséis al catorce marzo de dos mil diecisiete, conforme lo establece el estado de cuenta anexo y los que se siguen generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **CUARTA** del contrato base de la acción, solicitando que dicha garantía sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de que al ser hasta la liquidación del adeudo no es susceptible de ser liquidada a la fecha.

D).- El pago de la cantidad de **\$2,576.15 (DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 15/100 M.N.)** por concepto de **PRIMA DE SEGUROS** generados del tres de octubre de dos mil dieciséis al catorce de marzo de dos mil diecisiete, conforme el certificado de adeudos anexo y las cantidades que se sigan

generando por éste concepto hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **DECIMA PRIMERA** del Contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de mi imposibilidad temporal de demandarla de manera líquida.

**E).- El pago de la cantidad de \$2,071.48 (DOS MIL SETENTA Y UN PESOS 48/100 M.N.) por concepto de COMISIONES MAS \$280.00 (DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100) POR CONCEPTO DE SU IVA** generadas del tres de octubre de dos mil dieciséis al catorce de marzo de dos mil diecisiete, conforme el certificado de adeudo anexo y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **TERCERA** del Contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de mi imposibilidad temporal de demandarla de manera líquida.

**F).- El pago de la cantidad de \$1,028.50 (MIL VEINTIOCHO PESOS 50/100 M.N.) por concepto de INTERESES MORATORIOS** generados del tres octubre de dos mil dieciséis al catorce de marzo de dos mil diecisiete, conforme el certificado de adeudo anexo y los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula **QUINTA** del Contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de mi imposibilidad temporal de demandarla de manera líquida.

**G).- Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas”.**

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

El demandado **xxxxxx** no dio contestación a la demanda incoada en su contra, no obstante que fue debidamente emplazado mediante la publicación de edictos visibles a fojas doscientos veintitrés a doscientos treinta y dos de autos.

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 décimo primero del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

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

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

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

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

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

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

Para acreditar los anteriores extremos, la parte actora exhibió como documento fundatorio de su acción un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el cual consta en la escritura pública número **xxxxxx**, volumen **XXXXXX**, de fecha quince de septiembre de dos mil dieciséis, tirado ante la fe del licenciado **Xxxxxx**, Notario Público número **xxxxxx** de los del Estado, que obra a fojas doce a veintisiete de autos, al que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un fedatario público en el ejercicio de sus funciones, documento el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número **xxxxxx** libro **xxxxxx**, de la sección segunda del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, de fecha uno de marzo de dos mil diecisiete.

Ahora bien, en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, en la cláusula décima quinta del documento basal, la parte demandada constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor de la parte actora, respecto la **casa habitación marcada con el número **xxxxxx**, calle **xxxxxx**, construida sobre el predio **xxxxxx**, de la manzana **xxxxxx**, del condominio **xxxxxx**, ubicado en la **xxxxxx**, sin número, del Municipio de Jesús María de esta Aguascalientes**, con las medidas y colindancias que se especifican en el basal.

Con todo lo anterior se tiene así por cumplido el primer requisito.

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:

Con el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria se demuestra que las partes del presente juicio, en fecha quince de septiembre de dos mil dieciséis, celebraron contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, mediante el cual, la actora entregó a la ahora demandada en

mutuo, la cantidad de **dos millones cincuenta y nueve mil ciento sesenta pesos quince centavos moneda nacional**, según consta de la cláusula primera; la cual, conforme a lo pactado en la cláusula sexta debía ser pagada en un plazo de veinte años contados a partir de la fecha en que se firmó la referida escritura mediante doscientas cuarenta aportaciones mensuales.

En la cláusula cuarta se estableció que la parte demandada se obligaba a pagar mensualmente a la parte actora, sin necesidad de requerimiento previo, intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto de capital, pagaderos y computados por períodos de intereses vencidos, a una tasa de interés fija del **nueve punto seis por ciento anual**, los cuales serían pagaderos el día tres de cada mes conjuntamente con las amortizaciones a capital, y tendrán un período que se iniciará el día cuatro de cada mes terminará el día tres del mes inmediato siguiente.

