



Juzgado Primero de materia Mercantil  
Sentencia Definitiva

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintinueve de marzo del año dos mil diecinueve.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **1795/2012**, relativo al Juicio que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve **ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** en contra de **DIONISIA MORENO NUÑEZ**, se procede a emitir la misma, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles en vigor 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".

II.- Esta Autoridad es Competente para conocer del presente juicio, en términos de lo contenido por los artículos 117 y 138 del Código de Procedimientos Civiles, al existir una sumisión expresa de los interesados, por virtud de haberse convenido en la cláusula octava del contrato base de la acción, que para cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación y cumplimiento de éste contrato, será sometida y resuelta por los Tribunales competentes de la Ciudad de Aguascalientes, haciendo los contratantes renuncia expresa de cualquier otro fuero o Jurisdicción, amén de que el inmueble objeto de la garantía se encuentra ubicado en ésta localidad, de donde deviene la competencia del Suscrito.

III.- La parte actora **ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, demanda a **DIONISIA MORENO NUÑEZ**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A.- Para que se declare vencido anticipadamente el contrato al reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria respecto de los plazos concedidos para el pago de crédito y sus accesorios, celebrado el día 25 de



enero del año 2011 ante el Notario Público número 14 Lic. José Luis Serna Lara.

B.- Por el pago de la cantidad de quinientos mil pesos por concepto de suerte principal.

C.- Por el pago de la cantidad de trescientos treinta y dos mil quinientos pesos por concepto de intereses a razón del 3.5 por ciento mensual sobre el capital exento del IVA (impuesto al valor agregado) sobre los saldos insolutos pagaderos al vencimiento por el periodo comprendido del mes de enero del año 2011 a agosto del año 2012, así como los que en lo sucesivo en igual porcentaje se sigan venciendo hasta la solución del adeudo (cláusula segunda).

D.- Por el pago de la cantidad de sesenta mil pesos como pago de penalización por falta de pago de las prestaciones "A", "B", "C", "F", "G", "H" hasta la total solución del adeudo.

F.- El pago de los daños y perjuicios ocasionados a los suscritos por no haber cubierto oportunamente las obligaciones contraídas por los demandados en el contrato base de la acción.

G.- Por los gastos y costas del juicio.

H.- El pago de la cantidad de cuatrocientos setenta y cinco mil pesos por concepto de intereses a razón del 5 por ciento mensual sobre el capital exento del IVA (impuesto al valor agregado) sobre los saldos insolutos pagaderos al vencimiento por el periodo comprendido del mes de enero del año 2011 a agosto del año 2012, así como los que en lo sucesivo en igual porcentaje se sigan venciendo hasta la solución del adeudo (cláusula segunda)."

Sustenta sus hechos argumentando que con fecha veinticinco de enero del año dos mil once, celebró contrato de mutuo con garantía hipotecaria con la demandada, por la cantidad que se indica en la prestación B del contrato basal, y en donde la demandada se obligó a pagar la cantidad mutuada con fecha veinticinco de enero del año dos mil doce, la cual causaría intereses que habría de cubrir por mensualidades vencidas; es el caso que el demandado ha incumplido el contrato en virtud de que no ha cubierto los pagos ni los intereses.

La demandada DIONISIA MORENO NUÑEZ dio contestación a la demanda entablada en su contra, negando la procedencia de las prestaciones que se le reclaman, manifestando que jamás se le hizo



entrega de la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., ya que no existe recibo que ampare la entrega de tal cantidad, y al Fedatario no le consta que se hubiese entregado la partida de dinero, aunado a que presume que la empresa actora no tenía a su disposición la cantidad materia del contrato, ni mucho menos su accionista mayoritario, y sin existir registros fiscales de la entrada y salida del dinero.

IV.- La vía Especial Hipotecaria es procedente como a continuación se verá:

En términos de lo dispuesto por el artículo 560 D del Código Procesal Civil, se analiza la vía Especial Hipotecaria intentada por la parte actora.

Al respecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles en vigor establece:

“Artículo 549.- 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”.

