

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **dieciocho de marzo de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1672/2019**, relativo al juicio que en la **vía especial 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:

"A) *Para que por Sentencia Judicial, se declare el Vencimiento del plazo concedido para el pago del mutuo otorgado a la C. **XXXXXX** y sus accesorios, en términos de la cláusula Segunda y Cuarta del Contrato de mutuo con Garantía Hipotecaria, fundatorio de mi acción,*

Documento que en total apego a lo dispuesto por el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado anexo **número Dos.**

B) Para que por Sentencia Judicial se condene a la demandada al Pago de la cantidad de **\$220,000.00 m.n. (Doscientos veinte mil pesos 00/100 M.N.)** por concepto de capital vencido o saldo de crédito, relativo al adeudo que tiene la demandada.

C) Por el Pago de la cantidad que por concepto de intereses ordinarios y moratorios no pagados a partir del mes de diciembre del dos mil dieciocho, que se hayan generado en términos de lo que dispone la cláusula Tercera con la pertinente aclaración a que me refiero en el punto de hechos Cuarto, más los que se generen hasta la etapa procesal de ejecución de sentencia, a la fecha en que se realice el pago total del adeudo.

D) Por el pago de los gastos y costas que se originen por el presente juicio, dado el incumplimiento de la parte demandada con las obligaciones pactadas, que me orillar a iniciar el presente procedimiento de manera judicial, de conformidad con el artículo 1989 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes.

E) Para que por Sentencia Judicial, se ordene sacar a pública subasta la garantía real otorgada en hipoteca, en caso de que la parte demandada no efectúe en forma voluntaria el pago al que sea condenada, previos los trámites de ley correspondientes.”

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

Por su parte, la demandada **XXXXXX**, dio contestación a la demanda entablada en su contra tal y como se desprende del escrito que obra a fojas de la veinte a la veintidós de autos.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio, correspondiendo a la parte actora probar los hechos de su acción y a la demandada los de sus excepciones 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. Atenta a lo dispuesto por el artículo 371 del Código Adjetivo de la Materia, la suscrita Juez se aboca previamente al estudio de la excepción de oscuridad de la demanda, hecha valer por la demandada, ya que tiende a impedir el estudio de la acción intentada en este juicio, que al resultar procedente decidiría la extinción del proceso sin llegar a la cuestión de fondo.

El criterio anterior se ve robustecido por la jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida bajo el número de registro 179,523, novena época, pronunciado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a./j.133/2004, XXI enero del 2005, página 257, que a la letra dice:

“OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. *De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en*

general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad en la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el juez”. Contradicción de tesis 104/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero ambos del Vigésimo Tercer Circuito. 24 de noviembre de 2004. cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Eligio Nicolás Lerma Moreno.”

Una vez analizados los argumentos que se hace valer, esta juzgadora estima que la misma resulta improcedente, como a continuación se verá:

Reza la Fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles:

“Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará:

V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa”.

Con base en lo establecido por el precepto legal invocado, se afirma que la actora de un juicio, tiene la carga procesal de precisar en su demanda los hechos en que se funda, con tal claridad y precisión, que permita a la parte demandada conocer esos hechos para estar en aptitud de controvertirlos mediante la oposición de defensas y

excepciones, así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.

La parte demandada hace consistir su excepción en el hecho de la falta de precisión y demás argumentos vertidos en la contestación, en especial en la situación que no menciona ni justifica los motivos por los que se generan intereses moratorios, su cuantificación o porcentaje, ni precisa desde que fecha se generan supuestamente, situación que la deja en total estado de indefensión para plantear una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia de la Octava Época, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Tercer Circuito, Registro: 116110, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencias, Fuente: Apéndice 2000, Tomo V, Trabajo, Materia(s): Laboral, Tesis: 973, Página: 839, que señala:

“OSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE. REQUISITOS DE LA.- *Para que la excepción de oscuridad impida la procedencia del reclamo a que se dirige es indispensable que ocasione a la parte que la alegue un estado de indefensión que no le permita oponer las defensas que al respecto pudiera tener, ya sea porque no se precisan determinadas circunstancias que necesariamente pueden influir en el derecho ejercido, o bien, porque el planteamiento se hace de tal manera que impide la comprensión de los hechos en que se sustenta la pretensión jurídica.”*

En la especie, para que la excepción en análisis sea procedente, es menester que la demanda se encuentre redactada en términos imprecisos, confusos o anfibológicos, que coloquen a la parte demandada en estado de indefensión, de manera tal que no pueda preparar adecuadamente su contestación y defensa; supuesto que no aconteció en el presente caso, ya que contrario a lo manifestado por la demandada, la actora narró de manera clara y precisa los hechos en los cuales funda su acción así como los fundamentos de los cuales derivan sus pretensiones, tan es así que tal y como se desprende de la contestación de demanda, dio oportuna contestación a todos y cada uno de los hechos, y además opuso excepciones. De igual manera, en el hecho cuatro de su escrito inicial de demanda, se advierte con toda claridad que señala en la prestación marcada con la letra c) que reclama el pago de la cantidad que por concepto de intereses ordinarios

y moratorios no pagados a partir del mes de diciembre de dos mil dieciocho, generados en términos de lo dispuesto por la cláusula tercera del contrato base de la acción; cláusula que señala que durante el tiempo que el capital mutuado este insoluto, se causará un interés a favor de la acreedora a razón del dos punto cinco por ciento mensual pagadero los días tres de cada mes, iniciando el día tres de agosto de dos mil diecisiete; por lo que contrario a lo manifestado por la demandada, ésta no fue omisa en manifestar la fecha de incumplimiento de la parte demandada.

No soslaya esta juzgadora que en el hecho número cuatro de los narrados por la actora en su escrito inicial de demanda, también señaló lo pactado en la cláusula tercera del contrato base de la acción en lo relativo a los intereses ordinarios, pues se reitera, que pese a que en la prestación marcada con la letra c) se reclamaron intereses moratorios, lo cierto es que se remitió a lo dispuesto en la cláusula tercera del contrato base de la acción, en la cual únicamente se estableció el pago de intereses ordinarios a razón del dos punto cinco por ciento mensual.

Por todo lo anterior es que se afirma que no existió estado de indefensión de su parte, resultando improcedente la excepción analizada.

VI. Acto continuo, se aborda el estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 519 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 documentos fundatorios el primer testimonio de la escritura pública número xxxxx, volumen xxxxx, de fecha tres de julio

de dos mil diecisiete, 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 bajo el folio real xxxxx, inscripción número xxxxx, del libro xxxxx, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, de fecha siete de julio de dos mil diecisiete, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo primer testimonio obra a fojas de la ocho a la diez 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 quinta, la parte demandada en garantía del pago puntual y preferente de la cantidad dada en mutuo y de sus intereses al tipo estipulado, hipotecó a favor de ~~XXXXXX~~ el departamento número xxxxx edificio xxxxx manzana xxxxx del condominio vertical de uso habitacional y comercial xxxxx, así como el cajón de estacionamiento número xxxxx, ubicado en xxxxx de la colonia Xxxxx de esta ciudad, con las medidas y colindancias que se desprenden del citado contrato.

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:

Conforme lo pactado en la cláusula primera del contrato base de la acción, la actora dio en mutuo con interés la cantidad de doscientos veinte mil pesos moneda nacional a favor de ~~XXXXXX~~, quien dijo haber recibido en efectivo doscientos diez mil pesos, y diez mil pesos moneda nacional mediante cheque número xxxxx, de la cuenta número xxxxx del banco xxxxx.

Tal y como se desprende de la cláusula segunda del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, la ahora demandada se obligó a devolver a la actora el capital dado en mutuo en el plazo de doce meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

Asimismo, de conformidad con la cláusula tercera del contrato base de la acción, las partes pactaron que durante el tiempo que el capital mutuoado estuviera insoluto, se causaría un interés a razón del dos punto cinco por ciento mensual, pagaderos el día tres de cada mes, iniciando el tres de agosto de dos mil diecisiete.

