

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintisiete de mayo del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1061/2019**, relativo al Juicio Hipotecario que en ejercicio de la acción real hipotecaria promoviera **Xxxxx**, por conducto de su apoderado, licenciado **Xxxxx**, en contra de **Xxxxx**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que:

"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

"Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente."

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula cuarta del capítulo quinto del contrato base de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

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

A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que da lugar a este juicio, contenido en el contrato base de la acción, y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital (suerte principal), intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos y costas, porque se actualizó la causal de vencimiento anticipado de los plazos de pago, expuesta en los hechos de esta demanda; y en consecuencia de lo anterior, la procedencia de la ejecución de la garantía hipotecaria para el caso de que mi contraparte no liquide su adeudo en forma voluntaria durante la tramitación de este juicio.

B).- El pago de la cantidad que en pesos Moneda Nacional que corresponde a **23,609.25 (VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS NUEVE PUNTO VEINTICINCO) Unidades de Inversión "UDIS"** a la fecha en que se realice el pago, prestación que se reclama como suerte principal.

Como dato adicional se establece que el día veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, el valor de las Unidades de Inversión o UDIS, es de 6.250861 (seis punto dos, cinco, cero, ocho, seis, uno), de conformidad con el estado de cuenta que se anexa a esta demanda, por lo que el adeudo de la parte demandada por concepto exclusivamente de suerte principal asciende a **\$147,578.14 (CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 14/100 M.N.)**, cantidad que deberá quedar expresada en la sentencia que se dicte en este juicio, dejando los derechos de la parte actora a salvo para que promueva la actualización correspondiente, ya que la conversión de UDIS a pesos debe realizarse en la fecha de pago del adeudo.

C).- El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios a la tasa pactada del diez punto veintidós por ciento (10.22%) anual, y los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir del día siguiente de la última amortización pagada por mi contraparte (a partir del treinta y uno de julio de dos mil diez, ya que la parte demandada cubrió hasta la

amortización con vencimiento al treinta de julio de dos mil diez) y hasta que mi contraparte pague a mi poderdante el total de su adeudo.

D.- El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios a la tasa pactada del quince punto treinta y tres por ciento (15.33 %) anual, y los cuáles solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir de que mi contraparte incurrió en mora (treinta y uno de agosto de dos mil diez) y hasta que pague el total de su adeudo a mi poderdante.

E. El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio.”

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

Habiendo sido debidamente emplazada la demandada **Xxxxx**, no compareció a dar contestación a la demanda entablada en su contra.

De esta forma se fija la litis, correspondiendo a la actora probar los hechos constitutivos de su acción en términos del 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, y el plazo de pago debe anticiparse (como se verá más adelante), lo anterior en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado.

V. Antes de entrar al estudio de la acción, se procede a estudiar la legitimación en el proceso o falta de ella, respecto de la parte **Xxxxx**, lo anterior debido a que, para que se pueda pronunciar sentencia debe existir legitimación ad causam, tanto del actor sobre el derecho sustancial reclamado, así como del demandado para que pueda responder válidamente del cumplimiento de la obligación que se le demanda.

El anterior razonamiento se robustece con el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, número de registro 189,294, Novena época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XIV, Julio de 2001, Tesis VI.2o.C. J/206, Página: 1000 que a la letra dice:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”*

La Legitimación jurídica debe entenderse como una situación del sujeto de derecho, en relación con determinado supuesto normativo, cuya realización le autoriza a adoptar determinada conducta. Por ello, toda legitimación no es, en esencia, sino una facultad o autorización normativa a determinado sujeto para que haga algo ó deje de hacerlo.

Señala el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado:

“El ejercicio de las acciones requiere: I. La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo o constituirlo; II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación. III. La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante. IV. El interés del actor para deducirla”.

Del análisis del precepto legal antes invocado se desprende el requisito indispensable a fin de que se provea en sentido favorable a la actora o la demandada en un juicio; pues no basta que la demanda sea propuesta por una persona cualquiera, sino que es necesario que sea presentada por aquella persona que la ley considera como idónea para estimular la función jurisdiccional, es decir que para obtener una sentencia que condene al obligado, no basta que exista objetivamente el incumplimiento de la obligación sino que es

necesario además, que la demanda sea propuesta por el acreedor no satisfecho en contradicción con el deudor incumplido y que en el actor coincida la cualidad de acreedor y la de deudor en el demandado, y que a su vez, de conformidad con el artículo 2 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, exista el título o causa de la acción, pues dicho precepto legal establece que la acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción.

