

Aguascalientes, Aguascalientes, veintitrés de enero de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2016 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S**

I.- El artículo 8 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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.**" y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos

ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el pago del crédito otorgado en Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el cumplimiento del plazo e incumplimiento de la obligación de pago, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse.

**IV.-** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A).- La declaración judicial de la terminación del contrato de*

mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebré con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en razón de que ya concluyo el plazo para la devolución del capital entregado en mutuo en dicho contrato, en términos de su clausula segunda y por falta de cumplimiento de los citados demandados a las obligaciones estipuladas en dicho contrato, es decir, por la falta devolución de dicho capital y por la falta de pago de su parte a los intereses ordinarios sobre el capital insoluto, en términos de lo pactada en la clausula tercera de dicho acuerdo de voluntades; como se precisará más adelante en los hechos de este escrito de demanda; contrato que consta en escritura pública pasada ante la fe del Notario Público ante quien fue levantada; documento fundatorio de la acción que se exhibe en primer testimonio notarial; B).- La devolución y pago de la cantidad de \$35,000.00 (\*\*\*\*\* 00/100 M.N.). Cantidad que les fue mutuada por la suscrita a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y que no ha sido devuelta por ellos a mi parte, como suerte principal, en términos de la obligación derivada de las clausulas primera, segunda y tercera del contrato fundatorio de la acción, más sus accesorios; C).- El remate, en pública subasta, del inmueble otorgado en garantía hipotecaria por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , con la ubicación superficie, medidas y colindancias que más adelante se precisarán en el hecho marcado con el número 9.- de esta demanda y que también obran en el antecedente único de la escritura que lo contiene y en la clausula octava del contrato base de la acción, esto, para cubrir el pago de la cantidad mutuada reclamada más sus accesorios, haciendo efectiva la garantía pactada en dicho contrato; D).- El pago de intereses ordinarios del TRES POR CIENTO MENSUAL, desde el diecinueve de junio de 2011, calculado sobre la cantidad mutuada a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por mi parte y que no me ha sido devuelta, como consta en el citado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción en su clausula tercera, durante todo el

tiempo en que exista el adeudo de los demandados con mi parte hasta su pago total, adeudo reclamado en esta demanda. Interés que se calculara sobre el monto adeudado por los reos, reclamado en esta demanda, en términos de la clausula tercera del citado contrato de mutuo; E).- El pago de intereses moratorios de un CINCO PUNTO CINCO POR CIENTO MENSUAL, sobre la cantidad mutuada que me deben \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por todo el tiempo que exista adeudo y hasta su pago total. Dicha tasa de interés se calculará sobre dicha cantidad o la que no ha sido devuelta a mi persona, desde el día diecinueve de junio del 2011 fecha en que incurrieron en mora los demandados. En términos de la clausula cuarta del citado contrato de mutuo con interés con garantía hipotecaria, base de la acción; F).- El pago de la cantidad de \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de pena convencional por el hecho de que me veo en la necesidad de promover el presente juicio hipotecario para obtener el capital mutuado, como se desprende de la presente demanda, esto en términos de la clausula décima segunda del citado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base la acción; G).- El pago de la cantidad de \$300.00 (TRES CIENTOS PESOS 00/100) por concepto de gastos de cobranza y administración originado por el incumplimiento del pago puntual por parte de los citados demandados, en razón de que el interés ordinario no fue pagado en su fecha de vencimiento, por todos y cada uno de los meses en que el interés no se cubra puntualmente, en terminos de la clausula quinta del contrato de mutuo con garantía hipotecaria; H).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine.” Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Toda vez que los demandados \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- *Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*- Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que \*\*\*\*\* fueron emplazados en términos de ley, pues las diligencias correspondientes se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora y efectuaron una vez que el

notificador se cercioró de corresponder el domicilio de los demandados, por así habérselo manifestado \*\*\*\*\* quien se identificó con su credencial de elector y dijo ser sobrino de los demandados y vivir en el mismo domicilio, por cuyo conducto procedió a emplazar a los demandados por medio de cedula de notificación en la que se insertaron de manera íntegra los mandamientos de Autoridad que ordenaron la diligencia, dejándole copias de la demanda y se le hizo saber que no se le entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que aquellos quedaban en la secretaría del juzgado para que se impusieran de su contenido, haciéndosele saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabándose la firma en el acta correspondiente de la persona con quien se entendió la diligencia, luego entonces el emplazamiento se ajustó a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**V.-** En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja nueve a la quince de esta causa, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\*, Volumen ciento veinticinco, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diez, de la Notaría Pública número Cuarenta y cuatro de las del Estado, tiene pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual acredita el actor, que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\*, con el carácter de acreedora y de la otra parte \*\*\*\*\* con el consentimiento de su esposo \*\*\*\*\* en calidad de deudores, por el cual estos reconocieron adeudar a la actora la cantidad de \*\*\*\*\*, sobre la cual se obligaron a cubrir intereses normales a una tasa del tres por ciento mensual y a cubrir estos y el adeudo reconocido en un plazo no mayor de doce meses a partir de la fecha de celebración del Contrato y el cual sujetaron a los demás términos y condiciones que emanan de la documental valuada.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al pagaré que se adjunto a la demanda y obra a fojas siete de esta causa, documental a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que proviene de las partes y no fue objetada, además su contenido se encuentra probado con

