



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

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

V I S T O S, los autos del expediente ***** relativo al juicio **especial hipotecario** promovido por ***** en contra de ***** , y siendo su estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a dictar la misma, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- 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 el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- Se asume competencia para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles, que señala: *“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, la actora al demandar y la parte demandada por no oponerse a la misma, lo anterior con fundamento además en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado. Además, en la cláusula trigésima primera, las partes acordaron someterse a la jurisdicción de los Tribunales de de Aguascalientes.

III.- La parte actora ***** , por conducto de su apoderado, licenciado **Armando Reynoso Estrada**, demanda a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A).- *Por la declaración Judicial de Vencimiento Anticipado del término de vigencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de fecha **21 de Octubre de 2011** celebrado entre mi representada ***** , y la hoy parte demandada, la ***** , en su carácter de **PARTE ACREDITADA**, mismo que acompaño como fundatorio de la acción, a la presente demanda (**ANEXO 2**), y que se detalla en el capítulo de hechos*

correspondiente, y como consecuencia de ello está obligada al pago y cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

B).- Por el pago inmediato del saldo total insoluto del Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, de fecha **21 de Octubre de 2011**, que deriva del estado de cuenta certificado elaborado por el contador facultado del banco, la ***** que al día **30 de Octubre de 2019**, la demandada adeuda la cantidad de **\$310,354.35 (TRESCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 35/100 M.N.)**; mismo que se compone de los siguientes conceptos:

I.- De la cantidad de **\$293,656.28 (DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 28/100 M.N.)**, por concepto de capital vencido;

II.- De la cantidad de **\$14,891.52 (CATORCE OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 55/100 M.N.)**, por concepto de intereses ordinarios;

III.- De la cantidad de **\$1,400.55 (MIL CUATROCIENTOS PESOS 55/100 M.N.)**, por concepto de primas de seguro no pagadas.

IV.- De la cantidad de **\$406.00 (CUATROCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de primas de seguro no pagadas e Impuesto al Valor Agregado de COMISIONES.

C).- Por el pago de intereses ordinarios, que se sigan generando, hasta la total liquidación por parte de la demandada.

D).- Para el caso de no haber pagos de las prestaciones demandadas, se haga efectiva la garantía hipotecaria constituida a favor de mí representada ***** , en el contrato fundatorio de la acción y como consecuencia de ello, se rematen los bienes inmuebles afectados a la misma garantía hipotecaria, para efectuar el pago de las cantidades que hoy se reclaman y las consecuencias legales que resulten.

E).- Por el pago de gastos y costas, así como los honorarios de los profesionistas que intervengan durante este procedimiento y que se generen durante el trámite del mismo.

Por su parte, la demandada ***** , dio contestación a la demanda incoada en su contra, y opuso diversas excepciones y defensas en relación a la demanda interpuesta en su contra,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

según se desprende del escrito que obra de la foja noventa y ocho a la ciento treinta y uno de autos.

Lo manifestado por las partes, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

IV.- La vía especial hipotecaria mediante la cual ejercita su acción la parte actora, es procedente en atención a que la misma se intenta para obtener el pago del importe del capital otorgado en vía de crédito en el contrato fundatorio de la acción y que fue garantizado con hipoteca otorgada en escritura pública debidamente registrada.

En efecto, el acto jurídico base de la acción, es un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que consta en la escritura pública **cuarenta y dos mil ochenta y cuatro**, de **veintiuno de octubre de dos mil once**, otorgado ante la fe del ********, notario público treinta de los del Estado, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo los números **cuarenta y cuatro** y **cuarenta y cinco**, del libro **dos mil trescientos veinticinco**, Sección Segunda, del Municipio de Aguascalientes, el **veintidós de diciembre de dos mil once**, habiendo acordado las partes en la cláusula vigésima de dicho instrumento, constituir garantía hipotecaria a favor de la accionante, respecto del predio ********, del lote ********, de la ********, y la casa habitación sobre él construida, ubicada en la ********, del condominio ********, coto ********, del condominio ********, de ********; documento que adquiere eficacia probatoria plena, en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles.

Con lo anterior, se colma el primer requisito previsto por el artículo 549 del ordenamiento legal antes mencionado, puesto que el contrato basal se encuentra otorgado en escritura pública debidamente inscrita.

