

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1269/2021**, relativo al juicio **Especial Hipotecario** que en ejercicio de la acción real hipotecaria, promovió el ***** , en contra de ***** , encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

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

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

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

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece como competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, como sucede en el caso, que se ejercita acción real hipotecaria sobre un inmueble ubicado en esta ciudad de Aguascalientes

III. La parte actora, ***** , demandó a ***** , las siguientes prestaciones:

“1.- El Vencimiento Anticipado del Plazo para el Pago y Cancelación del Crédito Otorgado, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir por causas imputables a él, más de dos pagos consecutivos de las cuotas para amortización del crédito en un mismo año y en consecuencia, reclamo además:

2.- El Pago por concepto de Suerte Principal / Capital de 133.9010 (ciento treinta y tres punto nueve mil diez) veces el salario mínimo mensual vigente para la Ciudad de México, equivalente a la fecha 28 de Septiembre de 2021 a \$354,996.19 (trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos noventa y seis pesos 19/100 M.N.), dicha cantidad resulta de las siguiente operaciones valor de la ***** **87.21** por **30.4** que equivale a un mes, por la suerte principal que se reclama, de conformidad con la forma y método establecido por el ***** , el cual se informó por conducto de la Subdirección General de Planeación y Finanzas mediante el cual se hace pública la forma y método mediante el cual se actualizarán los créditos denominados en salarios mínimos.

3.- Por concepto de Intereses No Cubiertos / Intereses Ordinarios y más los que se sigan generando hasta la total liquidación del crédito, el pago de 83.008 (ochenta y tres punto cero cero ocho) veces el salario mínimo vigente en la Ciudad de México, equivalente a la fecha \$220,069.49 (doscientos veinte mil sesenta y nueve pesos 49/100 M.N.), calculados al día **28 de Septiembre de 2021,** dicha cantidad resulta de las siguiente operaciones valor de la ***** **87.21** por **30.4** que equivale a un mes, por la suerte principal que se reclama, de conformidad con la forma y método establecido por el ***** , el cual se informó por conducto de la Subdirección General de Planeación y

Finanzas mediante el cual se hace pública la forma y método mediante el cual se actualizarán los créditos denominados en salarios mínimos.

4.- Por concepto de **Intereses Moratorios**, los que se generen y se sigan generando hasta la total resolución del presente juicio, a razón de **9.0% (nueve por ciento)**, sobre amortizaciones vencidas y no pagadas en términos del contrato base de la acción.

5.- En caso de negativa de pago, se ordene hacer efectiva la garantía hipotecaria otorgada a favor de nuestra Representada, en los términos y condiciones de las cláusulas del contrato fundatorio de la acción, y de acuerdo con las disposiciones del Capítulo IV del Título Décimo, a excepción del Artículo 481 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Aguascalientes y en consecuencia, se ordene sacar a remate el bien inmueble ubicado en: **CALLE ******* , **DEL FRACCIIONAMIENTO ***** SEGUNDA SECCION, DE ESTA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGS.**

6.- El pago de los gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio.

7.- El pago de la cantidad que resulte de la actualización de los montos y/o cantidades a las que sean condenados el hoy demandado, y la cual se hará valer en Ejecución de Sentencia hasta la fecha en que sea totalmente cubierto el saldo del crédito, conforme a lo acordado por las partes en la **Cláusula Décima del Contrato de Crédito**".

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

El demandado ***** , no obstante haber sido debidamente emplazado a juicio, no dio contestación a la demanda entablada en su contra, según fue declarado en auto de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno.

En los anteriores términos se tiene fijada la litis en el presente juicio, correspondiendo a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la hipotecaria y su procedimiento se encuentra especialmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Undécimo del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

En efecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

“El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil”.

V. Acto continuo, se aborda al estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, a la vez que constituye el fundamento de la vía en que se actúa, se configura como sustento legal de la acción hipotecaria que nos ocupa.

Del numeral en mención y que fue transcrito en el considerando que antecede, se obtiene que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

- 1.- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.
- 2.- Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.