la documental pública antes valorada; documental con la cual se acredita que los demandados al recibir la cantidad que se les dio en Mutuo mediante el Contrato basal suscribieron el Título de Crédito a que se refiere la prueba valorada.

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

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación asumida por la parte demandada de pagar la cantidad dada en mutuo, así como intereses ordinarios, por tanto, corresponde a la demandada la carga de la prueba respecto al pago de los mismos, por lo que si la parte actora sostiene que dejaron de cubrir los intereses ordinarios que debieron pagar el diecinueve de junio de dos mil once, así como el capital dado en mutuo, corresponde a los demandados la carga de la prueba y no obstante esto no aportaron elemento de prueba alguna para tal fin, de donde surge presunción grave de que no ha cumplido con la obligación de pago señalada; presuncional a la cual se



le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, se acreditan los hechos de la demanda y con ellos justifica la actora los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

En efecto, con los elementos de prueba aportados, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).-** La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha diecinueve de noviembre de dos mil diez celebraron de una parte \*\*\*\*\* como mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el consentimiento de su esposo \*\*\*\*\* con el carácter de mutuarios, mediante el cual estos recibieron en mutuo la cantidad de \*\*\*\*\*, sobre la cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios a razón de tres por ciento mensual, además el haberse obligado a cubrir intereses moratorios para el caso de incumplimiento en el pago de los intereses, a una tasa del cinco punto cinco por ciento mensual y también a pagar por concepto de indemnización por daños y perjuicios la cantidad de siete mil pesos, igualmente a pagar la cantidad de trescientos pesos mensuales por concepto de gastos de cobranza y administración según se desprende de las clausulas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y decima segunda del Contrato basal; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los

artículos 1675, 2255 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción; **B).**- Queda acreditado también, que las obligaciones de los demandados y derivadas del fundatorio de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en primer lugar sobre el siguiente bien inmueble: \*\*\*\*, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).**- El haber estipulado en la cláusula segunda del contrato basal, el haberse estipulado como plazo para el pago de la cantidad dada en mutuo el de doce meses contados a partir de la firma de la escritura en que se consigna el contrato y que se llevo a cabo en la misma fecha de su celebración, luego entonces el plazo de los doce meses concluyo el dieciocho de noviembre de dos mil once.

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para exigir de esta Autoridad se declare terminado el plazo que fue convenido por las partes en el fundatorio de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, dado que para el dieciocho de noviembre de dos mil once había transcurrido el plazo de los doce meses que se estableció a fin de que los mutuarios devolvieran la cantidad que se le dio en préstamo, por lo que se declara terminado dicho plazo

de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento de quienes los celebran, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; en consecuencia de lo anterior se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a cubrir a \*\*\*\*\* la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de suerte principal en observancia a lo que establece el artículo 2255 del Código antes invocado.

También le asiste derecho a la parte actora en exigir el pago de intereses ordinarios y moratorios, más no en la medida que lo pretende pues exige el pago de intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual desde el diecinueve de junio de dos mil once hasta el pago total del adeudo y los moratorios a una tasa del cinco punto cinco por ciento mensual desde el diecinueve de junio de dos mil once y hasta el pago total del adeudo, lo que refleja la coexistencia de ambos tipos de intereses y sin que se pactara así en el fundatorio de la acción aunado a que la sumatoria de ambos intereses excede a la máxima que permite el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado y que es del treinta y siete por ciento anual, por lo que se condena a la parte demandada a pagar a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, en la medida siguiente: a).- Los ordinarios desde el veinte de mayo de dos mil once al diecinueve de junio de dicho año, a una tasa del

treinta por ciento mensual sobre la cantidad dada en mutuo; b).- Los intereses moratorios a partir del veinte de junio de dos mil once y hasta el pago total de la cantidad dada en mutuo, a una tasa del treinta y siete por ciento anual, la cual aplica esta Autoridad en observancia a la facultad que le otorga el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, cuando la tasa convencional estipulada excede de la máxima permitida por dicha norma, de regular la misma para que quede dentro del margen que la misma señala, además con fundamento en lo previsto por los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado. Cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO.** Las partes en los contratos pueden obligarse a los términos que hubieran querido hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el mencionado artículo 2266, con el cual conforme al dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juzgador para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden al precio de su uso y disposición en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro y, los moratorios, a la indemnización del perjuicio