La legitimación puede ser **ad processum** y se entiende ésta como la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado como por su legítimo representante o por quien puede hacerlo como sustituto procesal. En tanto que por **legitimatione ad causam** se refiere a la identidad de la persona del actor con la persona cuyo favor está la ley (Legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva); es decir el reconocimiento del actor y del demandado, por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.

En esta forma están legitimados para actuar activa y pasivamente los titulares de los intereses en conflicto, porque **parte legítima es la persona idéntica del proceso y que forma parte de la relación jurídica material misma que define el derecho sustantivo.**

Se considera en la especie que la parte actora **Xxxxx**, **se encuentra legitimada en la causa** para demandar, en términos de lo dispuesto por los artículos 1º y 2º del Código de Procedimientos Civiles, por lo siguiente:

La parte actora acompañó a su demanda diversos documentos como lo son:

Documental Pública "A".- Consistente en la copia certificada respecto del instrumento notarial número **xxxxx**, volumen **xxxxx** de fecha veinticinco de julio de dos mil tres,

pasado ante la fe del licenciado **Xxxxx**, notario público número **xxxx** de los del Estado, visible a fojas de la veinticinco a la cuarenta y ocho del sumario, la cual goza de valor probatorio pleno en términos de lo previsto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita entre otras cosas el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que celebran por una parte por **Xxxxx**, como acreedora y **Xxxxx**, como acreditada.

Documental Pública "B".- consistente en las copias certificadas del instrumento notarial **xxxxxx**, libro **xxxxxx**, pasado ante la fe del notario público **xxxxxx** del Estado de México con residencia en Huixquilucan, licenciado **Xxxxx**, que obra glosada a fojas de la cincuenta y seis a la ciento once de autos, a la que se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y de la que se desprende como antecedentes: el **cambio de denominación** de **Xxxxx** a **Xxxxx**, lo cual es visible a fojas noventa y cuatro frente y vuelta de autos; de igual manera, a fojas noventa y cuatro vuelta y noventa y cinco de autos se desprende una **transformación** de **Xxxxx**, a **Xxxxx**; también a foja noventa y ocho de autos, se desprende el **cambio de denominación** de **Xxxxx**, para quedar como **Xxxxx**; y por último se desprende, como acto que se está celebrando en dicho instrumento: la **fusión** de **Xxxxx** con **Xxxxx**, y que con base a dicha fusión, se le incorpora a su patrimonio como causahabiente a título universal, de todos los activos, pasivos y derechos de **Xxxxx**, tal y como se desprende de la cláusula tercera del contrato que obra a foja ciento seis vuelta de los autos.

Por lo tanto queda acreditado que la parte actora **Xxxxx**, se encuentra legitimada para demandar.

DOCUMENTAL PÚBLICA "C".- Consistente en la copia certificada de la escritura número **xxxxxx**, de fecha treinta y uno de julio de dos mil tres, emitida en México Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) pasada ante la fe del

Licenciado **Xxxxxx**, Notario Público número **xxxxxx** de esa Ciudad, documental que obra glosado a fojas ciento trece a ciento cincuenta de autos, a la cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de fedatario público en ejercicio de sus funciones y con la cual se acredita el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio por parte de **Xxxxxx** a favor de **Xxxxxx**.-

DOCUMENTAL PÚBLICA "D".- Consistente en el certificado de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad, visible a fojas ciento cincuenta y uno a ciento cincuenta y tres de los autos documento que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que proviene de un servidor público en ejercicio de sus funciones, el cual demuestra que el inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, fraccionamiento **Xxxxxx**, calle **Xxxxxx**, se encuentra inscrito ante dicha dependencia a nombre de **Xxxxxx**, con porcentaje de propiedad del cien por ciento.

VI. Considera la suscrita juez que la acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza deducida por la actora **Xxxxxx**, se encuentra debidamente acreditada, como se verá a continuación:

De acuerdo con el artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la acción real hipotecaria se intenta entre otros casos, para obtener el pago de crédito que la hipoteca garantiza, procediéndose contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado, hipótesis que se actualiza en el presente caso en atención a que el actor pretende obtener el pago del crédito que se garantizó con la hipoteca y empreza su acción precisamente en contra de la deudora hipotecaria.

Por otro lado, según lo dispone el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado:

"El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto... 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 de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los artículos 1830 y 2785 del Código Civil.”