En el caso concreto se surten los supuestos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil antes aludido, pues la parte actora para justificar la acción intentada exhibió como documento fundatorio de su acción, el primer testimonio de la escritura número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro, volumen seiscientos treinta y dos, de fecha veinticinco de enero del año dos mil once, pasado ante la fe del Notario Público número catorce de los del Estado, en el que se hizo constar el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, celebrado por una parte por ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como mutuante, y por otra parte DIONISIA MORENO NUÑEZ, como mutuaría, escritura pública misma que aparece registrada bajo el número 10, del libro 2263, de la Sección Segunda, del Municipio de Aguascalientes, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil once; documento público éste al que esta Autoridad concede un pleno valor



probatorio, en términos de lo que para ello es dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal Civil vigente para el Estado, al haber sido extendido por un servidor público en el ejercicio de sus funciones, y que por lo tanto es apto para acreditar como requisito indispensable, que el crédito concedido a la demandada que se encuentra garantizado a través de una hipoteca, consta en escritura debidamente registrada.

En lo atinente al segundo de los requisitos, la parte actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que la parte demandada no ha cumplido con el pago de lo principal ni de sus intereses, lo cual se encuentra acreditado igualmente con el documento público aludido en líneas que anteceden, y en el cual se advierte específicamente en la cláusula segunda, que las partes acuerdan que el plazo para el pago de la cantidad entregada en calidad de préstamo es de doce meses, y que se causarían intereses ordinarios del tres por ciento cinco por ciento mensual, y moratorios del cinco por ciento mensual, y en donde al tenor de la cláusula quinta del contrato de marras se estipuló, que el mutuante tendría derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo de obligaciones, y exigir a la mutuaría el pago anticipado del capital prestado y demás consecuencias legales, si la mutuaría faltare a cualquiera de las obligaciones que se consignan en el contrato, y/o si dejare de pagar dos mensualidades consecutivas de intereses.- De lo que se sigue en el presente caso, que la parte actora solicita se declare vencido anticipadamente el contrato por virtud de que la demandada omitió cumplir con el pago de sus obligaciones, al exponer que la demandada no ha cubierto los pagos ni los intereses, amén de que a la fecha de la interposición de la demanda había transcurrido ya el plazo de doce meses convenido para la devolución del capital mutuado, luego que feneció el día veinticinco de enero del año dos mil doce, siendo que la demanda la presentó la parte actora con posterioridad que lo fue el catorce de agosto del año dos mil doce, y por ende resulta procedente la vía que nos ocupa.

*De donde* devienen de inatendibles las Excepciones que hiciera valer DIONISIA MORENO NUÑEZ, que intitula como de Improcedencia de la Vía Especial Hipotecaria, la que indica que al Ser la parte Actora un Comerciante debe ejercitar su acción en los términos que establece el Código de Comercio, y la de Fraude a la Ley que pretende la parte actora al promover un juicio Especial Hipotecario invocando leyes que



no se aplican al caso planteado; las que se abordan en su conjunto al constreñirse al mismo argumento defensivo en el sentido de que la parte actora al ser una sociedad mercantil, y ser el objeto de la sociedad el de otorgar préstamos, luego entonces la naturaleza de la acción que hoy ejercita es de naturaleza mercantil, y por ende es improcedente la vía hipotecaria civil.

Improcedencia que deviene tomando en consideración, que el artículo 17 Constitucional, párrafo segundo, garantiza a favor de los particulares el acceso efectivo a la justicia, derecho fundamental que consiste en la posibilidad de ser parte dentro de un proceso y promover la actividad jurisdiccional, que una vez cumplidos los respectivos requisitos procesales, permita obtener una decisión en la que se resuelva sobre las pretensiones deducidas en un procedimiento, siempre y cuando se cumplan con las condiciones exigidas para el ejercicio de la acción, o se cumplan con los presupuestos procesales que se establecen en la normatividad.

Dentro de esas condiciones se encuentra la vía, que es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites y, además, constituye un presupuesto procesal, y que es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, sin la cual no puede dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa; es decir, los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente, o con eficacia jurídica, un proceso, y deben ser analizados aún de manera oficiosa por el Juzgador.

Bajo esa perspectiva, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción.

De esa manera, la prosecución de un juicio en la forma que establece la ley, tiene el carácter de presupuesto procesal que debe ser atendido previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Por lo anteriormente expuesto, es claro que los tribunales y particulares no pueden consentir, ni tácita ni expresamente, un procedimiento que no es el establecido por el legislador para el caso concreto, porque la vía correcta para buscar la solución a un caso no es una cuestión que dependa de los particulares y ni siquiera del Juez, sino que



está determinada por el Legislador ordinario, en uso de la facultad que el artículo 17 Constitucional le otorga.