causado por la mora; de ahí que al margen de ser diversa su naturaleza y función, como el legislador al dar origen al referido precepto 2266, no hizo esa separación, sino que en la tasa de interés convencional comprendió la indemnización tanto ordinaria como moratoria, entonces cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero sumados no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado, de lo contrario, deberá regularse de oficio su monto.”.- *SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Amparo directo 621/2012 .María del Pilar Medina Díaz. 26 de julio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Esteban Álvarez Troncoso. Secretario: Jorge Ramón Díaz de León Gutiérrez. Amparo directo 703/2012 .Cristina del Carmen Aguirre Cruz. 6 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Álvaro Ovalle Álvarez. Secretaria: Indira Ang Armas. Amparo directo 849/2012. Caja Gonzalo Vega, S.C. de R.L. 28 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Esteban Álvarez Troncoso. Secretario: Hernán Tiscareño López. Amparo directo 860/2012. Ashraf Mohamed Gad Sayed. 11 de octubre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Álvaro Ovalle Álvarez. Secretaria: Indira Ang Armas. Tesis: XXX.2o.3 C (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, 2002554, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3, Pág. 2083, Tesis Aislada (Civil).”.*

En relación al pago de la cantidad de siete mil pesos que se reclama por concepto de pena convencional, no le asiste derecho a la parte actora para exigir la misma en observancia a lo siguiente: de la interpretación que han hecho los tribunales federales por cuanto a los artículos 1719 y 1725 del Código Civil vigente del Estado, arriban a la conclusión de que de los mismos se desprenden dos supuestos:

- 1.- Que las partes fijen convencionalmente una prestación

como indemnización exigible por el **incumplimiento total o parcial de una obligación** y que en tal caso la cláusula relativa desplaza la obligación de pagar daños y perjuicios derivados del incumplimiento, por lo que ante esto **el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos**; 2.- Que las partes fijen convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada y que ante tal supuesto puede el acreedor exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena. Ahora bien, de la cláusula Decima Segunda del contrato base de la acción, se desprende el haber fijado como pena para el caso de que la acreedora tuviera que promover juicio para obtener en pago del capital mutuado y sus anexidades legales, de donde se infiere que es por concepto de daños y perjuicios ocasionados en razón de verse obligado a promover el juicio, luego entonces no fue por el simple incumplimiento de la obligación de pago sino que fue para efectos de indemnizar por los daños y perjuicios ocasionados por tal incumplimiento, consecuentemente se está en la primera de las hipótesis señaladas al inicio de este apartado, por tanto, se absuelve a la parte demandada del pago de la cantidad de siete mil pesos que se le reclaman por concepto de pena convencional, de acuerdo a lo que establece el artículo 1719 del Código Civil vigente del Estado.

No le asiste derecho a la parte actora para

exigir el pago de la cantidad de TRESCIENTOS PESOS mensuales, por concepto de gastos de cobranza y administración; lo anterior en observancia a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, en virtud de que al estipular en la clausula quinta los gastos de cobranza y administración, impone como obligación de la mutuante el realizar gestiones en tal sentido y que desde luego le da el derecho a reclamar los gastos por concepto de cobranza y administración que reclama, sin que la accionante señale en los hechos de su demanda cuales fueron las gestiones que en tal sentido realizo o aquellos actos administrativos que justifiquen la exigencia de la cantidad indicada al inicio de este apartado y en razón de esto se absuelve a los demandados del pago de la cantidad de TRESCIENTOS PESOS mensuales que se les reclaman en el inciso g) del proemio de la demanda.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal recoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que la parte demandada resulta perdidosa, cae en el supuesto de la norma legal transcrita, por tanto, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a su contraria los gastos y costas del presente juicio, concepto que se regulará en ejecución de sentencia.

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

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

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la actora \*\*\*\*\* y que esta probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda.

**TERCERO.-** Se declara terminado el plazo estipulado por las partes para el cumplimiento de la obligación principal, que emana del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, toda vez



que a la fecha en que se demandó que fue el trece de enero de dos mil dieciséis ya había concluido dicho plazo.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de \*\*\*\*\* por concepto de capital, además a pagar sobre ésta intereses ordinarios y moratorios, conceptos éstos que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

**QUINTO.-** Se absuelve a los demandados del pago de las cantidades que se les reclama en los incisos f) y g) del proemio del escrito inicial de demanda.

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada, al pago de los gastos y costas del presente juicio.

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

**OCTAVO.-** Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hará pública la presente resolución incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres,

en terminos del artículo antes señalado.

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho. Conste.

**L' APM/Shr\***