Asimismo, en caso de incumplimiento en el pago oportuno de cantidades que correspondan a la suerte principal del crédito, la demanda, se obligó a pagar a la parte actora, intereses moratorios sobre el capital no pagado, a una tasa de interés que será igual al resultado de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria, y dichos intereses se generarán en todo el tiempo que subsista la mora, de conformidad a lo pactado en la cláusula quinta del contrato celebrado entre las partes.

Ahora bien, la parte actora en el punto diez del capítulo de hechos de su escrito de demanda, argumentó que la ahora demandada dejó de pagar las amortizaciones a su cargo a partir del **mes de octubre de dos mil dieciséis**.

Asimismo, en la cláusula décima octava del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria las partes pactaron, entre otras, como causas de vencimiento anticipado, cuando la hoy demandada no efectuare en forma total uno o más de los pagos que se obligó a realizar con relación al crédito otorgado, sean éstos de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos.

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

**Documental pública**, consistente en la escritura pública número **XXXXX**, volumen **XXXXX**, de fecha **XXXXX**, tirado ante la fe del licenciado **XXXXX**, Notario Público número **XXXXX** de los del Estado, que obra a fojas doce a veintisiete de autos, que fuera previamente valorada.

**Documental pública**, consistente en la copia certificada de la escritura pública número **XXXXX**, del libro **XXXXX**, de fecha **XXXXX**, pasada ante la fe del Licenciado **XXXXX**, Notario Público número **XXXXX** de los del Distrito Federal, la cual obra a fojas de la cincuenta y dos a ciento uno de autos, a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles, por tratarse de documento expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones, y con la cual se acredita el otorgamiento de poderes de **XXXXX** a favor de **XXXXX**, entre otros.

**Documental privada**, consistente en el estado de cuenta que obra glosado a fojas ocho y nueve de autos, al 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 los cuales se desprende el nombre del acreditado: **XXXXX** fecha de contrato: quince de septiembre de dos mil dieciséis; número de escritura **XXXXX**; saldo de capital exigible: dos millones treinta y cuatro mil ochocientos veintitrés pesos noventa y tres centavos moneda nacional; fecha hasta la que se calculó el adeudo: catorce de marzo de dos mil diecisiete; capital y demás obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo: nueve punto seis por ciento; tasa de interés moratorio que se aplicó a cada periodo: la tasa ordinaria aplicada por uno por ciento; pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones.

Sirve de sustento a lo anterior la Jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida por la Primera Sala de la Suprema

Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la novena época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tesis 1a./j.10/97, v. Marzo de 1997, página 277, que a la letra dice: **“CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO).** *Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado, acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.”*

**Presuncional e instrumental de actuaciones,** las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las cuales benefician a su parte para demostrar los hechos constitutivos de su acción.

Sin que pase desapercibido para esta autoridad que la parte actora no ofreció como medio de prueba diverso documento que acompañó a su demanda; sin embargo, al haberse acompañado al escrito inicial de demanda por lo que la suscrita juez me encuentro en condiciones de valorar el citado documento, conforme a derecho proceda, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de sustento la Tesis Aislada (común), de la Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, página: 638, número de Registro: 201398, de Texto y Rubro siguiente:



**“DOCUMENTOS ANEXADOS AL ESCRITO DE DEMANDA O CONTESTACION Y NO OFRECIDOS COMO PRUEBAS. LA AUSENCIA DE FORMALIDAD, NO ES MOTIVO PARA DEJARLOS DE TOMAR EN CONSIDERACION.** El hecho de que los **documentos** exhibidos en la demanda o **contestación** a la misma, según el caso, no se ofrezcan formalmente como pruebas, no impide que puedan ser tomados en cuenta por el juzgador, ya que la intención de las partes de acompañar determinado medio de convicción, no puede ser otra, sino la de que sea tomado en cuenta de acuerdo a sus pretensiones; de ahí que la ausencia de formalidad en su ofrecimiento no es motivo para dejarlo de tomar en consideración.”

