

Aguascalientes, Aguascalientes, a **cuatro de octubre de dos mil diecinueve.**

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

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

**I.** El artículo 82 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 de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en el caso se ejercita acción real respecto de un inmueble que se encuentra dentro de la jurisdicción de este Juzgador, además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, por lo que se actualiza lo que dispone el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles.

**III.** Es procedente la vía Especial Hipotecaria en que promueve la parte actora, en virtud de que demanda la terminación del plazo para el cumplimiento de la obligación principal a que se

refiere al contrato de préstamo mercantil con garantía hipotecaria así como los convenios que modifican el mismo, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato y convenios que constan en escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, 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, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. Presenta la demanda \*\*\*\*\* manifestando que lo hace en su carácter de apoderado legal para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\*, carácter que acredita con la copia certificada que adjuntó a la demanda y obra de la foja ocho y nueve de los autos, la cual tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues corresponde a la copia certificada por servidor público con fe pública del testimonio de la escritura pública mil setecientos nueve, volumen treinta y uno, de fecha quince de abril de dos mil catorce, de la Notaria Pública número cincuenta y cinco de las del Estado, documental con la cual se acredita que \*\*\*\*\* otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado a \*\*\*\*\*, por tanto, dicha persona acredita el carácter con que se ostenta y la facultad que tiene para demandar a nombre de \*\*\*\*\*, de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* demanda en la Vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A)** Para que por sentencia firme se declare cumplido el plazo establecido para el pago de la cantidad entregada en calidad de mutuo con motivo del contrato de mutuo con garantía hipotecaria celebrado mediante escritura pública número \*\*\*\*\* del volumen \*\*\*\*\* de fecha 21 de abril del año 2017, otorgada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* Notario Público número 22 del Estado por mi poderdante \*\*\*\*\* como Mutuante con \*\*\*\*\* como Mutuario y/o Deudor e \*\*\*\*\* como Garante Hipotecaria y Obligada Solidaria, lo anterior por no haber realizado el pago de la cantidad mutuada en fecha 14 de mayo del año 2018, en términos de la cláusula cuarta del capítulo primero del contrato citado. **B)** Para que por sentencia firme se condene a los ahora demandados al pago de la cantidad de \$8,000.00 USD (dieciocho mil dólares americanos 00/100 moneda de curso legal en Estados Unidos de América) por concepto de suero principal, cantidad entregada en calidad de mutuo con garantía hipotecaria, en términos de la cláusula primera del capítulo primero del contrato citado. **C)** Para que por sentencia firme se condene a los ahora demandados al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses legales a razón del 9% (nueve por ciento) anual, desde el día 21 de abril del año 2017 y hasta que se pague el importe total del mutuo, en términos del artículo 2266 del Código Civil del Estado, intereses que serán regulados en ejecución de sentencia. **D)** Para que por sentencia firme se condene a los ahora demandados al pago de la cantidad que resulte por concepto de gastos y costas de este proceso, en términos del artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, gastos y costas que serán regulados en ejecución de sentencia. **E)** Para que por sentencia firme se ordene el remate del bien inmueble constituido como garantía hipotecaria y con su producto se paguen las prestaciones reclamadas. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil ambos vigentes del Estado.

Los demandados \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* , dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las

prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.** Excepción de Oscuridad en la Demanda; **2.** Excepción de Falta de Acción y de Derecho; **3.** Excepción de Omisión del Lugar de Pago; **4.** Excepción de Falta de Requerimiento o Proclamación Judicial o Extrajudicial del demandado previo a la demanda que se interpone o llamamiento al presente juicio; **5.** Excepción de Pago; y **6.** Excepción de Aceptación de Pagos por parte del actor.

**V.** Del escrito de contestación dada por los demandados, se desprende que invocan como excepción de su parte, entre otras, la de **oscuridad de la demanda**, por lo que de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a su análisis en apego a lo previsto por el artículo 34 fracción VIII del ordenamiento legal en cita, al tratarse de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por \*\*\*\*\*.

Los demandados \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*, hacen consistir la excepción de oscuridad de la demanda, sustancialmente en que la parte accionante al narrar los hechos de su escrito, en específico los números tres y cuatro de la demanda, omite precisar las circunstancias de tiempo, modo, lugar y ocasión.

La excepción en comento, se refiere a que de la acción planteada por la parte actora, omite la mención de sus hechos en que se precisen circunstancias de los mismos, y que en consecuencia, se impida a la parte demandada dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo que la colocaría en estado de indefensión, pues constituye un obstáculo temporal para que la autoridad pueda avocarse al estudio de la acción ejercida, por

omitirse presupuestos procesales que lleven al conocimiento del asunto por la autoridad, y al planteamiento adecuado de una litis, en la que la parte demandada esté en posibilidad de oponerse debidamente a dicha acción ejercida.

