

Aguascalientes, Aguascalientes, dos de junio de  
dos mil veinte.

**V I S T O S** para dictar sentencia definitiva  
los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al  
**JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* 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 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, de acuerdo a lo que  
dispone el artículo 142 fracción III del Código de  
Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone  
que es juez competente el de la ubicación de la cosa si  
se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en  
el presente caso se ejercita la acción real hipotecaria  
sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de

esta autoridad, por lo que esta autoridad resulta competente para conocer del presente asunto.-

**III.-** Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda se declare vencido el término estipulado en el contrato para el cumplimiento de la obligación y por tanto, el cumplimiento forzoso del contrato de mutuo con intereses y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados una vez llegado su vencimiento, contrato que consta en escritura debidamente inscrita 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 que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del mutuo con garantía hipotecaria y bastan o 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.-** La demanda la presenta \*\*\*\*\* en su carácter de Administrador Único de \*\*\*\*\*personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja doce a treinta de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos

Civiles en la Entidad, pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha primero de febrero de dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\* de los del Estado, más aún que en el contrato basal fue el compareciente quien actuó a nombre de la actora, por tanto, ya le ha sido reconocida su personalidad por los demandados, siendo aplicable el siguiente criterio: **“REPRESENTACIÓN. LA ADMITIDA AL CONTRATAR, NO PUEDE SER DESCONOCIDA AL EJERCITARSE LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE.** Si al celebrarse un contrato una de las partes reconoce tácitamente la representación de la otra con tal de obtener un beneficio, aquella no puede desconocer tal representación en el juicio que ésta promueva en su contra, atento al principio general de derecho de que nadie puede prevalerse de su propio dolo, ya que, en este caso, el que aceptó la representación, celebró el contrato bajo su propio riesgo.” *Época Novena Época, Registro: 189263, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Julio de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o.C. J/40, Página: 1037.-*

Con el carácter antes indicado \*\*\*\*\* demanda en la vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“a). Para que por sentencia firme se declare vencido el plazo y condene a los demandados la cumplimiento de CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebro con mi poderdante \*\*\*\*\*., en el instrumento Público número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil siete, ante la fe del notario Público número \*\*\*\* de los del Estado, Licenciado \*\*\*\*\*, en el cual se dio en garantía el bien inmueble ubicado en solar urbano identificado como lote número \*\*\*\* de la manzana número \*\*\*\* (\*\*\*\*) de la zona uno, del poblado \*\*\*\*\*, en el Municipio de*

Aguas Calientes, con una superficie de CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: NORESTE.- mide 13.69 metros y linda con solar \*\*\*\*\*. SURESTE.- mide 14.15 metros y linda con calle sin nombre. SUROESTE.- mide 16.49 metros y linda con solar 20; 4.08 metros linda con solar \*\*\*\*\*. AL NOROESTE.- mide 9.51 metros y linda con solar \*\*\*\*;

**b).- Para que por sentencia firme se condene a los demandados al pago de la cantidad de \$20.000.00 (Veinte mil pesos 00/100 M.N.) como suerte principal derivada del contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria que celebros con la sociedad que represento, es decir \*\*\*\*\*; c).- El pago de los intereses pactados en el contrato base de la acción e intereses moratorios causados y los que se sigan causando hasta que se complemente la sentencia que recaiga en el presente juicio en razón del 1.5% mensual más IVA, como interés ordinario mensual y el 5.5% (CINCO PUNTO CINCO POR CIENTO) más IVA como interés moratorio mensual, tal y como se pactó en la CLÁUSULA SEGUNDA de la escritura en referencia; d).- Para que por sentencia firme se condene en caso de no cumplir en forma voluntaria el demandado con sus obligaciones contraídas en contrato base de mi acción, se saque a remate el inmueble que sirvió como garantía hipotecaria propiedad de estos y con su producto se haga pago de todas y cada una de las obligaciones contraídas; e).- Para que por medio de sentencia firme se condene al demandado al pago de gastos y costas que el presente juicio origine, tal y como se pactó en la CLÁUSULA OCTAVA del contrato en mención." Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-**

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

reclamadas y parcial de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- EXCEPCIÓN DE PAGO, 2.- EXCEPCIÓN DE PLUS PETITIO, 3.- OSCURIDAD EN LA DEMANDA.4.- LOS QUE SE DESPRENDEN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN.-**

**V.-** Toda vez que de las excepciones planteadas por los demandados **\*\*\*\*\***, la de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** resultó de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma lo que se hace en los términos siguientes:

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio pues la hacen valer en que los hechos son omisos en señalar de manera descriptiva los hechos y circunstancias que dan lugar supuestamente a la demanda que se interpone en su contra; excepción que esta autoridad declara **improcedente** pues contrario a como lo manifiestan, no se advierte que la forma en cómo se encuentra redactada la demanda los haya dejado en estado de indefensión para contestar la demanda entablada en su contra, ya que contrario a esto, los demandados dieron contestación a esta refiriéndose a todos y cada uno de los puntos en que fue formulada e incluso, oponiendo excepciones en el sentido que lo hacen en su escrito correspondiente, de ahí que se advierte que la forma en

cómo se redactó la demanda, no los deja en estado de indefensión alguno, lo cual hace improcedente la excepción que nos ocupa.-

**VI.-** El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."** Atendiendo a lo anterior, las partes exponen en sus escritos correspondientes, una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la forma siguiente:

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el original del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, pasado ante la fe de Notario Público número \*\*\* de los del Estado, misma que corre agregada de la foja cinco a la diez de los autos, concediéndole pleno valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes mencionada, las partes de este Juicio celebraron contrato de mutuo con intereses y garantía hipotecaria, la actora \*\*\*\*\* como mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* como mutuarios y garantes hipotecarios, en los términos y calidad que se desprenden de dicho documento.-

**CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, a la cual se le concede pleno valor probatorio

conforme al artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo reconoció lo siguiente: Que celebró un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en fecha veinticuatro de mayo de dos mil siete, con el C. \*\*\*\*\* en su calidad de administrador único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*; que ofreció en garantía en el contrato antes señalado el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, de la zona uno, del poblado de \*\*\*\* en el Municipio de Aguascalientes, con una superficie de ciento setenta y siete punto veintinueve metros cuadrados al C. \*\*\*\*\*, en su calidad de administrador único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*; que recibió por concepto del contrato descrito la cantidad de VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.; que el plazo para que pagara la cantidad antes descrita lo fue de veinticuatro meses, contados a partir del veinticuatro de mayo de dos mil siete, fecha en que se celebró el multicitado contrato, que en dicho contrato se pactó una prórroga por seis meses más, siempre y cuando así lo acordaran las partes y dicho acuerdo sería por escrito; que se obligó a pagar el 1.5% mensual más el Impuesto al Valor Agregado, como interés ordinario mensual al c. \*\*\*\*\* en su calidad de Administrador Único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*.; que se obligó a pagar el 5.5% mensual más el Impuesto al Valor Agregado como interés moratorio mensual al C. \*\*\*\*\*, en su calidad de Administrador Único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*.; que omitió hacer el pago correspondiente a los intereses tanto ordinarios como moratorios al C. \*\*\*\*\* en su calidad de

Administrador Único de la sociedad denominada \*\*\*\*\* desde la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria; que carece de documento que demuestre la extensión de pago del contrato que nos ocupa; que ha omitido pagar al C. \*\*\*\*\* en su calidad de Administrador Único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*, la suerte principal que le fue entregada en fecha veinticuatro de mayo de dos mil siete; con la cual se acredita la celebración del contrato y su incumplimiento -

**CONFESIONAL,** a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme al artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo reconoció lo siguiente: Que celebró un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en fecha veinticuatro de mayo de dos mil siete, con el C. \*\*\*\*\*, en su calidad de administrador único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*; que ofreció en garantía en el contrato antes señalado el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, de la zona uno, del poblado de \*\*\*\*\* en el Municipio de Aguascalientes, con una superficie de ciento setenta y siete punto veintinueve metros cuadrados al C. \*\*\*\*\*, en su calidad de administrador único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*; que recibió por concepto del contrato descrito la cantidad de VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.; que el plazo para que pagara la cantidad antes descrita, lo fue de veinticuatro meses, contados a partir del veinticuatro de mayo de dos mil siete,



fecha en que se celebró el multicitado contrato; que en dicho contrato se pactó una prórroga por seis meses más, siempre y cuando así lo acordaran las partes y dicho acuerdo sería por escrito; que se obligó a pagar el 1.5% mensual más el Impuesto al Valor Agregado, como interés ordinario mensual al C. \*\*\*\*\* en su calidad de Administrador Único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*.; que se obligó a pagar el 5.5% mensual más el Impuesto al Valor Agregado como interés moratorio mensual al C. \*\*\*\*\* en su calidad de Administrador Único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*.; que carece de documento que demuestre la extensión de pago del contrato que nos ocupa; que ha omitido pagar al C. \*\*\*\*\* en su calidad de Administrador Único de la sociedad denominada \*\*\*\*\*., la suerte principal que le fue entregada en fecha veinticuatro de mayo de dos mil siete; prueba con la cual se acredita la celebración del contrato basal así como su incumplimiento.-

**Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la forma siguiente:**

**CONFESIONAL, a cargo de \*\*\*\*\*.,** desahogada por conducto de \*\*\*\*\* en audiencia de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles 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 el absolvente al desahogar aquéllas que por escrito se le hicieron y que previamente se calificaron de legales, contestó en sentido negativo aquellas que se refieren a hechos controvertidos, razón por la cual la prueba en comento no le beneficia al oferente.-

**TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogadas en audiencia de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, a la cual no se le concede valor probatorio conforme al artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de lo siguiente: El ateste \*\*\*\*\* fue el único en señalar lo manifestado por los demandados en su escrito de contestación de demanda, pues indica en su respuesta, la ampliación del término para pagar y la realización de pagos correspondientes a los intereses, sin embargo, la ateste \*\*\*\*\*, solo señala que los demandados tienen un adeudo; por lo que el dicho de los atestes no se robustece entre sí, no confirma lo manifestado por los demandados en su escrito de contestación, razones por las cuales no se les puede conceder valor probatorio alguno a los dichos de los testigos antes indicados.-

**Ambas partes ofrecieron en común:**

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** consistiendo ésta en todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que beneficia únicamente a la parte actora por las razones que se han dado al

valuar las anteriores pruebas y que se tienen por reproducidas en el presente espacio en obvio de repetición.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable únicamente a la parte actora, esencialmente la legal que se comprende en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en el sentido de que correspondía a la parte demandada demostrar que hizo el pago de la cantidad dada en mutuo, siendo aplicable además el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”.- *Tesis: 305, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil).*- De igual forma aún cuando no se haya establecido lugar de pago para la cantidad dada en mutuo y en razón a que el término para su pago ya había vencido desde tiempo antes de la presentación de la demanda, no existía necesidad de que la parte actora requiriera previamente de pago a los demandados, pues el emplazamiento hizo las veces de interrelación judicial conforme al artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que la mora previa solo debe demostrarse cuando se reclama la rescisión por incumplimiento y no así cuando es el cumplimiento por vencimiento del término establecido en el contrato, teniendo apoyo a contrario sensu, el siguiente criterio: **“MUTUO. CASO EN QUE EL EMPLAZAMIENTO NO TIENE EL EFECTO DE CONSTITUIR EN MORA AL DEUDOR RESPECTO DE ABONOS VENCIDOS CON**

**ANTERIORIDAD A ESE ACTO PROCESAL, Y NO PAGADOS.** Si en un contrato de mutuo se estipula que el acreedor debe indicar al deudor el domicilio donde ha de hacer los pagos, pero omite hacerlo y, además, no demuestra haber requerido de pago al deudor, éste no puede incurrir en mora, aun cuando conforme al artículo 259, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, uno de los efectos del emplazamiento sea producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiese constituido ya en mora el obligado; pues si la acción se funda en que el deudor estaba en mora al ser presentada la demanda y el actor no solamente pretende cobrar los abonos dejados de cubrir, sino dar por *vencido anticipadamente* el plazo del pago estipulado en el contrato y cobrar la totalidad del crédito, el emplazamiento no tiene el efecto de actualizar la causa invocada al ejercitarse la acción, en virtud de no estar consumada la mora con anterioridad a la presentación de la demanda." *Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, 251722, Tribunales Colegiados de Circuito, Volumen 127-132, Sexta Parte Pag. 102, Tesis Aislada (Civ.)* prueba la cual se le concede valor probatorio conforme a lo señalado por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**VII.-** Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción y la parte demandada acreditó parcialmente sus excepciones en razón a lo siguiente:

La demandada opuso la excepción de OSCURIDAD DE LA DEMANDA, la cual ha sido analizada y resuelta improcedente en el quinto considerando de esta resolución.-

De igual forma, opuso la excepción de **PAGO** consistente en que están al corriente de los pagos, asimismo de su escrito de contestación de demanda se desprende que oponen excepción en el sentido de que acordaron con la actora extender el término de pago por tiempo indefinido: sin embargo, las mismas esta autoridad las declara **improcedentes** pues con las pruebas aportadas y que ya han sido valoradas en párrafos que anteceden, no acreditaron la realización de los pagos de capital ni de los intereses que sostienen se hicieron en su escrito de contestación, ni se demostró que los demandados junto con el actor, hayan llegado a un acuerdo verbal para ampliar el término de pago.-

La excepción de PLUS PETITIO que hacen consistir en que la parte actora reclama prestaciones exageradas e improcedentes que no le corresponden, esta autoridad determina que en lo que toca a los intereses moratorios que se reclaman que lo es a razón del 5.5%, se atiende a lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil del Estado, el cual dispone que: *"El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del interés convencional, el Juez de oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente artículo"*.