Bajo esa premisa, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado establece: “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.

[...]

Como que lo precisado con antelación, Asesoría y Apoyos Agroindustriales, S.A. de C.V., demanda en la vía Especial Hipotecaria, a DIONISIA MORENO NUÑEZ, la declaración del vencimiento anticipado del contrato celebrado con demandada ante el incumplimiento de sus obligaciones, y que como consecuencia de ello la realización de la hipoteca que garantiza tal obligación.

De manera que de lo expuesto por la parte actora, se desprende que ésta pretende se haga efectivo el derecho real amparado con una garantía hipotecaria, ante el incumplimiento de las obligaciones asumidas por la demandada, y en donde la causa de pedir de la accionante descansa precisamente en la obtención de la hipoteca que garantiza el pago de crédito, y que por ende, debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles.

Del precepto legal antes referido, se desprende que el juicio hipotecario es un procedimiento especial, y tiene por objeto las siguientes acciones:

- a) La acción de constitución de hipoteca;
- b) La acción de ampliación o división de hipoteca;
- c) La acción de registro de hipoteca;
- d) La acción de cancelación de hipoteca;
- e) La acción de pago de la hipoteca; y
- f) La acción de prelación de la hipoteca.

Bajo ese contexto resulta evidente, que la vía elegida por Asesoría y Apoyos Agroindustriales S.A. de C.V., en la vía Especial Hipotecaria, lo es para exigir las prestaciones que se mencionan en su escrito inicial de demanda, y como consecuencia, la de exigir la venta judicial del bien inmueble dado en garantía hipotecaria ante el incumplimiento de la demandada a las obligaciones a su cargo, resultando irrelevante así aquello





de lo expuesto por DIONISIA MORENO, en el sentido de que la actora es una sociedad mercantil, y aunque pudiera considerarse que el acto jurídico que llevó a cabo el actor lo es con un propósito de especulación comercial, sin embargo se insiste que ello es inatendible, porque precisamente la venta en pública subasta del inmueble otorgado en garantía hipotecaria es la pretensión principal del accionante, como consecuencia del incumplimiento en el pago de las amortizaciones por parte de la acreditada, y que por lo tanto la naturaleza jurídica de tal acto es propiamente de índole civil, que debe elucidarse en un procedimiento Especial Civil, y no a través de un juicio Mercantil, pues la normatividad tiene señalada una tramitación especial, y que como consecuencia de ello debe ventilarse en un procedimiento Especial Hipotecario.

Pues se insiste en que la parte actora pretende el pago de la cantidad dada en mutuo, y en su caso se haga efectiva la hipoteca sobre el bien inmueble que garantizó las prestaciones reclamadas, constituyendo ello un derecho real que sólo persigue a la cosa y no a las personas, y al reunirse los supuestos a que se refiere el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles, es que debe considerarse de la procedencia del juicio en la vía Especial Hipotecaria.

Es aplicable al respecto el siguiente Criterio Jurisprudencial visible en: Novena Época, Registro digital: 172113, Instancia: Primera Sala Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Julio de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 94/2007 Página: 5, que a la letra dice:

*“ACCIÓN HIPOTECARIA. DEBE TRAMITARSE EN LA VÍA ESPECIAL ANTE UN JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). De los artículos 12, 462 y 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que tratándose de créditos garantizados con hipoteca, los acreedores tienen la opción de elegir entre la vías ordinaria, ejecutiva o hipotecaria para intentar su cobro, y que cuando el juicio tenga por objeto, entre otros, el pago o prelación del crédito que garantice la hipoteca, aquél se tramitará en la vía especial hipotecaria; de manera que constituye un juicio especial al encontrarse regulado por sus propias normas procedimentales previstas en los artículos 468 a 488, contenidos en el Capítulo III del Título Séptimo del citado Código. En ese sentido y atento al principio de especialidad, se*



