

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **quince de junio de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0813/2020**, relativo al juicio que en la **vía especial civil hipotecaria**, promueve **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx**, 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 octava del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

III. La parte actora **Xxxxxx**, reclama a **Xxxxxx** el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"PRIMERA.- Para que por sentencia firme se condene al deudor **XXXXXX** al pago de la cantidad de **CIEN MIL PESOS** por

concepto de **adeudo principal** que deberá de devolver al actor por haberla recibido el demandado en contrato de mutuo.

SEGUNDA.- Para que por sentencia firme se condene al deudor XXXXX al pago de la cantidad que resulte en ejecución de sentencia por concepto de **intereses ordinarios** “normales” a razón del DOS POR CIENTO mensual pactados en la cláusula TERCERA del contrato generados a partir del día 14 de julio de dos mil trece y hasta que se pague el adeudo.

TERCERA.- Para que por sentencia firme se condene al deudor XXXXX al pago de la cantidad que resulte en ejecución de sentencia por concepto de **intereses moratorios** a razón del TRES POR CIENTO mensual, extras a los ordinarios, pactados en la cláusula TERCERA del contrato generados a partir del día 14 de julio de dos mil trece y hasta que se pague el adeudo mientras siga constituida en mora.

CUARTA.- Para que por sentencia firme se condene al deudor Xxxxx en su calidad de garante hipotecaria al **remate del CIEN POR CIENTO del inmueble dado en garantía hipotecaria** al haberlo gravado cada uno en su respectivo cincuenta por ciento de propiedad para garantizar el pago de las anteriores prestaciones.

QUINTO.- Por el pago de **gastos y costas** originadas con la tramitación del presente juicio.”

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

Por su parte, los demandados **Xxxxxx**, no contestaron la demanda entablada en su contra.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio, correspondiendo a la parte actora probar los hechos de su acción de conformidad con 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 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 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 en el Estado, a la vez que constituye el fundamento de la vía en que se actúa, se configura como sustento legal de la acción hipotecaria que nos ocupa.

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

1.- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.

2.- Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.

Para acreditar los anteriores extremos, la parte actora exhibió como documento fundatorio el primer testimonio

de la escritura pública número xxxxx, volumen xxxxx, de fecha veintiuno de junio de dos mil trece, tirada ante la fe del licenciado Xxxxx, Notario Público número xxxxx de los del Estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el libro xxxxx, inscripción xxxxx, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, de fecha uno de julio de dos mil trece, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo testimonio obra a fojas de la diez a la doce de los autos; el cual hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En esa tesitura, en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en la cláusula **cuarta**, la parte demandada en garantía del puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato, hipotecó en primer lugar y grado de preferencia, a favor de **Xxxxxx**, los derechos de propiedad que a cada uno les corresponden, sobre el lote número xxxxx, de la subdivisión número XXXXX derivada del lote ubicado en la calle Xxxxx número xxxxx, esquina con la calle Xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad, con la superficie, 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.

Ahora bien, el segundo de los elementos de la acción, que consiste en que la obligación garantizada con hipoteca, sea de plazo cumplido o bien deba anticiparse, también se encuentra acreditado, como se verá a continuación:

Tal y como lo pactaron en la cláusula primera del referido contrato, el ahora demandado reconoció adeudar a **Xxxxxx**, la cantidad de cien mil pesos moneda nacional, misma cantidad que recibió a su entera satisfacción el catorce de junio de dos mil trece, por así haberlo manifestado las partes ante el notario público que realizó el testimonio notarial.

Asimismo, el ahora demandado se obligó a pagar la cantidad anteriormente señalada, en un plazo de un año, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula segunda.

De conformidad con la cláusula tercera, las partes convinieron en que el capital pactado causaría intereses a razón del dos por ciento mensual, pagos que se debían efectuar sin necesidad de previo requerimiento y en el domicilio del acreedor, ubicado en calle Xxxxx número xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad; y que para el caso de atraso por parte del deudor a lo antes señalado aplicaría un tasa del tres por ciento de interés moratorio mensual durante el tiempo que dure la mora.

En la cláusula sexta, las partes pactaron que la parte actora tendría derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato para exigir al deudor, intereses, demás consecuencias legales, si entre otras cosas, el deudor dejara de pagar puntualmente dos o más mensualidades de intereses.

Ahora bien, la parte actora en el punto número uno de los hechos señala que el demandado recibió la cantidad dada en mutuo la cual tendría que devolverla a más tardar un año después de la firma del contrato, el cual se firmó el veintiuno de junio de dos mil trece, por lo que debió haberla devuelto el veintiuno de junio de dos mil catorce, sin que haya hecho pago alguno ni de la suerte principal ni de accesorios.