Ahora bien, la parte actora en el hecho marcado con el número cuatro de su escrito inicial de demanda, señala que la ahora demandada solo le cubrió los intereses ordinarios hasta la mensualidad correspondiente al mes de diciembre de dos mil dieciocho.

En esa situación, tomando en cuenta que como ha quedado establecido, en términos de la cláusula segunda del contrato base de la acción, el capital dado en mutuo debía devolverse en un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato, 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 veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve) ya expiró sin que se cumpliera la obligación, pues como ya se dijo, manifestó que la parte demandada no efectuó el pago de la cantidad adeudada, 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 notarial número xxxxx, del volumen xxxxx (romano), en fecha tres de julio de dos mil diecisiete, visible en autos a fojas de la once a la diez, 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, mismo que ya fue valorado con anterioridad y del cual se desprende que las partes celebraron un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, y los términos del mismo.

Confesional, a cargo de xxxxx, misma que en nada le beneficia a la parte actora en virtud de que en la audiencia de fecha

siete de septiembre de dos mil veinte no se formularon las posiciones correspondientes, puesto que el pliego de posiciones no se encontraba firmado.

Confesional expresa, consistente en la que hace la parte demandada en su escrito de *contestación de demanda*, al señalar que recibió y dispuso del préstamo otorgado, prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se tiene a la demandada reconociendo que celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria con la parte actora en fecha tres de julio de dos mil diecisiete, el cual se otorgó en escritura pública tirada ante la fe del licenciado xxxxx mismo contrato que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; siendo que en dicho contrato se otorgó como garantía el bien inmueble materia del presente juicio; que dispuso del mutuo otorgado y que fue por la cantidad de doscientos veinte mil pesos moneda nacional misma cantidad que recibió de la atora en préstamo en los términos pactados en la cláusula primera del contrato base de la acción; y que el plazo de duración inicial convenido por ambos contratantes fue de doce meses contados a partir del tres de agosto de dos mil diecisiete, es decir, al tres de agosto de doce mil dieciocho conforme a la cláusula segunda del contrato base de la acción.

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.

Ahora bien, la demandada para acreditar sus excepciones ofreció y se le admitieron los siguientes medios de prueba:

Confesional, a cargo de xxxxx, misma que en nada le beneficia a la parte actora en virtud de que mediante audiencia de fecha siete de septiembre de dos mil veinte, se declaró desierta la presente probanza.

Testimonial, consistente en el dicho de xxxxx, xxxxx, y xxxxx.

Misma que en nada beneficia a la parte oferente de la prueba, pues en audiencia de fecha siete de septiembre de dos mil veinte se declaró desierto el dicho de xxxxx, y en cuanto a los dichos

de **XXXXXX** e **XXXXXX**, fueron declarados desiertos en audiencia de fecha veintidós de febrero de dos mil veintiuno.

Inspección judicial, consistente en la libreta referida por la parte actora y que fuera descrita en la contestación al hecho cuatro, de su escrito de contestación de demanda, misma que en nada le beneficia a la parte actora en virtud de que mediante audiencia de fecha siete de septiembre de dos mil veinte, se declaró desierta la presente probanza.

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, con la documental pública exhibida como documento fundatorio de su acción, 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 el referido contrato para el pago de la cantidad dada en préstamo a la fecha de la presentación de la demanda había fenecido, sin que la demandada **XXXXXX** haya dado cumplimiento a lo que se obligó en el referido contrato, toda vez que ésta no acreditó haber realizado el pago de las amortizaciones mensuales que la parte actora reclama, en el tiempo y la forma convenida en el aludido contrato base de la acción, ni acreditó 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.