concluye que cuando se intenta la acción hipotecaria para obtener el pago del crédito respectivo, el juicio debe tramitarse en la vía especial ante un Juez de primera instancia en materia civil, conforme a las reglas del mencionado Capítulo. Sin que sea óbice a lo anterior la circunstancia de que el artículo 20. del Título Especial, relativo a la Justicia de Paz, de dicho Código adjetivo, disponga que los juzgadores de paz en materia civil conocerán de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción, ya que se trata de una regla de competencia por razón de la cuantía, además de que sostener la procedencia de la acción hipotecaria en la vía oral ante el Juez de Paz conllevaría la disminución de las oportunidades de defensa de las partes en tanto que, por un lado, los términos para contestar la demanda, ofrecer y desahogar pruebas son menores que los establecidos en el Capítulo relativo a la tramitación y sustanciación del juicio especial hipotecario y, por otro, mientras en esta última vía se admite el recurso de apelación, conforme al artículo 487, en relación con los diversos 688, 689 y 714 del mencionado Código, el artículo 23 del aludido Título Especial establece la irrecurribilidad de las determinaciones de los juzgadores de paz.”

Contradicción de tesis 42/2006-PS. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado y el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de mayo de 2007. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario: Miguel Ángel Antemate Chigo.

Igualmente es ilustrativo al respecto el siguiente Criterio Jurisprudencial que lo es visible en: Novena Época, Registro digital: 162587 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Marzo de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: III.1o.C.176 C, Página: 2331, que a la letra dice:

**“GARANTÍA HIPOTECARIA. ES IMPROCEDENTE HACERLA EFECTIVA SI SE ELIGE LA VÍA MERCANTIL ORDINARIA, PARA EL COBRO DEL CRÉDITO FUNDATORIO DE AQUÉLLA, AL TRATARSE DE UNA ACCIÓN QUE VERSA SOBRE DERECHOS PERSONALES Y NO REALES (LEGISLACIÓN MERCANTIL). Los artículos 1055 Bis, 1377 a 1390 del Código de Comercio y 68 de la Ley de**





*Instituciones de Crédito facultan a las instituciones de crédito a elegir la vía por medio de la cual pueden reclamar el pago de sus créditos, como la ejecutiva mercantil, la ordinaria mercantil o la vía civil sumaria hipotecaria; por lo que en los dos primeros casos la acción mercantil ordinaria o ejecutiva son de naturaleza personal, y no real, y por ello, a través de éstas, no es jurídicamente posible hacer efectivo el gravamen hipotecario, a diferencia de la acción civil sumaria hipotecaria, a través de la cual la ley otorga el derecho de hacer efectiva la garantía real que se hubiere pactado en el crédito de que se trate; por lo que al elegir la vía mercantil ordinaria para el cobro del crédito fundatorio resulta improcedente ordenar hacer efectiva la garantía real pactada, por haberse ejercido una acción que versa sobre derechos personales y no reales.”*

Razones las anteriores por las que se considera de inatendibles las excepciones opuestas por la demandada.

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles, que “el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones”.

Se aportaron al sumario, los siguientes medios probatorios:

Documental consistente en el primer testimonio de la escritura número treinta y cinco mil ciento veinte y cuatro, del volumen seiscientos treinta y dos, de fecha veinticinco de enero del año dos mil once, tirado ante la fe del Notario Público número catorce de los del Estado, y cuyo elemento de convicción una vez que es valorizado en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, tiene pleno valor probatorio al haber sido extendido por un Fedatario público en el ejercicio de sus funciones, y el cual es apto para acreditar la celebración de un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que otorgara de una parte ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como mutuante, y de la otra parte DIONISIA MORENO NUÑEZ, como mutuaria, y en donde se consigna que el mutuante entrega a la mutuaria la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., en términos de la cláusula primera; acordando mutuante y mutuaria un plazo para el pago de la cantidad entregada en préstamo de doce meses, acordando de la generación de intereses ordinarios a razón del tres punto cinco por ciento mensual, y moratorios del cinco por ciento mensual, al tenor de la estipulación segunda; conviniendo los celebrantes que en garantía del



pago de la suma prestada y de las cantidades mensuales que resulten por concepto de intereses, y de gastos y costas, la constitución de una hipoteca en primer lugar y grado sobre el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble consistente en una fracción del lote veintidós, de la manzana cuarenta y cinco, del Fraccionamiento Las Américas de ésta Ciudad, con una superficie de trescientos metros cuadrados, como se aprecia en la cláusula tercera; estableciéndose que el mutuante tiene derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo de obligaciones y exigir a la mutuaría el pago anticipado del capital prestado y demás consecuencias legales, si la mutuaría fallare a cualquiera de las obligaciones que se consignan en el contrato, y/o si deja de pagar dos mensualidades consecutivas de intereses, en términos de la estipulación quinta.