En esa tesitura, tomando en cuenta que como ha quedado establecido, en términos de la cláusula segunda las partes pactaron que la parte deudora se obligaba a devolver el capital adeudado en un plazo de un año a partir de la fecha de firma del contrato, siendo que el mismo fue firmado el veintiuno de junio de dos mil trece, plazo que a la fecha de presentación de demanda (según se advierte del sello de recepción puesto por la oficialía de Partes Común del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, ésta fue presentada en fecha treinta y uno de agosto de dos mil veinte) ya expiró sin que se cumpliera la

obligación, pues como ya se dijo, manifestó que la parte demandada dejó de cubrir el interés ordinario a partir de la primer mensualidad, por lo tanto se tiene por cubierto el último requisito para la procedencia de la acción hipotecaria.

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

Documental pública, consistente en el instrumento público número xxxxx, del volumen xxxxx, del Notario Público xxxxx de los del Estado, visible a fojas diez a la doce de autos, 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 mutuo con interés y con garantía hipotecaria, que celebraron Xxxxx como “acreedor” y por otra parte Xxxxx como “deudor” y Xxxxx como “garante hipotecaria”, mismo que ya fue analizado con anterioridad.

Documental pública, consistente en el certificado de gravámenes, visible a foja seis y siete de autos, 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 servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el inmueble ubicado en el lote xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, del municipio de Aguascalientes y con una superficie de ciento veintidós punto sesenta y dos metros cuadrados, inscrito bajo el número xxxxx, del libro xxxxxo, de la sección primera de Aguascalientes, se encuentra inscrito a nombre de Xxxxx con un porcentaje de propiedad del cincuenta por ciento y Xxxxx con un porcentaje de propiedad del cincuenta por ciento; mismo inmueble que reporta un gravamen de hipoteca, inscrito bajo el número xxxxx, del libro xxxxx, de la sección segunda de Aguascalientes.

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.

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 mutuo 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 mutuo con interés y garantía hipotecaria en que la parte actora fundamenta sus pretensiones, así como que el plazo otorgado en éste para el pago de la cantidad dada en préstamo a la fecha de la presentación de la demanda había fenecido, sin que **XXXXXX** hayan dado cumplimiento a lo que se obligó en el referido contrato, toda vez que se les tuvo por no contestada la demanda y por lo tanto, no acreditaron haber realizado el pago de las amortizaciones mensuales que la parte actora reclama, en el tiempo y la forma convenida en el contrato base de la acción, ni acreditaron haber hecho la devolución del capital dado en mutuo en el término otorgado para tal efecto, 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 para el pago del crédito que garantiza se encuentra **vencido**.

Se declara que la parte actora sí probó su acción de **vencimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria**, y los demandados **Xxxxxx**, no contestaron la demanda.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la acción.

Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a pagar a la parte actora la cantidad de **cien mil pesos moneda nacional**, como suerte principal.

Se condena a los demandados **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios a razón del dos por ciento mensual sobre la suerte principal, calculados a partir del catorce de julio de dos mil trece pues a partir de la fecha se generaron, y hasta la total solución del presente asunto, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

Se condena a los demandados **Xxxxxx** al pago de intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual, generados desde el quince de julio de dos mil trece, pues se incurrió en mora al día siguiente, más los que se sigan generando hasta el pago total de lo adeudado, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

Ahora bien, cabe hacer mención que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 5/2019, entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en materia civil del Tercer Circuito, determinó que los intereses ordinarios

y moratorios en materia mercantil tendrán que ser analizados de forma independiente, en el caso que resulten usureros, con independencia de que éstos sean generados de manera simultánea, es decir que exista pacto expreso de ambos en el contrato basal.

A mayor abundamiento se tiene que las partes pueden pactar el rédito y los intereses que deban cubrirse en un pagaré, empero tal permisión no es de carácter ilimitado, sino que tiene como restricción que una persona no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés desmedido derivado de un préstamo, y si el juzgador advierte que la tasa de interés pactada es notoriamente usuraria puede, de oficio, reducirla prudencialmente, con base en los parámetros guía que debe tomar en cuenta para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés.

Asimismo se tiene que la prohibición para aplicar intereses usurarios opera tanto para los ordinarios como para los moratorios, porque aun cuando los intereses moratorios, no son una consecuencia inmediata del préstamo, sino más bien una sanción impuesta por su incumplimiento, debe partirse de la base de que están directamente vinculados a la obligación de pagar o satisfacer el préstamo en la fecha pactada; aunado a que ambos tipos de intereses se pactan al momento de celebrarse el préstamo.