VIII. Ahora bien, se procede a analizar las excepciones opuestas por la demandada, siendo las siguientes:

A. Excepción de oscuridad de la demanda, misma que ya fue analizada en la presente resolución, y la cual resultó improcedente.

B. Excepción de falta de acción, misma que hace consistir en los argumentos vertidos en la contestación. Y de la que se desprende que ha realizado pagos posteriores al mes de diciembre de dos mil dieciocho, que la actora pocas veces le expedía recibos de los pagos y que los abonos los apuntaba en una libreta de su propiedad.

La excepción en análisis es infundada e improcedente en virtud de que contrario a lo manifestado por la demandada, sí le asiste acción y derecho a la actora de reclamar la totalidad del adeudo ya que la demandada con ninguna de las pruebas aportadas acreditó haber hecho la devolución del capital dado en mutuo en el término otorgado para tal efecto, ni pagos posteriores al mes de diciembre de dos mil dieciocho, pues pese a que señala que la actora anotaba los abonos en una libreta, la misma no fue presentada al juicio pues a causa de que la demandada no dio impulso se declaró desierta dicha probanza, y 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 anteriormente citada cuyo rubro señala: **“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.”**

De igual forma y por lo que hace a los argumentos de que no se pactaron intereses moratorios, y que la actora nunca menciona el motivo o las circunstancias con las que se generaría el cobro del interés moratorio, dichos argumentos ya fueron estudiados por haber sido materia de estudio de la excepción de oscuridad en la demanda.

C. Excepción de improcedencia de la vía. La que hace consistir en los argumentos vertidos en la contestación.

Excepción que resulta infundada e improcedente, pues la demandada no argumentó los fundamentos de su excepción. Sin embargo, como ya quedó acreditado anteriormente, la vía especial hipotecaria resultó procedente, pues la acción especial hipotecaria se encuentra contemplada en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles.

D. Excepción de falta de acción para reclamar los gastos y costas. La que hace consistir en el hecho de que de que la condenada será su contraria.

Misma que resulta improcedente, pues de conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, el cual 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, pues como ya quedó acreditado la parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción, y la demandada no demostró ninguna de sus excepciones, de ahí que sea la parte que pierde, pues no acreditó la improcedencia de la acción.

IX. 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 **si** probó su acción de **vencimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria**, y la demandada **xxxxxx** no acreditó sus excepciones.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

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

Se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios a razón del dos punto cinco por ciento mensual, sobre el saldo insoluto generados a partir del mes de enero de dos mil

diecinueve, y hasta el pago total del adeudo; cuantía que será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

Sin que sea procedente condenar el pago a partir del mes de diciembre del dos mil dieciocho, toda vez que la parte actora señala en el hecho número cuatro, que dicha mensualidad fue la última que le fue pagada, por lo que la siguiente mensualidad que no cubrió fue la del mes de enero de dos mil diecinueve.

Así mismo, no soslaya esta Juzgadora que el contrato se venció en fecha tres de julio de dos mil dieciocho, sin embargo, al haberse vencido el plazo, la hoy demandada continuó realizando pagos de intereses ordinarios hasta el mes de diciembre de dos mil dieciocho, sin haber cubierto el capital según el dicho de la actora, situación que no fue desvirtuada por la demandada.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la demandada **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 la demandada **XXXXXX** no acreditó sus excepciones.

TERCERO. Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

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

QUINTO. Se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios a razón del dos punto cinco por ciento mensual, sobre el saldo insoluto generados a partir del mes de enero de dos mil diecinueve, y hasta el pago total del adeudo; cuantía que será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

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

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firmó la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez del **Juzgado Primero de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ**. Doy fe.

La licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **diecinueve de marzo de dos mil**

veintiuno, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Adriana S.

La Licenciada LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ Secretaria de Acuerdos, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1672/2019) dictada en (dieciocho de marzo de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil del Estado), constante de (quince) 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, nombres de los testigos, nombre de notario público, nombre de instituciones bancarias, datos de inscripción, 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 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.