De los numerales transcritos, se obtiene que para la procedencia de la vía hipotecaria se requiere:

1. Que la garantía conste en escritura debidamente registrada y,
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 la documental pública consistente en la escritura pública número **xxxxxx**, del protocolo del Notario Público número **xxxxxx** de los del Estado, licenciado **Xxxxxx**, de fecha veinticinco de julio del año dos mil tres; documental que hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y acredita que en la mencionada fecha, **Xxxxxx**, actualmente **Xxxxxx**, en su carácter de acreditante y la demandada **Xxxxxx**, como acreditada celebraron un contrato de apertura de crédito simple, con interés y garantía hipotecaria, el cual hicieron consistir substancialmente conforme a su cláusula **tercera**, que **Xxxxxx** otorgó a la parte demandada un crédito hasta por la cantidad de 25,945.93 UDIS (**veinticinco mil novecientos cuarenta y cinco punto noventa y tres Unidades de Inversión**); cantidad que reconoció y se obligó a pagar la parte demandada en los términos pactados en las cláusulas décima y décima primera del mencionado contrato base de la acción y la demandada **Xxxxxx**, en garantía de pago, constituyó expresamente hipoteca en segundo lugar a favor **Xxxxxx** sobre el lote número **xxxxxx**, de la manzana número **xxxxxx** y casa sobre el mismo construida sin número oficial de la calle **Xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad, con las medidas y colindancias que se encuentran establecidos en el capítulo de declaraciones de la escritura pública en mención.

La escritura de referencia por lo que hace al acto de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, se haya inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el número **xxxxxx** del libro **xxxxxx** de la sección **xxxxxx** del Municipio de Aguascalientes, en fecha veintisiete de junio del año dos mil cinco.

Con lo anterior, se acredita el primero de los extremos antes aludido, 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 puesto que con el contrato base de la acción, se prueba que la parte demandada se obligó a pagar a **Xxxxxx**, el saldo insoluto del crédito mediante trescientas amortizaciones mensuales vencidas, a más tardar el día treinta de cada mes a partir de la firma del presente contrato, sin necesidad de recordatorio alguno, teniendo como plazo veinticinco años, como se establece en las cláusulas décima y décima primera del contrato antes referido. Además en la cláusula décima pactaron que los pagos mensuales serían de trescientos setenta y uno punto setenta Unidades de Inversión, en su equivalencia en pesos al día en que se efectúe el pago.

Es el caso, que la parte actora manifestó en el punto diez de hechos de la demanda, que la parte demandada incumplió con las obligaciones a su cargo pues adeudan el importe de las amortizaciones vencidas de capital correspondiente al mes de agosto de dos mil diez, lo que está demostrado con el certificado de adeudos que obra a fojas de la ciento cincuenta y cuatro a ciento sesenta de autos, el cual merece valor probatorio pleno, de conformidad con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, por contener nombre del acreditado (**Xxxxxx**); fecha del contrato (veinticinco de julio de dos mil tres); notario (notario público número **xxxxxx** de los del Estado, licenciado **Xxxxxx**) y número de escritura (**xxxxxx**); importe del crédito concedido y capital dispuesto (veinticinco mil novecientos cuarenta y cinco punto noventa y tres Unidades de Inversión); fecha hasta la que se calculó el adeudo (veintiocho de febrero de dos mil diecinueve); capital y demás

obligaciones de pago vencidas a la fecha del corte; tasas de intereses ordinarios que aplicaron por cada periodo (diez punto veintidós por ciento anual); pagos hechos sobre los intereses, especificando las tasas aplicadas de intereses y las amortizaciones hechas al capital; intereses moratorios aplicados y tasa aplicable por intereses moratorios (a razón de multiplicar la tasa anual ordinaria aplicable por uno punto cinco). Conteniendo así pues, el estado del adeudo de la parte demandada para con la parte actora.

Así pues, la demandada no acreditó que hubiese cumplido con su obligación de pago, no obstante que le correspondía la carga probatoria ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudora 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.

Teniendo aplicación 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."

Aunado a lo anterior, el saldo insóluto del crédito consta en estado de cuenta certificado por contador facultado por la institución bancaria actora, que vinculado con el contrato base de la acción, en términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, es prueba constituida, para tener por demostrados los adeudos generados en virtud del crédito contratado por la parte demandada por lo que se actualiza lo estipulado en la cláusula décima sexta del contrato base de la acción, en la que las partes pactaron como causal para dar por vencido en forma anticipada el plazo para el pago del adeudo, si la acreditada dejara de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortizaciones de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme el contrato.