V.- Previo al estudio de la acción intentada y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos

Civiles del Estado¹, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, imposibilita a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos del actor, o en caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, la demandada *****, opuso como **excepción** la de **oscuridad**, misma que hace consistir:

1.- En que la actora no expone ni precisa los montos, importes, cantidades y periodos en que estuvo depositando los pagos en la cuenta bancaria número ***** y en la clabe interbancaria número *****, las cuales sirvieron para hacer el pago, toda vez que la actora le abrió dicha cuenta bancaria, única y exclusivamente para liquidar el crédito simple con interés y garantía hipotecaria; toda vez que en el estado de cuenta de treinta de octubre de dos mil diecinueve realizado por la contadora *****, el cual fue exhibido como prueba por la demandante en su escrito de demanda, no se desprende ni contemplaron los pagos que efectivamente estuvo realizando del periodo comprendido del mes de noviembre de dos mil once al mes de diciembre de dos mil diecinueve, ya que como se podrá observar del referido estado de cuenta, éste difiere de los pagos realizados dentro del citado periodo.

2.- En que la actora únicamente señala que supuestamente le adeuda cierta cantidad por concepto de primas y/o comisiones, sin que explique el origen de estos, ni mucho menos el periodo que abarcan, ni qué tipo de seguros reclama.

Excepción que resulta infundada e improcedente, acorde a las siguientes consideraciones:

Lo anterior, porque la demanda constituye un todo, y su interpretación debe ser integral.

¹ **“Artículo 371.** Al pronunciarse la sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y, si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se decidirá sobre el fondo, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el tribunal”.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Luego, sí del contenido del escrito inicial de demanda, se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, al haberse señalado la fecha del último pago efectuado por la parte demandada, así como de las cláusulas del contrato base de la acción, dentro de las que se pactó el pago de los conceptos reclamados *-comisiones y/o primas de seguro-*, y en relación con ellos se hizo cita, al estado de cuenta en el que se reflejan todos y cada uno de los pagos efectuados al crédito respecto del cual se demanda el vencimiento anticipado del plazo, y del fundatorio, además de haberse exhibido a dicho libelo, debe considerarse que ambos documentos forman parte de la demanda.

Sustenta la anterior consideración, la Jurisprudencia, Registro: 178475, Época: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Mayo de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.2o.C.T. J/6, Página: 1265, que lleva por rubro y texto:

“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. *En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio”.*

En adición a lo anterior, cabe señalar que para que dicha excepción fuera procedente, el escrito inicial de demanda debía estar redactado de tal forma que evidentemente la dejara en estado de indefensión, sin embargo, en la especie dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada, oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por la accionante, por tal motivo, es de deducirse, que la

redacción del escrito de demanda fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA.

Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE.

Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

VI.- A continuación se procede analizar la acción real hipotecaria ejercitada por *****, misma que se considera procedente, por lo siguiente:

El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, establece:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

“Artículo 549.- 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”.

Conforme a dicho numeral, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del juicio hipotecario, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada, y que el plazo del pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los artículos 1830 y 2785 del Código Civil.

Por su parte, el artículo 12 del ordenamiento legal antes invocado, dispone:

“Artículo 12.- Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice...”.

De lo anterior se desprende, que para la procedencia de la acción hipotecaria, se requiere:

- A) La existencia de un crédito a favor de la parte actora.
- B) Que dicho crédito se encuentra garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- C) Que el crédito sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.

En ese tenor, la parte actora ofreció como pruebas de su parte, las siguientes:

La **documental pública**, consistente en el testimonio de la escritura pública **cuarenta y dos mil ochenta y cuatro**, de **veintiuno de octubre de dos mil once**, otorgado ante la fe del *****, notario público **treinta** de los del Estado; instrumento que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo los números **cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco**, del libro **dos mil trescientos veinticinco**, Sección Segunda, del Municipio de Aguascalientes, el **veintidós de diciembre de dos mil once**, mismo que consigna **un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria**, que merece valor probatorio pleno en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, del cual se obtiene en esencia, que la parte actora concedió a la demandada un crédito por la

cantidad de trescientos veintidós mil pesos cero centavos moneda nacional, misma que la acreditada recibió a su entera satisfacción, constituyendo dicho instrumento el recibo más amplio y eficaz.

En ese tenor, la acreditada ahora demandada, no solo se obligó a pagar la cantidad otorgada en crédito, mediante doscientos cuarenta pagos mensuales y consecutivos, contados a partir del cuatro de diciembre de dos mil once, y vencería el cuatro de noviembre de dos mil treinta y uno; sino que además se obligó al pago de intereses ordinarios a razón del diez punto cuarenta y nueve por ciento anual, pagaderos a partir del cuatro de noviembre de dos mil once.

Asimismo, en la cláusula décima séptima, las partes pactaron que podría darse el vencimiento anticipado el plazo del crédito, y por ende, hacerse exigible el pago del adeudo y accesorios, entre otras causas, si la parte acreditada dejara de pagar cualquier suma a su cargo por virtud del contrato, entre otras, un pago o más de capital o intereses convenidos, o incumpliera con cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato.

De igual modo, se acordó que la demandada en garantía del exacto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por el contrato asumía, constituía hipoteca a favor de la parte actora sobre el inmueble materia del negocio que nos ocupa.

Así mismo, ofreció la **confesional**, a cargo de la demandada *****, desahogada en audiencia celebrada el doce de febrero de dos mil veintiuno –foja doscientos cincuenta y cuatro y doscientos cincuenta y cinco-, al tenor del pliego exhibido –foja doscientos ochenta y uno a la doscientos ochenta y tres-, con valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 339 y 352 del Código Procesal de la materia.

Lo anterior es así, puesto que dicha demandada fue declarada confesa fictamente, respecto a que el veintiuno de octubre de dos mil once, celebró un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con la institución de crédito denominada *****, y que derivado de ello, se le otorgó



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

en crédito, la cantidad de trescientos veintidós mil pesos cero centavos moneda nacional, dentro de la cual, no quedaban comprendidos los intereses, comisiones, derechos, impuestos, ni los gastos que se generaran, y respecto de la cual, dispuso y se dio por recibida a la firma de la escritura, misma que pagaría mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos, por la cantidad de dos mil ochocientos diecisiete pesos cincuenta centavos moneda nacional; que pactó que el pago mensual trece, la amortización sufriría un ajuste del uno punto noventa y cuatro por ciento mensual, sobre la amortización anterior; que acordó pagaría intereses ordinarios sobre el crédito concedido a razón de una tasa de interés fija anual del diez punto cuarenta y nueve por ciento; que se obligó a contratar un seguro de desempleo, de vida e invalidez total o permanente, así como otro para el inmueble hipotecado contra daños sufridos por incendio, explosión, rayo, terremoto y erupción volcánica, vientos tempestuosos, granizo, huracanes y caídas de avión; que pactó con la actora que una de las causales por las cuales se podría dar por vencido anticipadamente el plazo del crédito es, porque dejará de pagar cualquier suma a su cargo por concepto de capital o intereses convenidos en el contrato; que aceptó que para garantizar el exacto y oportuno cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, constituyó a favor de la actora, hipoteca especial y expresa en primer lugar sobre el inmueble ubicado en *****, de *****; que pactó con la actora, que cualquier pago efectuado, se aplicaría en el orden siguiente: gastos, costas, honorarios, contribuciones, demás accesorios y conceptos generados, primas de seguros, intereses ordinarios y por último a capital; que ha incumplido con las obligaciones que contrajo en el fundatorio de la acción; que el último pago efectuado a su crédito fue realizado el dos de agosto de dos mil diecinueve, por la cantidad de dos mil setecientos pesos cero centavos moneda nacional; que acepta deber al treinta de octubre de dos mil diecinueve, la cantidad de trescientos diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos treinta y cinco centavos moneda nacional, por concepto de capital vencido y accesorios.

Así, esta prueba con valor presuncional que no fue destruida en juicio, le beneficia al accionante para demostrar su acción, pues cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación al deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y por ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio, además al no comparecer la demandada viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde en su perjuicio.

Sirven de apoyo jurídico a la anterior consideración, los siguientes criterios:

Tesis Aislada, Registro: 241577, Época: Séptima Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 70, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 33, que lleva por rubro y texto:

“CONFESION FICTA, EFICACIA DE LA. *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.*

Jurisprudencia, Registro: 167289, Época: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Página: 949,
con rubro y texto:

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. *La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo”.*

Con lo anterior, queda plenamente probado el acuerdo de voluntades, así como las obligaciones asumidas por la parte deudora; que existe un crédito, y que el mismo se encuentra garantizado con hipoteca debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

VII.- A continuación se procede a analizar las excepciones y defensas opuestas por la demandada *****, siendo estas las siguientes:

Las de **pago**, consistente en que cumplió puntualmente con el pago del crédito simple con interés y garantía hipotecaria en los términos que se pactó el contrato de apertura base de la acción, por lo que dicho crédito, actualmente ya se encuentra totalmente liquidado y pagado, tal y como lo acredita con los cuarenta y siete recibos de pago que anexa a su contestación de demanda, así como los depósitos y transferencias que hizo en la cuenta bancaria ***** y en la clabe interbancaria número *****, que la parte actora le aperturó, única y exclusivamente para realizar el pago del crédito simple con interés y garantía hipotecaria, toda vez que de diciembre de dos mil once a diciembre de dos mil diecinueve, ha pagado a la demandante, la cantidad de trescientos cuarenta y siete mil setecientos veinticinco pesos cero centavos moneda nacional, lo que representa que el crédito simple con interés y garantía hipotecaria actualmente se encuentra liquidado, pues el mismo se le otorgó

por trescientos veintidós mil pesos cero centavos moneda nacional, y por tanto, ha depositado más de lo que se le prestó.

Excepción que se estima infundada e improcedente, por las siguientes consideraciones:

A criterio de esta autoridad, resulta pertinente la transcripción de algunas de las cláusulas del contrato base de la acción, siendo estas las siguientes:

“PRIMERA. APERTURA. El BANCO otorga en favor de la PARTE ACREDITADA una APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE por la cantidad de **\$322,000.00 TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**, en lo sucesivo el “Crédito”.

En este acto, la PARTE ACREDITADA acusa recibo de la cantidad en Pesos, Moneda Nacional mencionada en la presente Cláusula, misma que se le entrega en una sola exhibición a la firma de la escritura pública en la que consta el presente instrumento.

Es del conocimiento de la PARTE ACREDITADA que el monto del Crédito mencionado en la presente Cláusula no comprende los intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que en virtud del presente instrumento deba cubrir, salvo que la PARTE ACREDITADA opte por el financiamiento de la comisión derivada de la apertura del Crédito del presente contrato”.

“CUARTA. AMORTIZACIÓN. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar al BANCO a partir del mes siguiente al de la fecha de firma del presente instrumento, tanto el importe del Crédito como los intereses que se generen mediante **240 DOSCIENTOS CUARENTA PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS**, siendo el primero por la cantidad de **\$2,817.50 DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL**, pagos que deberá efectuar precisamente el día **4 CUATRO** de cada mes, siendo el primero de ellos el día **4 CUATRO DE DICIEMBRE DEL 2011 DOS MIL ONCE**.

Cada uno de los pagos mensuales mencionados será denominado “Amortización” y únicamente comprenderá capital e intereses y en su caso la comisión-correspondiente en caso de que ésta quede incluida en el monto del Crédito. Asimismo, el número de pagos mensuales, el monto de cada uno de éstos y las fechas de pago se registrarán y consignarán en la Tabla de Amortización, quedando una copia de dicha Tabla de Amortización en poder del Cliente...”.

“QUINTA. PAGOS ADICIONALES DE ACCESORIOS. Por otro lado, el BANCO queda facultado para cobrar mensualmente a la PARTE ACREDITADA en forma adicional a la Amortización, los siguientes conceptos accesorios del Crédito: comisión por cobranza, primas de seguro, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente a cada uno de los conceptos mencionados. La PARTE ACREDITADA en este acto se obliga a efectuar el pago de los conceptos accesorios mencionados en la misma fecha en que lleve a cabo el pago de la respectiva Amortización, en los montos y con la periodicidad que sea indicada por el BANCO en el presente Contrato, en su Estado de Cuenta o en su defecto en la Carátula del presente Contrato.

El recibo de pago que el BANCO emita por el pago de las primas de seguro que correspondan conforme a la Cláusula de “Seguros”, establecerá el pago mensual y las primas de seguros más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente en su caso...”.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

“SÉPTIMA. APLICACIÓN DE PAGOS. *Cualquier pago que efectúe la PARTE ACREDITADA se aplicará en el siguiente orden: gastos, costas, honorarios, contribuciones y demás accesorios y conceptos generados; primas de seguros; intereses ordinarios y por último capital...”.*

De las cláusulas en mención, se obtiene que si bien, tal y como lo afirma la parte demandada, la parte actora le otorgó un crédito por la cantidad de trescientos veintidós mil pesos cero centavos moneda nacional, sin embargo, ello de ninguna forma implica que esta fuera la única cantidad que se encontraba obligada a cubrir.

Lo anterior, si se toma en cuenta que desde la celebración del contrato base de la acción, se establecieron los términos y condiciones que regirían el crédito otorgado, de los cuales, se advierte que la cantidad a la cual hace alusión y que dice se encuentra liquidada, única y exclusivamente hace referencia al capital, y respecto de la cual, se precisó con toda claridad, no se encontraban comprendidos los intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que en virtud del citado contrato se obligó a cubrir.

Luego entonces, si bien se realizaron diversos pagos al crédito otorgado, tal y como puede advertirse del estado de cuenta que la parte actora exhibió anexo al escrito inicial de demanda, empero, también lo es que los mismos se destinaron a cubrir los diferentes conceptos a los que la demandada se obligó, y siguiendo el orden estricto que las partes expresamente pactaron en las cláusulas cuarta y séptima del fundatorio, y no así como lo pretende hacer valer la demandada, en el sentido de que todos y cada uno de los pagos efectuados se destinen a capital.

Ahora bien, contrario a lo aseverado por la demandada, con los tickets de pago exhibidos como prueba de su parte a efecto de demostrar sus excepciones, en forma alguna se demuestra que hubiere realizado pagos posterior a la fecha que la parte actora refiere como último pago, pues de un análisis que se efectúa de la totalidad de estos, se advierte que todos y cada uno de ellos, son de fecha anterior al señalado como de incumplimiento.

Finalmente, no pasa desapercibido para esta autoridad, que si bien a la parte actora se le declaró confesa, entre otras

cosas, respecto a que el crédito simple con interés y garantía hipotecaria que le otorgó a la demandada *****, actualmente ya se encuentra cubierto, empero, también lo es que en las posteriores posiciones a la ya mencionada, la propia demandada reconoce, que ello deriva de que le ha pagado la cantidad de trescientos cuarenta y siete mil setecientos veinticinco pesos cero centavos moneda nacional, sin embargo, como ya se precisó en párrafos que anteceden, no solo se encontraba obligada a pagar el monto otorgado como crédito, sino además diversos accesorios, mismos que si bien no se encontraban comprendidos dentro de dicha cantidad, sí debían cubrirse conjuntamente con cada mensualidad.

Luego, dado que la parte demandada no ofreció medio de prueba suficiente y bastante a efecto de desvirtuar el contenido del estado de cuenta certificado exhibido por la parte actora, y por ende, la forma en que se aplicaron los diversos pagos efectuados, resultan infundadas e improcedentes sus excepciones, pues en forma alguna demostró que el crédito *-capital y accesorios-*, se encuentren cubiertos en su totalidad.

Asimismo, opone la de **interés usurero**, misma que hace consistir en que el interés que la parte actora pretende cobrarle es totalmente usurero, ya que únicamente le prestó la cantidad de trescientos veintidós mil pesos, y no obstante ello, intenta cobrar la cantidad de ochocientos ochenta y un mil doscientos veintiséis pesos veintiséis centavos moneda nacional, tal y como se demuestra con la caratula del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria de veintiuno de octubre de dos mil once, es decir, quiere cobrarle el ciento setenta y tres punto sesenta y siete por ciento, más la cantidad que le prestó, lo que implica que dicha institución financiera se encuentra realizando prácticas usureras al cobrarle un interés ordinario del diez punto cuarenta y nueve por ciento anual, lo que se refleja en un ciento setenta y tres punto sesenta y siete por ciento, más la cantidad que le prestó, lo que representa un provecho propio y de modo abusivo sobre su propiedad, violando con ello sus derechos humanos, en vista de que la usura se encuentra establecida como una forma de explotación del hombre



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, tal como prohíbe el artículo 1 de nuestra Carta Magna, así como el artículo 21, apartado 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Excepción que resulta infundada e improcedente, con base a los siguientes razonamientos:

A criterio de esta autoridad, resulta pertinente la transcripción del artículo 2266 del Código Civil vigente a la celebración del contrato fundatorio de la acción (octubre de dos mil once), el cual dispone:

“Artículo 2266.- *El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del interés convencional, el Juez de oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente Artículo”.*

Por otro lado, de la cláusula décima tercera del contrato base de la acción, se advierte que efectivamente el porcentaje pactado para los intereses ordinarios fue a razón del diez punto cuarenta y nueve por ciento anual.

Ahora bien, contrario a lo que señala la parte demandada, dicho porcentaje no excede del treinta y siete por ciento, que la ley adjetiva de la materia, pues éste resulta incluso menor al máximo legal permitido, por lo cual los intereses ordinarios pactados en forma alguna rebasan el tope legal permitido por el numeral 2266 antes transcrito.

De igual modo, opuso la de **falta de interpelación judicial (requerimiento) o extrajudicial que se le haya realizado en el domicilio del inmueble materia de la garantía hipotecaria**, y por tanto, es improcedente el curso de la acción (en cuanto a su forma y procedencia), pues la interpelación es necesaria cuando se trata de obligaciones de dar, toda vez que la cuenta bancaria número ***** y en la clabe interbancaria número *****, actualmente se encuentran canceladas, y esa fue la única forma que se estableció para finiquitar el crédito simple con interés y garantía hipotecaria, por ello, no puede considerarse que el emplazamiento produce todas las consecuencias de la interpelación judicial, ya que los efectos del emplazamiento no se generan retroactivamente, porque nacen a la vida jurídica

después de intentada la acción y no antes, por lo cual, dado que la actora ha omitido efectuar tal requerimiento en su domicilio, es que resulta improcedente la acción intentada.

Excepción que se estima infundada e improcedente, ya que si bien, la obligación de pago cuyo incumplimiento se le atribuye a la demandada, se trata de una obligación de dar, al encontrarse dentro de los supuestos a que se refiere el numeral 1882 del Código Civil del Estado², en el caso particular, y contrario a lo señalado, para la procedencia de la acción, resultaba innecesario que previo a ejercitarla, se efectuara requerimiento judicial o extrajudicial en el domicilio de dicha demandada.

Lo anterior, si se toma en cuenta que conforme a lo dispuesto por el artículo 1951 de la Ley Sustantiva de la materia³, el requerimiento al que se refiere la parte demandada, única y exclusivamente es exigible como requisito previo al ejercicio de cualquier obligación de dar, cuando las partes contratantes hubieren omitido fijar el tiempo en que debía hacerse el pago, sin embargo, del contrato base de la acción, específicamente de la cláusula cuarta, se advierte que las partes expresamente pactaron que todas y cada una de las amortizaciones mensuales debían de cubrirse los días cuatro de cada mes.

Luego entonces, si contrario a lo señalado por la parte demandada, en el caso sí se pactó el tiempo en el que habrían de efectuarse los pagos a que se obligó en el fundatorio, es evidente que su excepción resulta improcedente.

De igual modo, opuso la de **plus petitio**, consistente en que la actora pretende obtener un lucro excesivo al demandarle las prestaciones señaladas en su demanda inicial, sin que tenga derecho o acción para ello.

Asimismo, opone la de **enriquecimiento ilegítimo**, misma que hace consistir en que la parte actora pretende obtener un enriquecimiento sin justa causa y en detrimento de su

² **“Artículo 1882.**- La prestación de cosa puede consistir:

I.- En la traslación de dominio de cosa cierta;

II.- En la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta;

III.- En la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida”.

³ **“Artículo 1951.**- Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación”.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

patrimonio al demandarle las prestaciones señaladas en la demanda inicial.

Excepciones que se analizan de manera conjunta debido a su similitud, las cuales resultan infundadas e improcedentes, pues si bien en párrafos posteriores, respecto de algunos de los conceptos reclamados, esta autoridad emitirá sentencia absolutoria por los razonamientos que en su momento se expondrán, empero, de un análisis que esta autoridad realiza de las prestaciones reclamadas en conjunción con el contrato base de la acción, se obtiene que todas y cada una de dichas prestaciones encuentran sustento precisamente en lo expresamente pactado por las partes en el fundatorio, mismas que resultan como consecuencia directa e inmediato del incumplimiento de sus obligaciones, ello asociado a que omitió ofrecer medio de prueba alguno a efecto de demostrar lo contrario.

VIII.- Respecto del segundo requisito establecido por el numeral 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, esto es, el cumplimiento del plazo también se cumple en la especie, porque conforme a las cláusula cuarta y décima quinta del contrato base de la acción, se obtiene que la parte demandada debería cubrir el capital otorgado en crédito mediante doscientos cuarenta pagos mensuales y consecutivos, y que el contrato vencería el cuatro de noviembre de dos mil treinta y uno, sin embargo, seguiría surtiendo plenos efectos legales hasta que no se pagara la totalidad del crédito junto con los accesorios; plazo que se encuentra vencido, derivado del incumplimiento de la parte demandada, puesto que se ha colocado en el supuesto previsto en la **cláusula décima séptima inciso a)** del contrato base de la acción, donde se convino, que la actora podía dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y en su caso hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada, entre otras causas, si la acreditada dejaba de pagar cualquier suma a su cargo por virtud del contrato, entre otras, un pago o más de capital o intereses convenidos.

Lo anterior, si se toma en cuenta que la parte actora, en el hecho once del escrito inicial de demanda, manifestó que la

demandada realizó su último pago al crédito otorgado, el dos de agosto de dos mil diecinueve; incumplimiento que no fue desvirtuado por dicha demandada, pese a que a ella le correspondía la carga de la prueba a efecto de demostrar el pago y cumplimiento de sus obligaciones.

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado para la procedencia de la vía especial hipotecaria.

El incumplimiento de la parte demandada hace procedente la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza deducida por *****, a fin de hacer efectiva la garantía real, en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Sustantivo de la materia, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago al acreedor de lo adeudado, **en el grado de preferencia que le corresponde**, ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero le dan derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

IX.- En mérito de lo expuesto y fundado, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y **el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.**

Se declara que la parte actora *****, sí probó su acción, en tanto que, la demandada *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra, ofreció pruebas, más no acreditó sus excepciones.

Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito otorgado mediante el contrato base de la acción.

Se condena a la demandada *****, a pagar a la actora, la cantidad de **doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y seis pesos veintiocho centavos moneda nacional** - cantidad determinada en el certificado contable exhibido por la actora-, por concepto de suerte principal.

Se condena a la demandada *****, al pago de la cantidad de **catorce mil ochocientos noventa y un pesos**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cincuenta y dos centavos moneda nacional -cantidad determinada en el certificado contable exhibido por la actora-, por concepto de intereses ordinarios, más los se sigan generando a partir del treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve -día siguiente a la fecha en que fueron determinados en el estado de cuenta exhibido por la demandante-, y hasta el pago total del adeudo, calculados sobre la suerte principal, a razón del **10.49% (diez punto cuarenta y nueve por ciento) anual**, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia, en términos de la cláusula décima tercera del contrato base de la acción.

Se absuelve a la demandada *********, del pago de la cantidad de **mil cuatrocientos pesos cero cincuenta y cinco centavos moneda nacional**, que por concepto de **primas de seguro no pagadas** reclama la parte actora en la **prestación B) número III**, con base a los siguientes razonamientos:

Lo anterior es así, toda vez que aún y cuando en los contratos fundatorios de la acción se faculte al acreedor a contratar un seguro contra daños en relación con el bien que recibe en garantía hipotecaria, de vida o de invalidez, para que se proceda imponer condena por cuanto al importe de las primas de seguros que refiere, en el juicio en que se reclama el pago de diversas prestaciones económicas derivadas de esa relación contractual, es necesario que quien las exige, justifique el monto de las cantidades que hubiere erogado por ese concepto, sin que para que ello sea suficiente que las relacione e incluya en la certificación contable que exhiba como documento fundatorio de su acción, en virtud de que la institución de seguros que asume el posible riesgo y cobra las primas respectivas, es ajena a la relación celebrada entre las partes contendientes, en mérito de lo cual, conforme a la distribución de las cargas procesales, si el que afirma está obligado a probar, se concluye que es la parte actora la que debe demostrar con qué institución de seguros contrató y los montos que por tal concepto erogó en nombre de su acreditado, situación que no aconteció en autos, por lo cual, lo procedente es absolver a la parte demandada del pago de dicho seguro.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada, de la Novena Época, Número de Registro: 173800, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIV, Diciembre de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.530 C, Página: 1313, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

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

Se absuelve a la demandada *****, del pago de la cantidad de **cuatrocientos seis pesos cero centavos moneda nacional**, por concepto de **comisiones** y su respectivo **Impuesto al Valor Agregado**, reclamada por la parte actora en el inciso **B) número IV** del proemio de demanda.

Lo anterior, toda vez que aun y cuando en la cláusula décima segunda del contrato base de la acción, se pactó el pago de dos tipos de comisión, sin embargo, la primera de ellas, hace alusión a una comisión por apertura, misma que se cubriría al momento de la firma del fundatorio, por lo cual, en el supuesto que la prestación reclamada fuera en relación a dicha comisión, la misma resulta improcedente, pues conforme a lo expresamente pactado por las partes, la misma se presume cubierta.

Ahora bien, por lo que respecta a la diversa comisión, de la cláusula en comento, se obtiene que esta se debía cubrir por cualquier gasto de cobranza originado por el incumplimiento de sus obligaciones en los términos pactados en el fundatorio, sin embargo, la parte actora omite precisar en que consistieron esos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

gastos y mucho menos acreditó las acciones que realizó para lograr el cobro.

Criterio similar se sostuvo al resolver el juicio de amparo número 666/2015, del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, derivado de actos del expediente número 1073/2014 que se tramita en éste mismo Juzgado.

Toda vez que éste juzgador acoge parcialmente las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la demandada *****, a pagar a la parte actora, los gastos y costas generadas con motivo del presente juicio respecto de aquellas prestaciones que resultaron procedentes, cuyo monto será regulado en ejecución de sentencia.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora, en el orden que le corresponde, si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, 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.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente asunto.

Segundo.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria, por los razonamientos vertidos en los considerandos IV y VI de ésta sentencia.

Tercero.- Se declara que la parte actora *****, sí probó su acción, en tanto que, la demandada *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra, ofreció pruebas, más no acreditó sus excepciones.

Cuarto.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para cubrir el crédito otorgado mediante el contrato base de la acción.

Quinto.- Se condena a la demandada *****, a pagar a la actora, la cantidad de **doscientos noventa y tres mil seiscientos cincuenta y seis pesos veintiocho centavos**

moneda nacional -cantidad determinada en el certificado contable exhibido por la actora-, por concepto de suerte principal.

Sexto.- Se condena a la demandada *****, al pago de la cantidad de **catorce mil ochocientos noventa y un pesos cincuenta y dos centavos moneda nacional** -cantidad determinada en el certificado contable exhibido por la actora-, por concepto de intereses ordinarios, más los se sigan generando a partir del treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve -*día siguiente a la fecha en que fueron determinados en el estado de cuenta exhibido por la demandante*-, y hasta el pago total del adeudo, calculados sobre la suerte principal, a razón del **10.49% (diez punto cuarenta y nueve por ciento) anual**, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia, en términos de la cláusula décima tercera del contrato base de la acción.

Séptimo.- Se absuelve a la demandada *****, del pago de la cantidad de **mil cuatrocientos pesos cero cincuenta y cinco centavos moneda nacional**, que por concepto de **primas de seguro no pagadas** reclama la parte actora en la **prestación B) número III**, por lo expuesto en el último considerando.

Octavo.- Se absuelve a la demandada *****, del pago de la cantidad de **cuatrocientos seis pesos cero centavos moneda nacional**, por concepto de **comisiones** y su respectivo **Impuesto al Valor Agregado**, reclamada por la parte actora en el inciso **B) número IV** del proemio de demanda, por lo expuesto en el último considerando.

Noveno.- Se condena a la demandada *****, a pagar a la parte actora, los gastos y costas generadas con motivo del presente juicio respecto de aquellas prestaciones que resultaron procedentes, cuyo monto será regulado en ejecución de sentencia.

Décimo.- Hágase truce y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora, en el orden que le corresponde, si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Décimo primero.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el trece de agosto de dos mil



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 segundo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció y firma el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, que autoriza.- Doy Fe.-

Juez Tercero Civil

Lic. Honorio Herrera Robles

Secretaria de Acuerdos

Lic. Alejandra Iveth de la Fuente García

El **diez de marzo de dos mil veintiuno**, se hizo la publicación de la sentencia que antecede.- Conste.- Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García.

L'MCMC/jagr

La licenciada **María del Carmen Montañez Casillas**, Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0159/2020**, dictada en fecha **nueve de marzo de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **veintitrés** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 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 suprimió **el nombre de las partes, el nombre del notario, números y claves de cuentas y dirección de un inmueble**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.