Para acreditar los anteriores extremos, la parte actora exhibió como documento fundatorio copias certificadas del primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha diecinueve de agosto de dos mil ocho, tirada ante la fe del Licenciado *****, Notario Público número ***** de los del Estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** del libro *****, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, de fecha dos de octubre de dos mil ocho, según consta en autos del expediente en que se actúa y que obran a fojas de la veintisiete a la treinta y nueve de los autos, las cuales hacen prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En esa tesitura, en la cláusula segunda del contrato base de la acción, la parte demandada, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrajo por el contrato, constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor del *****, respecto del lote número **** de la manzana ***** del fraccionamiento ***** denominado ***** de esta ciudad de Aguascalientes, con las medidas y colindancias que se desprenden del basal.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código Procesal Civil.

El segundo de los elementos de la acción real hipotecaria, consistente en que el plazo normal para el pago de la obligación garantizada con hipoteca debe anticiparse, quedó acreditado por lo siguiente:

De acuerdo con la cláusula segunda apartado siete, así como la quinta de las condiciones generales de contratación con relación a la carta de condiciones financieras definitivas, el ***** otorgó al ahora demandado un crédito simple por la cantidad de ciento cuarenta y uno punto cero seiscientos ochenta y un veces el salario mínimo mensual, cantidad que de conformidad con la cláusula citada el acreditado dispuso al momento de la firma de la escritura la cual sirve como el recibo más amplio y eficaz que en derecho corresponda.

Asimismo, de conformidad con la cláusula octava del citado contrato, el plazo para el pago del saldo de capital sería de treinta años contados a partir de la firma del contrato, obligándose a pagar al ahora demandado, el saldo de capital, así como los intereses que se devenguen en los términos del citado contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de trescientas sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas.

Conforme a la cláusula décima, con relación a la segunda apartado veinticinco, así como la carta de condiciones financieras definitivas, el saldo de capital causaría intereses ordinarios por cada periodo mensual, a razón de la tasa anual de ocho punto cinco por ciento.

Ahora bien, de conformidad con la cláusula décima segunda de las condiciones generales de contratación, con relación a la segunda apartado veintiséis, pactaron que en caso de que el ahora demandado no realizara íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en la fecha de pago pertinente, pagará intereses moratorios sobre el saldo del capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento

de la obligación de pago a razón de una tasa anual de nueve por ciento, según está estipulado en la carta de condiciones financieras definitivas.

En la cláusula vigésima primera de las condiciones generales de contratación, las partes pactaron que además de los casos en que la ley así lo ordene, el ***** podría dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo a los ahora demandados, ni declaración judicial previa, el plazo para el pago del crédito otorgado y exigir el pago total del saldo de capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en términos del contrato, si entre otras, no realizara puntualmente e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere.

Ahora bien, la parte actora en el punto nueve del capítulo de hechos de su escrito de demanda, argumentó que el ahora demandado se abstuvo de pagar en tiempo y forma setenta y ocho amortizaciones correspondiente a los meses de septiembre a diciembre de dos mil catorce, enero a diciembre de dos mil dieciséis, mayo a diciembre de dos mil dieciocho y de enero de dos mil diecinueve a septiembre de dos mil veintiuno.

Para acreditar los extremos de su acción, además del contrato fundatorio, la parte actora ofreció diversos elementos de prueba, de los que se desahogaron los siguientes:

DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en las copias certificadas del poder general para pleitos y cobranzas según escritura número ***** , del protocolo a cargo de los notarios públicos números ***** de la ciudad de México, a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado, por haber sido certificadas por un fedatario público y de los que se

desprende el carácter con que comparece la licenciada
*****.

PRESUNCIONAL E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

De conformidad con el artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la acción real hipotecaria, se intenta para obtener el pago del crédito que la hipoteca garantiza, procediendo contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado, hipótesis que se actualiza en el presente caso en atención a que la parte actora pretende obtener el pago del crédito que se garantizó con la hipoteca y endereza su acción precisamente en contra del deudor hipotecario.

El último de los elementos de la acción real hipotecaria, consistente en que el plazo normal para el pago de la obligación garantizada con hipoteca debe anticiparse, quedó acreditado por lo siguiente:

De acuerdo con la cláusula octava de las condiciones generales de contratación, el plazo normal para cubrir el crédito otorgado a la demandada, fue de treinta años o de trescientos sesenta pagos mensuales efectivos, pero en la cláusula vigésima primera, se pactaron diversas causales de rescisión para dar por vencido anticipadamente dicho plazo, destacando la consistente en el hecho de que el trabajador dejare de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año.