Pues los intereses ordinarios son el rédito que produce el dinero prestado, es decir, 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, y por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos.

Siendo que por lo que respecta a los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, conforme a lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo; 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 que generalmente es una cantidad en numerario.

Y de donde se obtiene pues que los intereses ordinarios se generan a lo largo de la vida del crédito, por tratarse de la ganancia de su otorgamiento; en tanto que los intereses moratorios surgen sólo en el caso de que el deudor incumpla con el pago pactado, como una sanción por ese incumplimiento, por lo que su nacimiento es, generalmente, posterior al de los ordinarios, más ambos pueden coexistir y devengarse simultáneamente, cuando se actualiza la hipótesis que genera los intereses moratorios.

Ahora bien, para determinar la usura en los intereses pactados, el juzgador debe acudir como parámetro guía a las tasas de intereses de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que analicen, cuyos principales referentes se encuentran publicados por el Banco de México y por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, debiendo justificar la razón por la que se elige determinado parámetro financiero, con base en las condiciones análogas de la naturaleza del crédito y de sus variantes o características; en consecuencia, cuando coexisten intereses ordinarios y moratorios, debe determinarse la medida o desmesura de su tasa, de manera independiente, es decir, sin sumarse los intereses pactados para los ordinarios con los de los moratorios, en virtud de que su **causa, naturaleza y referentes financieros** son distintos.

Entonces si a cada uno le corresponde un factor o referente financiero diferente, se puede concluir que se tiene que hacer un examen de manera autónoma para cada tipo de

interés, a fin de determinar si el mismo resulta usurario o no, pues de lo contrario sería tanto como anular uno de los dos, si se pretende sumar y únicamente tomar en cuenta un solo factor o referente financiero, por lo que no resulta posible sumar ambos intereses para determinar si son usureros, pues resulta a todas luces desproporcionado, sirviendo de fundamento el siguiente criterio jurisprudencial por analogía.

Décima Época; Núm. de Registro: 2021290; Instancia: Plenos de Circuito; CONTRADICCIÓN DE TESIS; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Materia(s): Jurisprudencia (Constitucional, Civil); Tesis: PC.III.C. J/50 C (10a.)

“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN MATERIA MERCANTIL. DEBEN ANALIZARSE DE FORMA INDEPENDIENTE PARA DETERMINAR SI SON USURARIOS, AUN CUANDO SE GENEREN DE MANERA SIMULTÁNEA Y, POR ELLO, COEXISTAN. Si conforme a los lineamientos que han de observar los juzgadores para determinar la existencia o inexistencia de usura en los intereses pactados deben acudir, entre otros parámetros guía, a las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que analicen, cuyos principales referentes se encuentran publicados por el Banco de México (Banxico) y por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef), debiendo justificar la razón por la que se elige determinado parámetro financiero, con base en las condiciones análogas de la naturaleza del crédito y de sus variantes o características, entonces, cuando coexisten intereses ordinarios y moratorios deben analizarse de forma independiente, es decir, sin sumarse ambos, en virtud de que su causa, naturaleza y referentes financieros son distintos, aunado a que el interés moratorio, al tratarse de una sanción, por regla general es más alto que el ordinario, el cual se produce por la mera ganancia del acreedor por el otorgamiento del crédito.”

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

En ese orden de ideas se obtiene pues que los intereses ordinarios y moratorios reclamados por la actora en su escrito inicial de demanda, *en lo individual*, no resultan usureros, toda vez que se reclaman por intereses ordinarios el veinticuatro por ciento anual y por los intereses moratorios el treinta y seis por ciento anual, lo que de ninguna manera sobrepasa el treinta y siete por ciento anual establecido en el artículo 2266 del Código Civil, respecto de cada tipo de interés.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a los demandados **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 al actor si la 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 sí probó su acción de **vencimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria**, y los demandados **Xxxxxx** no contestaron la demanda.

TERCERO. Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la acción.

CUARTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a pagar a la parte actora la cantidad de **cien mil pesos moneda nacional**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a los demandados **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios a razón del dos por ciento mensual sobre la suerte principal, calculados a partir del catorce de julio de dos mil trece y hasta la total solución del presente asunto, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a los demandados **Xxxxxx** al pago de intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual, generados desde el quince de julio de dos mil trece más los que se sigan generando hasta el pago total de lo adeudado, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena a la demandada a pagar a la actora los gastos y costas del juicio.

OCTAVO. Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si la 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 del **Juzgado Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

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

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 (8013/2020) dictada en (quince de junio de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (diecisiete) 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, sus domicilios, datos de escrituras públicas, datos de notario público, datos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, datos de ubicación de inmuebles, 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.