Contándose además, con la Confesional por Posiciones a cargo de DIONISIA MORENO NUÑEZ, quien en audiencia de fecha dieciséis de febrero del año dos mil dieciocho, admitió que en fecha veinticinco de enero del año dos mil once celebró contrato de adeudo con garantía hipotecaria con la empresa ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES S.A. DE C.V., y que el contrato mencionado lo fue por la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., al tenor de las posiciones primera y segunda que se le articularon.- Confesión que al ser ponderada al tenor de lo estatuido en el artículo 337 del Código Adjetivo Civil, tiene pleno valor probatorio en virtud de haber sido hecha en juicio por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, y respecto de hechos propios, y la que por lo tanto es apta para tener a DIONISIA MORENO NUÑEZ por admitiendo, haber celebrado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria el día veinticinco de enero del año dos mil once, con ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n.

Desahogándose la Testimonial a cargo del Notario Público número catorce de los del Estado, Licenciado JOSE LUIS SERNA DE LARA, quien en audiencia del día dieciséis de febrero del año próximo pasado, indicó conocer tanto a la actora como a la demandada, quienes celebraron un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria el día veinticinco de enero del año dos mil once, entre la actora y la demandada, quienes estuvieron presentes, y cuyo contrato fue firmado por ambas partes ante su



presencia.- Testimonio que ponderado en términos del artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles hace prueba plena, no obstante constituir un solo testigo, puesto que ambas partes convienen expresamente en pasar por su dicho, derivado de la circunstancia de que ante el citado testigo comparecieron las partes a celebrar un contrato de mutuo en fecha veinticinco de enero del año dos mil once, según se consigna en la Documental Pública de marras, aunado a que la propia DIONISIA MORENO admite en el desarrollo de la prueba confesional por posiciones a su cargo, de la concertación del contrato multicitado en fecha veinticinco de enero del año dos mil once, cuando expresa que llegó ante la mesa del Notario, y donde ya tenía la documentación, y firmó, de lo que se sigue en consecuencia, que tal demanda conviene en pasar por el dicho del testigo indicado, lo que por lo tanto le da eficacia probatoria plena al ateste el cuestión.

En lo que atañe con las pruebas Presuncional e Instrumental de actuaciones, mismas que al ser analizadas en términos de lo contenido por los artículos 335 y 352 del Código Procesal Civil merecen eficacia para efecto de acreditar la circunstancia de que la parte demandada no ha devuelto el capital que se le entregó en mutuo, ni satisfechos los intereses estipulados, por existir la presunción de que es a la hoy demandada a quien corresponde demostrar el pago o cumplimiento de las obligaciones a su cargo, y no el incumplimiento al actor, basados en el siguiente criterio jurisprudencial por así sostenerlo la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis número 1241 (Sexta Época) apéndice 1917-1988 segunda parte pagina 1994, que a la letra dice: *"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor"*.

Bajo esa tesitura se encuentra acreditado, de la celebración de un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, fundamentalmente con el testimonio de la escritura número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro, volumen seiscientos treinta y dos, de fecha veinticinco de enero del año dos mil once, tirado ante la presencia del Notario Público número catorce de los del Estado, así como con lo confesado por DIONISIA MORENO NUÑEZ, conjuntamente con el testimonio del Notario JOSE LUIS SERNA DE LARA, y de cuyos elementos de convicción son aptos para demostrar la celebración del contrato de mutuo



con interés y garantía hipotecaria, a través del cual se le entregó a la parte demandada en mutuo la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., en donde se acordara la devolución de la cantidad entregada en préstamo en doce meses, y en donde se conviniera la generación de intereses ordinarios a una tasa de tres punto cinco por ciento mensual, y moratorios del cinco por ciento mensual, estipulándose como causales de vencimiento anticipado, entre otras, si la mutuaria faltare a cualquiera de las obligaciones que se consignan en el contrato y/o si dejare de pagar dos mensualidades consecutivas de intereses, y en donde para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, se constituyó hipoteca sobre el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble consistente en una fracción del lote 22, de la manzana 45, del Fraccionamiento Las Américas de ésta Ciudad, con una superficie de trescientos metros cuadrados, la que se encuentra debidamente inscrita en la Oficina Registral, pues ello consta en la Documental Pública relativa a la escritura celebrada ante la presencia del Notario Público, en donde constan las cláusulas y condiciones a las que se sometieron las partes respecto del acto jurídico que celebraron, corroborado con el testimonio del Fedatario, quien admitió que ante su presencia comparecieron las partes en conflicto a celebrar el contrato de marras, y las que firmaron ante su presencia, incluso con lo aseverado por la propia DIONISIA MORENO, quien admitió que efectivamente celebró el multicitado contrato, el cual lo firmó ante al Notario.