Por lo que si el interés moratorio del 5.5% por ciento mensual, de manera anual se traducen en sesenta

y seis por ciento, es claro que excede el límite previsto por el citado numeral, por lo que lo precedente es reducir el interés moratorio al treinta y siete por ciento anual.-

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que en fecha veinticuatro de mayo de dos mil siete, celebraron la actora \*\*\*\*\* como mutuante y los demandados \*\*\*\*\* como mutuarios, contrato por el cual éstos recibieron la cantidad de VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N., a cubrir en un plazo de dos años contados a partir de la fecha de firma de esa escritura, además el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios a razón de 1.5% más el Impuesto al Valor Agregado, así como intereses moratorios a razón del 5.5% mensual, los cuales se redujeron por esta autoridad, más el Impuesto al Valor Agregado; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionado.- **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los demandados y derivados del contrato base de la acción, constituyeron hipoteca, sobre el siguiente bien: Lote \*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, de la zona uno del poblado de \*\*\*\*\*, en el Municipio de Aguascalientes, con una superficie de CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, mide trece punto sesenta y nueve metros, linda con solar \*\*\*\*\*; AL SURESTE, mide catorce punto cuarenta y cinco metros,

línea con calle sin nombre; AL SUROESTE, mide dieciséis punto cuarenta y nueve metros, linda con solar \*\*\*\*, cuatro punto cero ocho metros, linda con solar \*\*\*\*\*; y, AL NOROESTE, mide nueve punto cincuenta y un metros, linda con solar \*\*\*\*\*, dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se justificó que los demandados no cumplieron con el pago de la cantidad dada en mutuo en el plazo para ello convenido, toda vez que los dos años establecidos para su cumplimiento vencieron el veinticuatro de mayo del dos mil nueve y la presentación de demanda se hizo el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, sin que se haya liquidado la cantidad que se les dio en mutuo en el contrato base de la acción.-

**VIII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento natural 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 terminado el plazo para el pago de la cantidad prevista en el contrato base de la acción, en consecuencia, se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de VEINTI MIL PESOS 00/100 M.N. por concepto de capital.-**

Asimismo **se condena a los demandados antes señalados al pago de intereses ordinarios a razón del 1.5% mensual, más el Impuesto al Valor Agregado desde el día veinticuatro de mayo de dos mil siete hasta el primero de julio de dos mil diecinueve, día en que se**

hizo el emplazamiento y al no haberse fijado lugar de pago, conforme al artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles, ello en razón de que no se pactó que se generaran de manera conjunta y por lo tanto, dejan de generarse a partir de que se incurre en mora.-

De igual forma **se condena a los demandados al pago de intereses moratorios a razón del treinta y siete por ciento anual sobre la cantidad que como suerte principal han sido condenados, más el Impuesto al Valor Agregado** que se generarán a partir del día dos de julio de dos mil diecinueve, conforme al artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que los efectos del emplazamiento son: *"... IV.- Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado"*, por lo que al no haberse fijado lugar de pago y encontrarse vencido el término fijado para su cumplimiento, la mora se da al día siguiente del emplazamiento, los que seguirán regulándose hasta el pago total del adeudo, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia.-

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del Código Procesal Civil vigente del Estado, al haberse acogido las pretensiones principales de la parte actora y condenado a su pago a la parte demandada, a esta última se le considera parte perdedora, razón por la cual **se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen**



**con la tramitación del presente juicio, los que se cuantificarán 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 demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil del Estado, en 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 bienes, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III 223 al 228, 549, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y los demandados acreditaron parcialmente sus excepciones.-

**TERCERO.-** Se declara terminado el plazo para el pago de la cantidad prevista en el contrato base de la acción.-

**CUARTO.-** Se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N. por concepto de capital.-

**QUINTO.-** Se condena a los demandados antes señalados al pago de intereses ordinarios y moratorios más el Impuesto al Valor Agregado, que serán regulados en ejecución de sentencia, bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia.-

**SÉPTIMO.-** 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 demandada en esta sentencia, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de conformidad con el artículo 560-E del ordenamiento legal último citado.-

**OCTAVO.-** Con fundamento en los artículos lo que establecen 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, 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.-

Así, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIO DE ACUERDOS

JUZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha tres de junio de dos mil veinte.- Conste.- L'ECGH/Ilse\*