Ahora bien, del escrito visible a fojas **uno a cinco** de los autos, se desprende que la parte actora solicita se condene a los demandados al pago de la cantidad dada en mutuo con sus respectivos intereses, al haberse vencido el plazo pactado para su pago; en mérito de lo anterior, esta autoridad considera que contrario a lo manifestado por la parte demandada, en el presente caso el accionante sí realiza una relación sucinta de los hechos en los que funda la acción en comento, pues sí proporciona los elementos básicos en que sustenta el ejercicio de su acción, para que la parte demandada pudiera dar una adecuada contestación a la demanda que se le plantea, y estar en aptitud de oponerse a tal acción ejercida, ya que, del reclamo del actor se aprecian los elementos suficientes para ello, si que incida respecto de la procedencia o no de dicha prestación pues tal pronunciamiento es una cuestión de fondo que habrá de resolverse más adelante.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 104/2004-PS, con número de tesis 1a./J. 133/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, enero de dos mil cinco, página doscientos cincuenta y siete, de la Novena Época, con número de registro 179523, que a la letra establece:

**OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una

distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazo de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que existe la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse motivo por el Juez.

En mérito de lo anterior, resulta **improcedente** la excepción de oscuridad de la demanda planteada, en el entendido que los diversos argumentos señalados por los demandados, se refieren a cuestiones de fondo respecto a la procedencia de la acción, lo que se analizara en el momento procesal oportuno.

**VI.** El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**. En observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de la acción planteada y excepciones opuestas, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte

actura en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES**, a cargo de \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* respecto a las cuales se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestaron en sentido negativo, por tanto, las pruebas que nos ocupan no arrojan confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

La **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en la constancia de inscripción expedida por Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, visible de foja trece y catorce de los autos, al que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de que se encuentra redactado en papelería oficial y cuenta con los sellos de la dependencia que lo emite; documental con la cual se acredita *la inscripción del contrato de mutuo con garantía hipotecaria ante dicha institución.*

**Se procede a la valoración de las pruebas de la parte demandada**

La **CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\* , la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues dicha probanza mediante audiencia de fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve, se declaró que no se desahogaría por causas imputables a la parte oferente, al no exhibir pliego para que el actor las

absolviera.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues como se desprende de la audiencia de fecha veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, el oferente se desistió de la misma, lo que fue acordado de conformidad por esta autoridad.

**Las pruebas ofrecidas por ambas partes se valoran en la medida siguiente:**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio y la escritura pública número veinticuatro mil quinientos sesenta y siete, de fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete, de la Notaria Pública número veintidós de los del Estado, visible de foja diez a la doce de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la que se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de mutuo con garantía hipotecaria siendo el actor \*\*\*\*\* con el carácter de mutuante, \*\*\*\*\* como mutuario \*\*\*\*\* con carácter de garante hipotecaria, en la que el primero de los indicados otorgó en mutuo a los demandados la cantidad de DIECIOCHO MIL DOLÁRES AMERICANOS, siendo que a la firma del mismo equivalía a TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL, a razón de un tipo de cambio de 18.8413 pesos por dólar, de igual manera acordando que el pago de dicho mutuo lo sería en dólares americanos o su equivalente a moneda nacional al momento del que se efectuare el mismo, mediante un solo pago y a mas tardar el día catorce de mayo de dos mil dieciocho, y constituyendo la una garantía hipotecaria en primer lugar y grado a favor de \*\*\*\*\* sobre la fracción número tres, resultado de la subdivisión número \*\*\*\*\* , hecha a los lotes veintidós y veintitrés ,

ambos de la manzana \*\*\*\*\*, de la sección \*\*\*\*\*, y locales comerciales e ella construidos, del fraccionamiento \*\*\*\*\*, de Aguascalientes, con una superficie de ciento dieciséis metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR, en once punto sesenta metros con calle \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en diez metros con fracción DOS resultado de la subdivisión \*\*\*\*\*; AL PONIENTE: en diez metros con calle \*\*\*\*\*

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual le es favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a las pruebas antes valoradas, por lo precisado en las mismas y que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora esencialmente la legal, que deriva del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que impone la carga de la prueba a los demandados para demostrar el cumplimiento de pago de sus obligaciones, sin que en el caso lo hayan hecho o se hubiera desvirtuado con algún elemento de prueba lo afirmado por la parte actora, en el sentido de que los demandados han incumplido con sus obligaciones de pago; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VII.** Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que el actor ha acreditado plenamente los elementos de procedibilidad de su acción y los demandados no justificaron sus excepciones en razón a lo siguiente:

Invocan como excepción de su parte la de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA**, la que ya fue analizada y

resulta en el considerando quinto de la presente resolución la que se declaró improcedente por los argumentos y razonamientos vertidos al momento de resolverla, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Igualmente oponen como excepción la de **FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO**, sustentada en que el actor carece de elementos para demandar, ya que el contrato es incierto e imperfecto al no establecerse con claridad cuál es el objeto de mutuo con garantía hipotecaria al carecer de lugar de pago para que tenga certidumbre de su cumplimiento; así como la de **OMISIÓN DEL LUGAR DE PAGO**, la que hace consistir en que el contrato de compra venta (sic) carece del lugar de pago por lo que resulta ser un contrato con incertidumbre para darle cumplimiento por falta de lugar de pago ya que el actor cambia constantemente de domicilio y actualmente desconocen donde habita; así mismo la de **FALTA DE REQUERIMIENTO O PRELACIÓN JUDICIAL O EXTRA JUDICIAL DEL DEMANDADO PREVIO A LA DEMANDA QUE SE INTERPONE O DEMANDAMIENTO AL PRESENTE JUICIO**, manifestando en la misma que el actor nunca le requirió a la parte demandada de manera judicial, prelación judicial ni extrajudicial para el cumplimiento del contrato; excepciones que se analizan y resuelven en forma conjunta, pues se basan en los mismos argumentos, excepciones que esta autoridad declara **improcedentes** en razón de lo siguiente:

Atendiendo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, los contratos civiles se perfeccionan por el mero consentimiento, obligándose cada uno de los contratantes en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, por su parte en el fundatorio de la acción, en la cláusula cuarta, las partes pactaron que el deudor se obligaba a pagar al mutuante, el importe total del mutuo, mediante un solo pago y a

mas tardar el día catorce de mayo de dos mil dieciocho, siendo que la demanda se presenta el catorce de septiembre de dos mil dieciocho, por tanto, estamos ante una obligación vencida, aunado a ello, se toma en cuenta que en el fundatorio de la acción, las partes establecieron de manera clara sus domicilios, aunado a que, atendiendo a lo que establece el artículo 226 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el emplazamiento produce todas las consecuencias de la interpelación judicial, de ahí que no era necesario que previamente al incoar la acción se realizara un requerimiento a la parte demandada, sino que con el emplazamiento se le tiene por requerido en su pago, obligación que desde el quince de mayo de dos mil dieciocho se encontraba vencida, de lo que deviene lo improcedente de las excepciones en comento.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio emitido por el Quinto Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, al emitir la tesis número I.5o.C.42 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo III, junio de mil novecientos noventa y seis, de la materia civil, página ochocientos cincuenta y ocho, de la Novena Época, con número de registro 202120, el cual a la letra establece:

**INTERPELACION. OBLIGACIONES DE DAR. ES INNECESARIA PARA CONSTITUIR EN MORA AL DEUDOR CUANDO SE SUJETAN A PLAZO FIJO Y SE CONOCE EL DOMICILIO DEL ACREEDOR.** Si la obligación de dar contraída por el deudor es a plazo fijo y, además, éste conoce el domicilio de la persona a quien debe efectuar el pago, por haberse señalado ambas cosas en el contrato relativo a la operación, no hay necesidad de realizar interpelación alguna para que el deudor efectúe el pago o se constituya en mora, ya que no existe impedimento para que lo haga en la fecha y en el domicilio señalados o, en su defecto, para que promueva las diligencias de ofrecimiento o de consignación a efecto de liberarse de la obligación de pago a su cargo, en virtud de que su

responsabilidad comienza a partir de la fecha del vencimiento del plazo citado, de acuerdo con el artículo 2079 del Código Civil para el Distrito Federal que dispone, que el pago se hará en el tiempo designado en el contrato, exceptuando aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa.

De igual manera invoca como excepciones de su parte la **DE PAGO** y la que denomina de **ACEPTACIÓN DE PAGOS POR PARTE DEL ACTOR**, las cuales hace consistir en que realizó los pagos a través de un tercero de nombre **\*\*\*\*\***, dos de ellos en fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete y el último el once de junio de ese mismo año y que dichos pagos fueron aceptados por su contraparte, las cuales se consideran **improcedentes**, toda vez que no se acredita haberlo hecho, ya que no se ofrecieron los medios idóneos para lo anterior, con fundamento en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala, con número de tesis 407, publicada en el Apéndice de dos mil once, tomo V, Civil, primera parte, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Primera Sección, Civil, subsección 2, adjetivo, de la materia civil, página cuatrocientos diecinueve, de la Sexta Época, con número de registro 1013006, que a la letra establece:

**"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.**

*El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor."*

Sin que se desprenda diversa excepción hecha valer por la parte demandada, y en cambio la parte actora ha demostrado de manera fehaciente: **A)**. La existencia del contrato de mutuo con garantía hipotecaria, que en fecha veintiuno de abril de dos mil diecisiete celebraron las partes de este juicio, **\*\*\*\*\***, en calidad de mutuante y **\*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*** con el carácter de mutuario y/o deudor y garante hipotecario, respectivamente, contrato por el cual

esto recibieron en préstamo la cantidad de DIECIOCHO MIL DÓLARES AMERICANOS, que en esa fecha equivalían a TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL a razón de un tipo de cambio de 18.8413 pesos por dólar, de igual manera acordando que el pago de dicho mutuo lo sería en dólares americanos o su equivalente a moneda nacional al momento del que se efectuare el mismo, mediante un solo pago y a más tardar el día catorce de mayo de dos mil dieciocho, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675, 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción. **B)**. Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los demandados y derivadas de los contratos base de la acción, constituyeron hipoteca en primer lugar a favor del actor sobre: la fracción número 3 (tres), resultado de la subdivisión número \*\*\*\*\*, hecha a los lotes veintidós y veintitrés, ambos de la manzana \*\*\*\*\*, de la sección \*\*\*\*\*, y locales comerciales en ella construidos, del fraccionamiento \*\*\*\*\*, de Aguascalientes, con una superficie de ciento dieciséis metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR, en once punto sesenta metros con calle \*\*\*\*\*, AL ORIENTE, en diez metros con fracción DOS resultado de la subdivisión \*\*\*\*\*, AL PONIENTE: en diez metros con calle Encino; 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 cuarta del contrato basal, como plazo para el pago de la cantidad dada en mutuo el día catorce de mayo de dos mil dieciocho, y que a la fecha en que se demanda y que fue el nueve de abril de dos mil dieciocho ya había transcurrido el plazo estipulado para el pago de la cantidad dada en mutuo y no

obstante esto la demandada no justificó el cumplimiento de las obligaciones de pago que derivan del Contrato basal; **D)**. Por último los demandados no probaron el haber cumplido con su obligación de cubrir la cantidad dada en préstamo ni de los intereses moratorios generados a partir del requerimiento que le fuera realizado para el pago de la cantidad dada en mutuo, teniendo la carga de la prueba conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En mérito de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el cumplimiento del contrato base de la acción, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil en el Estado, **se declara vencido el plazo para el pago de la cantidad total dada en préstamo**, en consecuencia, se condena a **\*\*\*\*\* e \*\*\*\*\*** a cubrir a **\*\*\*\*\***, la cantidad de **DIECIOCHO MIL DORALES AMERICANOS** o su equivalente al momento en que se efectúe el pago, por concepto de **suerte principal**.

Asimismo, **se condena** a los demandados al pago de **intereses legales** a razón del nueve por ciento anual de conformidad con lo establecido por el artículo 2266 del Código Civil del Estado, sobre la suerte principal a que se le ha condenado en el apartado anterior, intereses que se generarán a partir del diez de octubre de dos mil dieciséis (fecha en que fueron emplazados los demandados y conforme al artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone que uno de los efectos del emplazamiento es el de producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado) y hasta el pago total del adeudo.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de

procedimientos civiles vigente del Estado establece: **"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y tomando en cuenta que se condenó a los demandados al pago de las prestaciones reclamadas por la parte actora, aquellos caen en el supuesto previsto por la norma legal invocada, por tanto se condena a los demandados a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularán 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 los demandados 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, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Procedió la vía especial hipotecaria propuesta y en ella la parte actora acreditó su acción y los demandados no acreditaron sus excepciones.

**TERCERO.** Se declara vencido el plazo para

el pago de la cantidad dada en préstamo.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* a cubrir a \*\*\*\*\*, la cantidad de **DIECIOCHO MIL DORALES AMERICANOS** o su equivalente al momento en que se efectúe el pago, por concepto de capital.

**QUINTO.** Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios que se regularán en ejecución de sentencia bajo las bases y términos dados en el último considerando de esta resolución.

**SEXTO.** Se condena a los demandados a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.** Dado 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 los demandados en esta sentencia, si éstos no lo hacen dentro del término de ley.

**OCTAVO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente

causa, la misma no contará con los datos que refiere el promoviente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**NOVENO. Notifíquese personalmente y cúmplase**

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **siete de octubre de dos mil diecinueve**. Conste. L' SPDL/Miriam\*