El criterio relativo a las cargas probatorias, se apoya en la jurisprudencia que emitiera la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y 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.”

Por tanto, en el sumario no hay evidencia de que la parte demandada, se encontrara al corriente del pago de sus obligaciones, pues no contestó la demanda y con ello dio lugar con su incumplimiento a que la parte actora dé por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, en términos de lo pactado en la cláusula vigésima primera de las condiciones generales de contratación, colmándose así el último de los elementos que integran la acción real hipotecaria.

De ahí que resulte procedente la acción intentada en el presente juicio.

VI. En tal orden de ideas, 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 vencido anticipadamente.

Se declara que la parte actora ***** , sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, y el demandado ***** no contestó la demanda.

Se declara el vencimiento anticipado del plazo otorgado en documento base de la acción, dado que la parte demandada incurrió una de las causales de vencimiento previstas en la cláusula vigésima primera de las condiciones generales de contratación del contrato fundatorio de la acción.

Se condena a la parte demandada ***** , a pagar a la parte actora la cantidad de ciento treinta y tres punto nueve mil diez ***** , equivalentes al día de dictado de la sentencia a **trescientos setenta y dos mil setecientos tres pesos con veinticinco**

centavos, por concepto de suerte principal, lo anterior atendiendo a la reforma constitucional de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis respecto a la desindexación de salario mínimo.

Al respecto, debe de puntualizarse que el artículo sexto transitorio del “Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la constitución política de los estados unidos mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo” publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, establece:

“Los créditos vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y que hayan sido otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado u otras instituciones del Estado dedicadas al otorgamiento de crédito para la vivienda, continuarán actualizándose bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las referidas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Las instituciones a que se refiere el primer párrafo podrán, a partir de la entrada en vigor de este Decreto y hasta 720 días naturales posteriores a la entrada en vigor del mismo, seguir otorgando créditos a la vivienda que se referencien o actualicen con base al salario mínimo. En el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las citadas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de

la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

El órgano de gobierno de cada institución podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.”

Así, en cumplimiento a dicho mandato constitucional, en fecha veintisiete de abril de dos mil dieciséis, se reformó el artículo 44 de la ley del ***** para el efecto de establecer que, para el caso de los créditos otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, el referido Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

De igual forma, en cumplimiento a las referidas reformas, el ***** implementó la Unidad Mixta ***** que es la unidad de medida para los créditos del ***** denominados en salarios mínimos, por lo que a partir de la reforma a la Ley del ***** de abril de 2016, la actualización anual de los créditos originados en salarios mínimos se ajusta con lo que resulte menor entre el incremento porcentual del salario mínimo y el crecimiento porcentual de la UMA, siendo la UMI la referencia monetaria que captura dicho mínimo. En tal sentido, en el mes de enero del dos mil veintiuno, el ***** dio a conocer bajo su portal de internet, el valor de la Unidad Mixta ***** equivalente a noventa y un pesos con cincuenta y seis centavos para el referido año, el cual solo es aplicable para el cálculo de los créditos ***** denominados en Veces de Salarios Mínimos (VSM), dicho valor se determinó por el Instituto con fundamento en el artículo 44 de la Ley de ***** realizando el comparativo de porcentaje del incremento del Salario Mínimo General y la Unidad de Medida y

Actualización, lo que se puede verificar en la página oficial <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/patrones/avisos-empresariales>; por lo cual, al ser el referido valor inferior al valor actual diario de la Unidad de Medida y Actualización que es de noventa y seis pesos veintidós centavos, siendo más benéfico para la parte demandada que la cantidad que se le reclame le sea liquidada con base en el valor de la Unidad Mixta *****, es el valor de dicha unidad la que sirve como base para liquidar las cantidades adeudadas por los demandados del juicio.

En el entendido de que la cantidad líquida anterior es el resultado de multiplicar ciento treinta y tres punto nueve mil diez ***** por la cantidad de noventa y uno punto cincuenta y seis pesos (que corresponde al valor diario de tal unidad año que corresponde a la fecha en que se dicta la presente sentencia) por treinta punto cuatro (días promedio de cada mes).

