

Aguascalientes, Aguascalientes, **seis de noviembre de dos mil diecinueve.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número ********, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve ******** en contra de ********, ******** y ********, la que se resuelve 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 verificarse de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al presente asunto en virtud de ejercitarse acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado; además las partes no impugnaron

la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que se demanda la terminación del plazo que se conino para el cumplimiento de la obligación principal asumida por el demandado en el contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia al pago de la cantidad dada en mutuo y anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el plazo cumplido e incumplimiento respectivamente, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que los celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La parte actora ***** demanda por su propio derecho en la Vía Especial Hipotecaria a *****, ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“a) Para que por Sentencia Definitiva se declare la terminación (vencido el plazo) y se condene a los demandados al cumplimiento del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, de fecha veinte de***

julio de 2012, mismo que consta en escritura pública número **TREINTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO**, del Volumen **CDXCVI**, del protocolo del Notario Público número ONCE de los del Estado, el Licenciado *****, declarando el derecho del suscrito de exigir a los demandados el reembolso insoluto de capital, intereses, y demás consecuencias legales previstas en la presente demanda, en términos del clausulado del mencionado contrato. **b)** Por el pago de la cantidad de \$200,00.00 (Doscientos mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de capital otorgado y/o dado en mutuo. **c)** Por el pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses ordinarios no cubiertos a razón de una tasa del 3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual, de conformidad con la cláusula tercera del contrato base de la acción, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia. **d)** Por el pago de la cantidad que corresponda por concepto de intereses moratorios no cubiertos a razón de una tasa del 3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual, de conformidad con la cláusula séptima del contrato base de la acción, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia. **e)** Para que mediante sentencia definitiva se ordene la subasta judicial del bien inmueble dado en garantía hipotecaria del mutuo concedido a favor de los demandados para el caso de que no cumplan voluntariamente con el pago de las prestaciones reclamadas. **h)** El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente Juicio hasta su total **solución**.". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados *****, ***** y ***** dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones la siguientes: **1.** La de Pago y Compensación; **2.** Excepciones personales o defensas de improcedencia del cobro del intereses ordinarios y moratorios; **3.** La

derivada del artículo 2260 del Código Civil Vigente: y **4.** La de Falta de Acción o Derecho.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma una serie de hechos como constitutivos de su acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose en primer término las de la parte **actora**, en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES** a cargo de *********, ********* y *********, las que nada arrojan por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, se declararon desiertas las mismas por falta de interés de la parte oferente al no exhibir con la oportunidad debida los pliegos de posiciones con las que se desahogarían las mismas.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio relativo a la escritura pública número ********* del protocolo de la Notaría Pública número once de las del Estado, de fecha veinte de julio del año dos mil doce que hace constar un contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, visible de foja seis a la doce de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; prueba con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, con el carácter, términos y condiciones que hoy refleja

la documental en comento. Más si bien con la misma se acredita la celebración del contrato en los términos que indica la parte actora en los hechos de su demanda, también le es desfavorable por cuanto a sus pretensiones: por cuanto al pago simultáneo de intereses ordinarios y moratorios que pretende de acuerdo a los incisos C) y D) del proemio de su escrito inicial de demanda, se considera que de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas tercera y séptima del contrato basal, no se convino que coexistirían ambos intereses, además que ambas tasas son del tres punto cinco por ciento mensual, lo que excede a la máxima permitida por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y ***** , la que se desahogó en diligencia de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone que el Juez al valorarla deberá tomar en cuenta entre otros elementos, el que los testigos conozcan por sí mismos los hechos sobre los que depone y no por inducciones ni referencias de otras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por los antes mencionados, pues ambos atestes únicamente refieren saber y conocer que entre las partes existe un contrato de mutuo con garantía hipotecaria, lo que no es un hecho controvertido dentro del presente asunto, de ahí que nada

arraje por cuanto a los hechos materia de la presente litis y por tanto, no se le conceda valor alguno a la testimonial en comento, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

Las pruebas de la parte demandada se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL SIMPLE**, consistente en tres copias simples de identificaciones oficiales expedidas por el actual Instituto Nacional Electoral, visibles en fojas treinta y siete a la treinta y nueve de los autos, documentales a las cuales si bien merecen valor probatorio al tenor de los artículos 328 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al encontrarse su contenido robustecido por las

partes en sus escritos de demanda y contestación, empero a lo anterior, nada arrojan por cuanto a los hechos controvertidos, pues con las mismas se pretendía acreditar la personalidad de los demandados, siendo que en primer término comparecen por propio derecho y no fue un hecho controvertido dentro del presente asunto.

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que nada arroja por cuanto a la presente causa, pues en diligencia de fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve se declaró desierta la misma ante el desinterés de la parte oferente en impulsar su desahogo.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *****, ***** y *****, la que igualmente nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, la parte oferente de la prueba se desistió en su perjuicio de su desahogo, lo que fue acordado de conformidad por esta autoridad.

Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, misma que resulta favorable en parte a la actora, en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato

bas de la acción y la obligación de los demandados de devolver la cantidad prestada mediante dicho contrato, a más tardar el veintitrés de mayo de dos mil catorce, por tanto corresponde a los demandados la carga de la prueba respecto al pago de la cantidad que se adeuda y de los intereses que se le reclaman, por lo que al no aportar elemento de prueba con relación a dichas obligaciones, surge presunción grave de que no han cumplido con las mismas; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, se acreditan los hechos de la demanda y con ellos justifica la parte actora los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer, que los demandados no acreditaron las excepciones que invocaron, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

Los demandados invocan como excepciones de su parte, las de pago y compensación, la derivada del artículo 2060 del Código Civil vigente del Estado y la de Falta de Acción y de Derecho, así como los argumentos vertidos al momento de oponer la excepción personal de improcedencia del cobro de intereses, relativos al pago que realizó; excepciones que por su estrecho enlace se analizan y resuelven en forma conjunta, pues los demandados las hacen consistir, en esencia, que su parte realizó el pago de intereses generados, así como del capital, que por tanto, el actor no tiene derecho para reclamarle las prestaciones que indica en su

escrito inicial de demanda, que por ello pretende lucrar indebidamente con volverles a cobrar; excepciones que se consideran **infundadas** y, por ende, **improcedentes**, atendiendo a lo siguiente:

Contrario a lo manifestado por la parte demandada, no se encuentra acreditado en autos que cubriera la cantidad dada en mutuo y que cubriera los intereses que se les reclaman, pues no aportó medio de convicción alguno para tal efecto, siendo que correspondía a su parte la carga de la prueba por cuanto a dichos pagos, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala con número de tesis 407, publicada en el Apéndice de dos mil once, tomo V, Civil, primera parte, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Primera Sección, Civil, subsección 2, adjetivo, de la materia civil, página cuatrocientos diecinueve, de la Sexta Época, con número de registro 1013006, que a la letra establece:

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

Es decir, correspondía a su parte acreditar que realizaron el pago de las cantidades a que se obligó en el fundatorio de la acción, el momento en que los realizaron, al afirmar que ha dado cumplimiento a dichos pagos, sin que la parte accionante tuviere que acreditar lo anterior, pues debe atenderse a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece la obligación a las partes de acreditar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, en el entendido que el

incumplimiento se refiere a un hecho negativo, por lo que resulta aplicable a contrario sensu, lo establecido en el artículo 236 del señalado ordenamiento legal, máxime que el demandado manifiesta que ha dado cumplimiento a su obligación, lo que sí constituye una afirmación, por tanto se encontraba obligado a acreditarla.

De ahí que resulten improcedentes las excepciones señaladas.

Por último, invocan como argumento de defensa, en la excepción que denominan personal o defensas de improcedencia del cobro de intereses ordinarios y moratorios, relativa a la nulidad del supuesto pacto de intereses tanto ordinarios como moratorios, que hace consistir que en el fundatorio de la acción no se pactó la forma en que se generarían los intereses, así como se realizarían los pagos, que por tanto, los pagos que realizó no sabe cómo se aplicarían, que además el cumplimiento de los contratos no puede quedar al arbitrio de los contratantes; argumentos que se consideran **infundados** y, por ende, **improcedentes**, atendiendo a lo siguiente:

En primer lugar se toma en cuenta lo pactado por las partes en el fundatorio de la acción, en específico en las cláusulas segunda, tercera y séptima, las que textualmente establecen:

"SEGUNDA.- 'LOS DEUDORES' se obligan a pagar la expresada cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en un plazo que vencerá el día veintitrés de mayo de dos mil catorce"

"TERCERA.- Durante el tiempo que el capital mutuado este insoluto, causará un interés en favor del 'Acreedor' a razón del 3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual pagadero con mensualidades vencidas"

"SÉPTIMA.- En caso de mora por incumplimiento en el pago de las mensualidades, 'El Deudor' deberá cubrir un interés moratorio a razón del 3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual."

Aunado a lo anterior, se está a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los cuales establecen que desde que se perfeccionan los contratos, los contratantes se obligan no solo a su cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe, al uso o a la ley; que en los contratos civiles cada uno se obligan en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.

Así pues, lo pactado por las partes resulta claro, pues la parte deudora se obligó a cubrir la cantidad dada en mutuo el día veintitrés de mayo de dos mil catorce, aunado a que, se obligó a cubrir intereses ordinarios respecto a dicha cantidad pagaderos por mensualidades vencidas, es decir, por plazos transcurridos, que en caso de incumplimiento, cubriría intereses moratorios respecto a dicha cantidad, de lo que se advierte que las mensualidades a que se refiere dicho acuerdo de voluntades, se refieren al pago de los intereses ordinarios o moratorios y que el plazo para la entrega de la cantidad dada en mutuo, sería en su totalidad y no en parcialidades.

En consecuencia, contrario a lo manifestado por los demandados, la voluntad de las partes fue clara y precisa al obligarse a cubrir intereses ordinarios sobre la cantidad dada en mutuo, la que se cubriría dentro del plazo establecido en dicho acuerdo, sin que hubiere acreditado cuestión diversa alguna de la

que se advierta nulidad en lo pactado, siendo que respecto a esto correspondía a su parte la carga de la prueba, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Es por todo lo anterior, resultan improcedentes los argumentos vertidos por la parte demandada al momento de invocar la excepción que nos ocupa.

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A)**. La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veinte de julio de dos mil doce celebraron de una parte **** como mutuante y de la otra parte ****, **** y **** con el carácter de mutuarios y mediante el cual estos últimos recibieron en mutuo la cantidad de doscientos mil pesos, sobre la cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios a razón del tres punto cinco por ciento mensual, además a pagar la cantidad prestada el veintitrés de marzo de dos mil catorce, que en caso de incumplimiento cubrirían intereses moratorios a razón del tres punto cinco por ciento mensual, como así se desprende de las cláusulas primera, segunda, tercera y séptima del señalado contrato; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675, 1715, 2255 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción; **B)**. Se acredita también, que las obligaciones de los demandados y derivadas del fundatorio de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca

sobre el siguiente bien inmueble: lote número ***** de la manzana ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad con una superficie de ciento cuarenta y dos metros treinta y un decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; al NOROESTE en seis metros con la avenida *****; al SURESTE, en seis metros un centímetro con límite de propiedad; al NORESTE, en veintitrés metros cuarenta y seis centímetros, con lote número dieciocho; y al SUROESTE, en veintitrés metros ochenta y siete centímetros, con el lote número dieciséis, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; y **C**). Igualmente se ha justificado que a la fecha de presentación de la demanda, había concluido el plazo estipulado en el fundatorio de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que deriva del mismo y a cargo del demandado, pues en la cláusula segunda se estipuló que el plazo vencería el veintitrés de mayo de dos mil catorce, siendo que la demanda se presentó el diecinueve de junio de dos mil diecinueve.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden se declara terminado el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que en fecha veinte de julio de dos mil doce celebraron ***** en calidad de mutuante, y por otra parte ***** y ***** con el carácter de mutuarios, por lo que se condena a ***** y ***** a pagar a ***** la cantidad de **DOSCIENTOS MIL PESOS** por concepto de suerte principal, de acuerdo con lo que establecen los artículos 2255 y 2256 del Código Sustantivo de la Materia vigente del Estado.

También se condena a la parte demandada a pagar al actor intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, mas no en la medida que lo pretende la parte actora, pues debe observarse primeramente lo estipulado por las partes en el contrato basal de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, de cuyas clausulas tercera y séptima no se desprende que convinieran en el pago simultaneo de intereses ordinarios y moratorios, pues claramente se pactó que al darse el incumplimiento sobre el pago de los primeros se cobraría un interés moratorio a una tasa del tres punto cinco por ciento mensual; además debe atenderse a lo que señala el artículo 2266 del Código antes invocado, de que la tasa de interés moratoria convenida no debe exceder al mismo permitido por esta norma que es del treinta y siete por ciento anual y que de ser así el juez la reducirá de oficio para que quede dentro del máximo señalado.

Dado lo anterior, se condena a la parte demandada a cubrir al actor intereses ordinarios sobre la cantidad dada en mutuo a una tasa del treinta y siete por ciento anual desde el veinte de julio de dos mil doce al diecinueve de agosto del señalado año, dado que la parte demandada no acreditó haber cubierto mensualidad alguna de las que se obligó y por el contrario la parte actora manifiesta que no le fueron cubiertas ninguna de ellas; igualmente se condena al demandado al pago de los intereses moratorios sobre la cantidad dada en mutuo, los que se generan a partir del veinte de agosto de dos mil doce y hasta que se haga pago total del capital, a una tasa del treinta y siete por ciento anual;

intereses que se han reducido a la máxima permitida, pues la tasa pactada del tres punto cinco por ciento mensual por los doce meses del año, da una tasa anual mayor a la máxima permitida y que es del cuarenta y dos por ciento anual, de conformidad con lo que disponen los artículos 1577, 1715, 2264 y 2266 del Código Civil vigente del Estado, intereses estos y aquellos que se regularan en ejecución de sentencia.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que ambas partes resultan perdidosos, por tanto, se condena tanto a la parte actora como al demandado a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio en la medida en que no fueron acogidas sus pretensiones, gastos y costas que se regularan en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a

ser pagado con el valor de los mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que ésta probó su acción.

SEGUNDO. Que los demandados *****, *****, y ***** no acreditaron sus excepciones.

TERCERO. Se declara terminado el plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, pues concluyó veintitrés de mayo de dos mil catorce.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a *****, *****, y ***** al pago de la cantidad de **DOS CIENTOS MIL PESOS** por concepto de capital, además a pagar sobre ésta intereses ordinarios y moratorios, los cuales se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SEXTO. En virtud de lo antes determinado, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción

XXXI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

NOVENO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **siete de noviembre**

de los mil diecinueve. Conste.

L'SPDI/Miriquí*

SECRETARÍA DE INTERIORES