Por lo que se tiene como prueba de la parte actora la siguiente:

**Documental pública**, consistente en la copia certificada de la escritura pública número **xxxxxx**, libro **xxxxxx**, de fecha **xxxxxx**, tirado ante la fe del licenciado **Xxxxxx** Notario Público número **xxxxxx**, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría **xxxxxx**, de la que es titular el licenciado **Xxxxxx**, visible a fojas ciento cincuenta y dos a ciento treinta y siete del sumario, al que se le concede valor probatorio en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles, por tratarse de documento público expedido por una autoridad en ejercicio de sus funciones, y con la cual se acredita que **xxxxxx** cambió de denominación a **xxxxxx**

**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**, actualmente denominada **xxxxxx** sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, y el demandado **xxxxxx**, no dio contestación a la demanda.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la acción, conforme al contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, dado que la parte

demandada incurrió en una causal de vencimiento.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX** a pagar a la parte actora la cantidad de **dos millones cincuenta y nueve mil ciento sesenta pesos quince centavos**, por concepto de suerte principal, respecto del contrato base de la acción.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX** al pago de la cantidad de **noventa y siete mil seiscientos cinco pesos cuatro centavos** por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados, comprendidos del período del tres de octubre de dos mil dieciséis al catorce de marzo de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, en términos de lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, previa regulación en ejecución de sentencia.

Se absuelve a la parte demandada **XXXXXX** del pago de la cantidad reclamada por concepto de saldo de primas de seguro vencidas y no pagadas, en virtud de que, la parte actora, en contravención a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no demostró que hubiera contratado algún seguro, en términos de la cláusula décima primera del contrato fundatorio, puesto que en ésta cláusula se indicó, que la parte acreditada se obligaba a contratar un seguro contra daños proveniente de riesgos, así como un seguro de vida e invalidez y permanente, por lo que debió demostrar que se contrataron dichos seguros, y en su caso, el monto de éstos.

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

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

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

Se absuelve a la parte demandada **XXXXX** del pago de la cantidad generada y no pagada por concepto de comisiones más el Impuesto al Valor Agregado, en virtud de que, la parte actora, en contravención a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no demostró que hubiera hecho gasto alguno por este concepto; y al ser improcedente el cobro de dichas comisiones, por tanto el impuesto que deriva de éstas sigue su misma suerte al ser accesorio de aquella.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX** al pago de la cantidad de **un mil veintiocho pesos cincuenta centavos moneda nacional**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados generados del tres de octubre de dos mil dieciséis al catorce de marzo de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, a razón de multiplicar por uno punto cinco la tasa de interés ordinaria; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

Con fundamento en lo dispuesto por 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 parte actora, toda vez que dicho precepto establece que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria las costas del proceso; y que se considera que pierde una parte, cuando el tribunal acoge, total o parcialmente, las pretensiones de la parte contraria.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, 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**, actualmente denominada **XXXXXX** sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, y el demandado **XXXXXX**, no dio contestación a la demanda.

**TERCERO.** Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el 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 **dos millones cincuenta y nueve mil ciento sesenta pesos quince centavos**, por concepto de suerte principal, respecto del contrato base de la acción.

**QUINTO.** **XXXXXX** al pago de la cantidad de **noventa y siete mil seiscientos cinco pesos cuatro centavos** por concepto de intereses ordinarios vencidos y no pagados, comprendidos del período del tres de octubre de dos mil dieciséis al catorce de marzo de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, en términos de lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito con interés y garantía

hipotecaria, previa regulación en ejecución de sentencia.

**SEXTO.** Se absuelve a la parte demandada del pago de las prestaciones marcadas en los incisos D) y E) por los razonamientos expuestos en el último considerando.

**SÉPTIMO.** Se condena a la parte demandada **xxxxxx** al pago de la cantidad de **un mil veintiocho pesos cincuenta centavos moneda nacional**, por concepto de intereses moratorios vencidos y no pagados generados del tres de octubre de dos mil dieciséis al catorce de marzo de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo, a razón de multiplicar por un punto cinco la tasa de interés ordinaria; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

**OCTAVO.-** Se condena a la parte demandada **xxxxxx** a pagarle a la parte actora, las costas generadas con motivo del presente juicio, previa regulación legal en ejecución de sentencia.

**NOVENO.-** Hágase truce 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.

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

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

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **Licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

El **Licenciado Adolfo González Giacinti**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles, la resolución que antecede se publica con fecha **veintidós de marzo de dos mil veintiuno**. Lmjmg