Lo anterior es así ya que si bien el accionante reclamó el referido concepto en la cantidad señalada en VSMM, sin embargo, la conversión a ***** debe realizarse al momento de emitir la sentencia definitiva que nos ocupa, ya que tomando en cuenta que una vez que se determina procedente el pago de la suerte principal reclamada, inicia el procedimiento de liquidación, regulación, determinación, cuantificación o tasación, pues al existir ya una condena por dicho concepto únicamente queda pendiente su traducción a cantidad líquida, resultando indudable que al ser su imposición una de las consecuencias derivadas de la emisión de la sentencia definitiva, es incuestionable que su cuantificación se debe realizar a la fecha del dictado del presente veredicto, al ser éste quien define la responsabilidad de quien debe indemnizarlas, y es precisamente el dictado de la sentencia la que define el costo real actualizado del concepto reclamado.

Lo anterior encuentra su sustento por analogía en la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, emitida con motivo de la resolución de contradicción de tesis 98/2005-PS, entre los sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, visible en el tomo XXIII, enero de dos mil seis, página 262, de contenido literal:

“COSTAS. DEBEN CUANTIFICARSE CONFORME A LA LEY VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE DICTA LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Los artículos 140 y 141 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establecen el sistema para la condena en costas, su tramitación y la parte a quien corresponde regularlas, así como la forma de liquidarlas. Ahora bien, las costas representan el conjunto de gastos que origina el proceso para los litigantes, comprendiendo el importe de los honorarios de los abogados y los necesarios para desahogar las diligencias solicitadas durante aquél; por ello son de naturaleza procesal y, aunque se les considera accesorias de la sentencia pronunciada en el juicio principal, son independientes en tanto que no están ligadas ni dependen del derecho sustancial reconocido en aquélla. En ese orden de ideas, una vez que el pago de costas ha sido declarado procedente por el órgano jurisdiccional en la sentencia definitiva, inicia la etapa de liquidación, regulación, determinación, cuantificación o tasación, pues si ya se impuso la condena, sólo queda traducirla a cantidad líquida. En consecuencia, si la materia de las costas causadas pertenece al ámbito procesal porque tienen su origen en el proceso y están reglamentadas por las leyes procesales, además de que su imposición es una de las consecuencias derivadas de la sentencia, resulta indudable que deben cuantificarse de acuerdo con la ley vigente en la fecha en que se

dicte dicha sentencia, que es en donde se define la responsabilidad de quien debe indemnizarlas. Lo anterior, en tanto las costas son erogaciones por todo el proceso, y sólo al dictarse sentencia se puede tener conocimiento de su costo real actualizado; adicionalmente, no se causan en todos los juicios, y es sólo hasta que se surte la hipótesis específica que se actualiza la obligación de su pago.”

Se condena a la parte demandada ***** , al pago de la cantidad de **doscientotrenta y un mil cuarenta y seis pesos con cuarenta y cinco centavos**, que es la actualización de la cantidad de ochenta y tres punto cero cero ocho *** que solicita por concepto de intereses ordinarios hasta el veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, más los que se sigan generando a razón del ocho punto cinco por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

Se condena a la parte demandada ***** al pago de intereses moratorios generados a partir del mes de mayo de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón de una tasa anual de nueve por ciento, previa regulación en ejecución de sentencia.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena al demandado ***** al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia, toda vez que éste precepto establece, que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria, las costas del proceso; sin que se esté en el supuesto de excepción a la condena que nos ocupa, que establece el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara que la parte actora ***** , sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, y el demandado ***** , no contestó la demanda.

TERCERO Se declara el vencimiento del plazo otorgado en documento base de la acción, dado que la parte demandada incurrió en una causal de vencimiento.

CUARTO. Se condena a la parte demandada ***** a pagar a la parte actora la cantidad de **trescientos setenta y dos mil setecientos tres pesos con veinticinco centavos**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a la parte demandada ***** , al pago de la cantidad de **doscientos treinta y un mil cuarenta y seis pesos con cuarenta y cinco centavos**, por concepto de intereses ordinarios hasta el veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, más los que se sigan generando a razón del ocho punto cinco por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a la parte demandada ***** al pago de intereses moratorios generados a partir del mes de mayo de dos mil dieciocho, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón de una tasa anual de nueve por ciento, previa regulación en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena al demandado ***** , al pago de gastos y costas a favor de la actora, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

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

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

DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez del **Juzgado Segundo de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** . Doy fe.

La **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

L'LGLH*

El(La) Licenciado(a) HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1269/2021 dictada en veintiocho de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de DIECISÉIS 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 General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.