Lo anterior también se sustenta con la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO DE LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le beneficia a la parte actora para demostrar los hechos de su acción, esto es, que se celebró con la demandada el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, bajo los términos y condiciones que del accionario se desprenden y a que se ha hecho referencia en párrafos precedentes

En mérito de lo anterior, se actualizan los extremos del artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al estar contenido el crédito y la garantía hipotecaria en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y por haber operado el vencimiento anticipado del plazo de pago, resultando plenamente procedente la acción real hipotecaria hecha valer por la parte actora.

VII. Por lo anterior, se declara que la parte actora **Xxxxx**, probó su acción, mientras que la demandada **Xxxxx**, no dio contestación a la demanda.

Se declara vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por las partes de fecha **veinticinco de julio de dos mil tres**, otorgado ante la fe del Notario Público número treinta y cinco de los del Estado **Xxxxx**.

De igual forma, se condena a la parte demandada **Xxxxx**, a pagar a la parte actora veintitrés mil seiscientos nueve punto veinticinco UDIS equivalentes al día veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, (fecha en que se dicta la presente sentencia) a la cantidad **ciento sesenta mil ochocientos cuatro pesos 27/100 moneda nacional**, como suerte principal.

En el entendido de que la cantidad anterior es el resultado de multiplicar veintitrés mil seiscientos nueve punto veinticinco UDIS por la cantidad de seis punto ochocientos once mil setenta y uno que es el valor de la Unidad de Inversión al

día veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, (fecha en que se dicta la presente sentencia, valor que fue verificado en la página de internet del Banco de México, la cual puede ser consultable con el link: <http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarCuadro&idCuadro=CP150§or=8&local=es>

Sin que resulte procedente lo pretendido por el accionante referente a dejar a salvo sus derechos para que promueva la actualización correspondiente respecto a la suerte principal reclamada, ya que la conversión a UDIS 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.”

Cabe mencionar, que similar criterio fue sustentado por el Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado, al momento de resolver el juicio de amparo número xxxxx.

Se condena a la demandada **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios generados y no pagados a partir del treinta y uno de julio de dos mil diez, más los que se sigan venciendo de conformidad con lo dispuesto en la cláusula SÉPTIMA del

contrato base de la acción, y hasta el pago total del adeudo previa regulación en ejecución de sentencia.

Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios generados de conformidad con la cláusula OCTAVA inciso b del contrato base de la acción causados a partir de la fecha en que incurrió en mora y que lo fue el día treinta y uno de agosto de dos mil diez, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo previa regulación en 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 **Xxxx**, respecto a las prestaciones procedentes, al pago de gastos y costas a favor del actor, 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 truce y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen 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 70, 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 negocio.

SEGUNDO. Se declara procedente la VÍA HIPOTECARIA y en ella la parte actora **Xxxxx**, probó su acción, mientras que la demandada **Xxxxx**, no dio contestación a la demanda.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por las partes de fecha **veinticinco de julio de dos mil tres**.

CUARTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxx**, a pagar a la parte actora veintitrés mil seiscientos nueve punto veinticinco UDIS equivalentes al día veintisiete de mayo de dos

mil veintiuno, (fecha en que se dicta la presente sentencia) a la cantidad de **ciento sesenta mil ochocientos cuatro pesos 27/100 moneda nacional**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a la demandada **Xxxxx**, al pago de intereses ordinarios generados y no pagados a partir del treinta y uno de julio de dos mil diez, más los que se sigan venciendo de conformidad con lo dispuesto en la cláusula SÉPTIMA del contrato base de la acción, y hasta el pago total del adeudo previa regulación en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios generados de conformidad con la cláusula OCTAVA inciso b del contrato base de la acción causados a partir de la fecha en que incurrió en mora y que lo fue el día treinta y uno de agosto de dos mil diez, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo previa regulación en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena a la parte demandada a pagarle a la parte actora, respecto a las prestaciones que fueron declaradas procedentes, las costas generadas con motivo del presente juicio, previa regulación legal en ejecución de sentencia.

OCTAVO. Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

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

DÉCIMO. Notifíquese personalmente y cúmplase.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Primero de lo Civil de esta capital**, asistida de la

Secretaria de Acuerdos que autoriza **LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ**. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **veintiocho de mayo de dos mil veintiuno**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

KARY*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1061/2019) dictada en fecha (veintisiete de mayo de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero Civil) constante de (diecinueve) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XI 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, datos de identificación de escrituras, nombres de notarios así como los números de notarias a los que pertenecen, datos de identificación del inmueble materia del juicio y datos de identificación de expedientes) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 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.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA