



SENTENCIA

Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a doce de mayo de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número **0814/2012**, relativo al juicio que en la vía **Especial Hipotecaria** promueve el Apoderado General para pleitos y cobranza del *****, en contra de *****, siendo su estado el de dictar sentencia se dicta bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo **82** del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado señala: “**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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos**”.

II.- Esta Autoridad es Competente para conocer de éste negocio en términos de lo que se contiene en el artículo **142** en su fracción **III** del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en razón de que en el presente negocio la acción que se deduce deriva de un contrato de préstamo cuya garantía hipotecaria es un inmueble ubicado dentro de los límites territoriales del Municipio de San Francisco de los Romo, en donde se ejerce Jurisdicción y por ende Competencia el Tercer Partido Judicial; surtiéndose a su vez la Competencia en razón de materia y grado, en términos de lo que se establece en los artículos 2º, 38 y 39, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III.- El *****, ejerció acción en la vía especial hipotecaria demandando a *****, por las siguientes prestaciones:

A) Declaración del vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria efectuado por mi representada y los hoy demandados la (el) C. ***, por haber incurrido en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**, lo cual se acreditara en su momento procesal oportuno.**

B) El pago de la cantidad de de ***, por concepto de SUERTE PRINCIPAL, cantidad que resulta de multiplicar ***** veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, el cual es de *****, vigente a la fecha, mismo que fue dado a conocer por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos a partir del día primero de enero de dos mil doce, por el promedio de días de cada mes que es de 30.4 (TREINTA PUNTO CUATRO). Cantidad que se incrementará en la misma proporción que aumente el Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal –ahora Ciudad de México-, de acuerdo con lo pactado en la cláusula **CUARTA CON RELACIÓN A LA PRIMERA INCISO 7 DE LA APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**, el cual se actualizará en ejecución de sentencia.**

C) El pago de **INTERESES ORDINARIOS no cubiertos más los que se signa generando hasta la liquidación total del crédito, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, teniendo como base el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal –ahora Ciudad de México-, en el que, en el momento del pago haya sido determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, tal y como quedó pactado en la cláusula **NOVENA CON RELACIÓN A LA PRIMERA INCISO 26 DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**.**

D) El pago de **INTERESES MORATORIOS no cubiertos más los que se sigan**

generando hasta la liquidación total del crédito, cantidad que se determinara en ejecución de sentencia, teniendo como base el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal –ahora Ciudad de México-, en el que, en el momento del pago haya sido determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, tal y como quedó pactado en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA CON RELACIÓN A LA PRIMERA INCISO 25 DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.**

e) El pago de los gastos y costas que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total determinación.”.

Sustentó su acción en el hecho de que el día *****, el ***** como “acreedor”, celebró contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria con ***** en su carácter de “deudor”, el cual quedó protocolizado en el instrumento público número *****, volumen *****, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, crédito identificado *****, y otorgado por la cantidad de ***** veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal –ahora Ciudad de México-, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, libro *****, de fecha *****, en la sección *****.

Dijo que en la cláusula **Octava** con relación a la **Primera** incisos **8 y 9 del contrato de Apertura de Crédito Simple y de la Constitución de Hipoteca**, se estipuló que ***** debería amortizar el crédito mediante una cuota mensual fija de ***** veces el salario mínimo general diario, en el entendido que la misma se aplicaría primero a interés ordinarios y el remanente a la amortización del crédito.

Además, señaló que en la cláusula **Novena** con relación a la **Primera** inciso **26**, se señaló que el crédito causaría intereses ordinarios sobre saldos insolutos del ***** por ciento anual sobre saldos insolutos.

De igual forma, indicó que en la cláusula **Decima Primera** con relación a la **Primera** inciso **25**, pactaron que en caso de que el acreditado no cubriera oportunamente algún pago del crédito, éste se comprometía a pagar en adición a los intereses previstos, intereses moratorios a razón del ***** anual.

Por otro lado, dijo que en cláusula **Séptima**, las partes señalaron que para la liberación total del crédito el deudor debería realizar ***** pagos mensuales o una duración de *****, afirmando que lo anterior se venció anticipadamente de acuerdo con la cláusula **Vigésima Primera** del contrato.

Afirmó que en la cláusula **Decima Séptima**, el deudor autorizó a su poderdante, que con cargo al crédito otorgado se constituya una protección contra daños en la vivienda objeto del contrato.

De igual manera, indicó que en la cláusula **Vigésima Primera** convinieron que el Infonavit puede dar por vencido en forma anticipada y exigir el pago del saldo insoluto, intereses y demás accesorios legales, cuando se actualizara alguna de las causales de vencimiento anticipado que enumera la citada cláusula, entre otras causas, si el trabajador dejare de cubrir puntualmente dos pagos mensuales



consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año. Afirmando que la parte demandada se abstuvo de pagar desde *****, por lo que se hace exigible la totalidad del crédito.

Señaló además, que en la cláusula **Vigésima Quinta**, la demandada para garantizar sus obligaciones derivadas del contrato HIPOTECARIO se señaló el terreno y la casa habitación en el construida, ubicado en *****, numero *****, lote *****, de la manzana *****, del fraccionamiento ***** Primera Etapa, del municipio de *****, con una superficie de *****, con las siguientes medidas y colindancias: *****.

Finalmente refirió que no obstante las múltiples gestiones extrajudiciales intentadas por su poderdante, la parte demandada, se ha abstenido de pagar, el crédito hipotecario materia del presente juicio.

Con dicha demanda se emplazo y corrió traslado a la parte demandada según cédula de notificación visible a foja ciento veinte de los autos, quien no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.

IV.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles señala: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones”**.

Por lo que si la parte actora pretende la declaración de vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria y el pago del resto de las prestaciones, debe demostrar en primer término la existencia de esa relación contractual.

Así, la parte actora ofreció como prueba de su parte la **documental** consistente en el instrumento notarial *****, volumen *****, pasada ante la fe del Notario Público número treinta y tres de los del Estado –visible de foja 9 a 30 de autos-, cuyo valor probatorio es pleno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que en el **capítulo segundo**, se estableció el contrato de compraventa el contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca, con lo que se tiene por demostrado el primer elemento de la acción de vencimiento anticipado de contrato de crédito hipotecario, puesto que con ese documento se acredita que en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, el ***** otorgó al demandado ***** el crédito identificado como *****, mismo que fue otorgado por la cantidad de ***** veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal –ahora Ciudad de México-, mismo que se reclama en su totalidad.

En la cláusula primera, números **25** y **26** del **capítulo segundo** del referido contrato, se estableció que se pactó una tasa anual fija de interés moratorio del *****, y una tasa anual fija de interés ordinario del *****.

Además, en el **capítulo segundo, clausula séptima**, las partes pactaron que el plazo para el pago del saldo de capital sería de treinta años contados a partir de la firma del contrato.

En la cláusula **Novena**, del contrato, se establece que para calcular los **intereses ordinarios**, se determinarán aplicando la tasa anual de interés ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la fecha de pago. Para calcular los *periodos mensuales*, la tasa anualizada de intereses aplicable se dividirá entre trescientos sesenta y cinco días y el resultado se multiplicará por treinta, y la cantidad obtenida se multiplicara por el saldo de capital, y el producto obtenido se dividirá entre cien, y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el trabajador, al Infonavit en la fecha de pago que corresponda.

Por su parte, en la cláusula **Décima primera** del contrato, se establece que para calcular los **intereses moratorios** se calcularan aplicando la tasa anual de interés moratorio sobre el saldo de la amortización no cubierta por el tiempo que dure en mora, en el entendido que para calcular aquellos que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable que se dividirá entre trescientos sesenta, el resultado se multiplicará por el número de días que hubieran transcurrido desde la fecha en que debió cubrirse íntegramente la amortización mensual de que se trate y hasta le fecha en que se realice el pago, siendo que la tasa resultante se multiplicará por el importe de la amortización mensual de que se trate, el producto obtenido se dividirá entre cien, y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de interés moratorio deberá pagar el trabajador.

En la clausula **Vigésima Primera**, se estableció que el plazo convenido se daría por vencido anticipadamente si el trabajador deja de cubrir dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año.

Como ya se dijo, ese contrato adquiere plena eficacia probatoria en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Así mismo, la parte actora ofreció la **documental**, consistente en copia certificada por el Notario Público número tres de los del Estado, del instrumento notarial número *****, volumen *****, de fecha *****, expedida por el Notario Público número nueve de las del Estado -*visible de foja 31 a 33*-, cuyo valor probatorio es pleno conforme a lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, con la que se demuestra que en la fecha antes señalada el *****, a través de su Director General, otorgó poder limitado a favor de ***** y *****.

De igual manera, la accionante ofreció la **documental**, consistente en copia certificadas expedidas por el Notario Público número tres de los del Estado,



específicamente las relativas al instrumento notarial número *****, volumen *****, de fecha ***** pasado ante la fe del notario público número 86 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) -visible a foja 74 y 75-, cuyo valor probatorio es pleno conforme a lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, con la que se demuestra que en la fecha antes señalada el *****, a través de su Director General, otorgó poder limitado a favor de *****.

Ofreció además la **confesional** a cargo de la demandada *****, prueba que en nada favorece a la parte actora, pues en audiencia celebrada el veintiséis de marzo del año en curso, fue declarada desierta.

Por otro lado, la **instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto de legal y humana** favorecen a la parte actora en la medida que la parte demandada no logró acreditar estar al corriente en el pago de las obligaciones a su cargo.

Ahora bien, no corresponde a la parte actora acreditar el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada, sino que le corresponde a la parte demandada acreditar que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones.

Al respecto cobra aplicación la jurisprudencia definida cuyo texto es el 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”. Jurisprudencia número 202 consultable en la página 602 del Al respecto cobra aplicación la jurisprudencia apéndice al semanario judicial de la federación 1917-1985.

Sin embargo el demandado ninguna prueba aportó en este juicio, ni opuso excepciones ni defensas.

Ahora bien, no debe perderse de vista que el procedimiento especial hipotecario es una vía privilegiada, en la que una vez que se acredita la existencia de la obligación a cargo de los demandados, corresponde a ellos en lo particular aportar elementos de prueba para demostrar que cumplieron con su obligación de pago, o bien que existe un impedimento jurídico para hacerlo.

Así, válidamente puede decirse que se presume legal y humanamente el incumplimiento de la obligación, salvo prueba en contrario, prueba que como ya se indicó no fue aportada por la parte demandada.

Así, a juicio de esta autoridad están demostrados los elementos constitutivos de la acción de declaración de vencimiento anticipado de contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca y por ende resulta procedente declarar probada la acción toda vez que según lo establece el contenido del artículo 1677 del Código Civil vigente en el Estado, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo

expresamente pactado, sino también a las consecuencias que deban tener según su naturaleza, la buena fe, el uso o la ley.

Por otra parte, el artículo 1820 del Código Civil vigente en el Estado en su segundo párrafo establece que el perjudicado con el incumplimiento de las obligaciones de su contraparte contractual puede escoger entre exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución de la misma.

En tanto el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que el juicio hipotecario tiene como objeto, entre otros el pago o prelación del crédito que garantice la hipoteca.

Así las cosas, esta juzgadora concluye que están demostrados los elementos constitutivos de la acción de declaración de vencimiento anticipado que en la vía especial hipotecaria intenta el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en contra de *****.

Ahora bien, la parte actora le reclama el pago de la cantidad de ***** por concepto de capital no cubierto, según se advierte del inciso b) del capítulo de prestaciones de la demanda.

Del contrato se desprende que las partes firmantes pactaron lo siguiente:

"CAPÍTULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.

CLAUSULA PRIMERA

[...] **7. Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" por la cantidad de ***** , misma que es equivalente a ***** Salarios Mínimos Mensuales la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento y el pago de la prima del seguro de protección de pagos, y, en su caso, por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula Cuarta de este contrato;

CUARTA. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO. El ***** otorga al "TRABAJADOR" un crédito simple por la cantidad que se señala en la cláusula primera como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso de que el ***** ampliare este simple, conforme a lo estipulado en la cláusula segunda de este contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito. En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el "TRABAJADOR" a favor del ***** conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula quinta y la prima del Seguro de Protección de Pagos. [...]

El "TRABAJADOR" reconoce deber y se obliga a pagar al ***** el monto del Crédito otorgado y dispuesto en este acto, en los términos y condiciones pactadas en esta escritura, la ley del ***** y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

[...]

DÉCIMA. ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO. El "TRABAJADOR" acepta en este acto que el Saldo del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el "TRABAJADOR" se obliga a pagar al ***** el Saldo del Crédito que resultare del ajuste que se hiciere conforme a lo antes estipulado.

[...]

DÉCIMA SEGUNDA. APLICACIÓN DE PAGOS. Los pagos que el "TRABAJADOR" realizare conforme a lo pactado en este contrato y las aportaciones patronales que el patrón de éste realizare a la Subcuenta de vivienda del "TRABAJADOR" según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del saldo del Crédito conforme a lo siguiente: en



primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado y, en segundo lugar, al pago total de intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme lo establecido el presente instrumento y el TRABAJADOR realizare cualesquiera pagos al ***** , éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: (i) gastos de cobranza; (ii) intereses moratorios; (iii) primas del seguro de daños contratado; (iv) intereses ordinarios; y (v) Saldo de Capital. [...]"

Así, tenemos que el crédito concedido al demandado correspondió a ***** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, que en el momento de la firma correspondió a ***** , el cual se vería incrementado en la misma proporción que el salario mínimo vigente en el Distrito Federal –ahora Ciudad de México-, y que en el momento actual corresponde a las Unidades de Medida y Actualización (UMAS)¹ y que los pagos se aplicarían en el orden de prelación pactado en la cláusula décima segunda del capítulo segundo.

Ahora bien, en la demanda, la parte actora reconoció que el demandado dejó de cumplir con sus obligaciones contractuales en el ***** , sin reconociera que éste hubiera efectuado algún pago, siendo que la parte demandada en contravención de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no ofertó medios de prueba para acreditar que cumplió con su obligación y en su caso el monto de los pagos realizados; lo anterior además, sin que pase inadvertido que dadas la condiciones de prelación en la aplicación de las amortizaciones, los pagos en caso de haberse efectuado, se debieron aplicar en una mínima parte a disminuir el saldo a capital otorgado, pues el resto es para cubrir los intereses ordinarios y demás accesorios convenidos.

En aras de lo anterior, y tomando en consideración lo manifestado por la parte actora en su demanda, se condena a la parte demandada ***** , a pagar la cantidad reclamada por el actor, esto es, a pagar ***** veces de unidad de medida y actualización mensual (UMA), en el entendido que la cantidad resultante continuará modificándose en la misma proporción que las unidades de medida y actualización.

En ese sentido, se condena a ***** , al pago de intereses ordinarios a razón del ***** anual sobre saldo insoluto de capital, a partir del mes de abril de dos mil once, y los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.

Se sentencia a ***** al pago de intereses moratorios a razón del ***** anual sobre saldo insoluto de capital, a partir del mes de abril de dos mil

¹ Acorde a lo ordenado por el artículo 2, fracción III de la Ley para determinar el valor de la unidad de medida y actualización equivale a la unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para establecer la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstas en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes y cuyo valor será determinado por el Instituto nacional de Estadística y Geografía.

once, y los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.

Finalmente, con fundamento en lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se condena a ***** al pago de gastos y costas a favor del *****, previa regulación que de ello se haga en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

Lo anterior adquiere sustento en la Jurisprudencia de la Décima Época, con registro número 2020955, emitida por la Primera Sala, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, que dice:

COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. SE ACTUALIZA SU CONDENA PARA CUALQUIERA DE LAS PARTES A QUIEN LA RESOLUCIÓN DESFAVOREZCA COMPLETAMENTE (LEGISLACIONES DE CHIAPAS Y DURANGO). Los artículos 140, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas y 140, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, establecen la hipótesis para la condena en costas en juicios hipotecarios, las cuales tienen fundamento, por una parte, en la teoría del vencimiento puro y, por otra, en la de la compensación o indemnización, a partir de las cuales las legislaturas locales establecieron dos elementos objetivos para la procedencia de la condenación en costas en primera instancia: a) que el actor demuestre su pretensión y, por ende, se condene al demandado, y; b) que el actor intente el juicio y no obtenga sentencia favorable, habiendo obligado al demandado a someterse a un proceso de manera injustificada. En ambos casos, procede el pago de costas en la primera instancia a cargo de a quien desfavorece totalmente la resolución dictada en este tipo de juicios. Esto es, el demandado condenado o el actor que intentó el juicio y no probó plenamente su acción, incluso cuando dicho perjuicio hubiere derivado de la revocación ordenada en el recurso de apelación por el tribunal de alzada, en cuyo caso no se actualiza el supuesto de "dos sentencias conformes de toda conformidad".

Con fundamento en lo que establece el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, procédase al remate del bien inmueble sujeto a cédula hipotecaria si la parte demandada no da cumplimiento a la presente sentencia de forma voluntaria.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1677, 1820, 1989 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1º, 79 fracción III, 81, 82, 83, 128, 560-D y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

PRIMERO.- Esta Autoridad es Competente para conocer del presente asunto.

SEGUNDO.- Procedió la vía Especial Hipotecaria y en ella la actora *****, acreditó los elementos constitutivos de su acción de vencimiento anticipado y cumplimiento de contrato de apertura de crédito simple con constitución de hipoteca, en tanto que el demandado *****, no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del contrato de crédito con garantía hipotecario celebrado por el *****, como parte acreditante con *****, mismo que consta en la escritura pública número *****, volumen *****, pasada ante la fe del Notario Público número treinta y tres de los del Estado.



CUARTO.- Se condena a la parte demandada ***** a pagar la cantidad reclamada por el actor, esto es, a pagar ***** **veces de Unidades de Medida y Actualización mensual**, en el entendido que la cantidad resultante se modificará en la misma proporción que las unidades de medida y actualización.

QUINTO.- Se sentencia a ***** al pago de **intereses ordinarios** a razón del ***** anual sobre saldo insoluto de capital, a partir del mes de abril de dos mil once, y los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Se sentencia a ***** al pago de **intereses moratorios** a razón del ***** anual sobre saldo insoluto de capital, a partir del mes diciembre de dos mil quince, y los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada ***** al pago de **gastos y costas** a favor de la actora ***** , previa regulación que de ello se haga en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

OCTAVO.- Procédase al remate del bien inmueble sujeto a cédula hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor, si la parte demandada no da cumplimiento a la presente sentencia de forma voluntaria.

NOVENO.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley 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 de Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente.

Así, lo proveyó y firma la Jueza Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial del Estado Licenciada **Ivonne Guerrero Navarro**, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos, licenciada **Beatriz Andrade González** que autoriza y da fe.- Doy fe.

LIC. BEATRIZ ANDRADE GONZÁLEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. IVONNE GUERRERO NAVARRO
JUEZA

La resolución que antecede se publicó en Listas de Acuerdos con fecha trece de mayo de dos mil veintiuno.- Conste.

L'IGN/ndm*

LIC. BEATRIZ ANDRADE GONZÁLEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS

La licenciada **Nínive Díaz Macías**, Secretaria de Acuerdo y/o Estudio y Proyecto, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial con sede en Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **0814/2012** dictada el **doce de mayo de dos mil veintiuno** por la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, constante de **cinco** fojas útiles. Versión publica 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 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 Publicas; se suprimió: **El nombre de las partes, las cantidades y porcentajes de intereses, datos de ubicación inmueble y demás datos generales**, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.- Conste.-