Mientras que por otro lado se encuentra acreditado, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por DIONISIA MORENO NUÑEZ, quien se encontraba constreñida a cubrir mensualmente los intereses convenidos, y estableciéndose como causales de vencimiento anticipado la circunstancia de que incumpliera con dichos pagos, así como a hacer la devolución del capital mutuado en un plazo de doce meses, siendo que en el sumario no obra prueba alguna con la que la demandada acredite y demuestre que realizó los pagos de manera mensual a los réditos estipulados, y/o a hacer la devolución del dinero prestado en el lapso convenido, pues a la fecha de la interposición de la demanda que lo fue el día catorce de agosto del año dos mil doce había fenecido ya el plazo que se le concedió a la reo para que hiciera la devolución del capital mutuado que lo sería para el veinticinco de enero del año dos mil doce, pues ninguna de las pruebas ofertadas por la parte demandada fueron tendientes a acreditar que



hizo pagos al adeudo, amén de ser dicha demandada quien tiene la carga de la prueba para acreditar que efectivamente cumplió con los pagos que se le imputan, lo cual no demostró en autos, ya que no ofertó probanza alguna en ese sentido, pues así lo ha determinado La Suprema Corte de Justicia de la Nación al señalar:

*"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.- El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.- Sexta Época, Cuarta Parte.- Vols. XIX, XIX, XXII, XXIV, LXVI, Pág. 173, 329, 149, 35 respectivamente".*

Lo que por ende le da acción y derecho a ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para el ejercicio de la acción hipotecaria que intenta en contra de DIONISIA MORENO NUÑEZ.

\* De donde devienen por ende de improcedentes las Excepciones y Defensas que hace valer DIONISIA MORENO NUÑEZ, que denomina como de Falta de Acción o Sine Actione Legis, la de Dinero No Entregado, la derivada del Incumplimiento al Contrato de Mutuo por la actora mismo que consta en el documento base de la acción, la derivada del Artículo 34 fracción XII inciso f) de la Ley del Notariado del Estado, la derivada del Artículo 1 Constitucional, la de Nulidad del Contrato que se denomina como contrato de mutuo o documento que da origen a la garantía hipotecaria, la de Abuso de Ejercicio de un Derecho, y la derivada del Artículo 1820 del Código Civil del Estado; que se abordan en su conjunto al descansar en el mismo argumento defensivo, en el sentido de que jamás se le hizo entrega de la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., y no haber dado fe el Notario de la entrega del dinero, al no existir recibo alguno, y no demostrarse que la actora tenía a su disposición la cantidad materia del contrato.

Excepciones que no fueron acreditadas por la demandada, dado que la misma se encontraba constreñida a demostrar que lo contenido en el instrumento notarial tirado por el Fedatario Público fue falso, ya que no obstante haber ofertado la prueba Confesional a cargo de ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES S.A. DE C.V., es el caso que dicho medio probatorio en modo alguno favorece a sus intereses, puesto que el absolvente en ningún momento reconoce que se abstuvo de entregar a la mutuaría la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., en términos de las





posiciones primera y segunda que se le articularon.

Tampoco le favorece a la demandada lo declarado por el Notario Público número catorce de los del Estado Licenciado JOSE LUIS SERNA DE LARA, pues antes bien por el contrario, tal ateste acepta que ante su presencia celebraron las partes en conflicto el contrato de mutuo, por la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., refiriendo expresamente el Fedatario en las preguntas octava y novena, que se percató de la entrega de la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n. que entregó el mutuante a la mutuaria, y donde ésta última manifestó recibirlos en ese acto en efectivo y a su entera satisfacción, virtud por lo cual, dicho testimonio singular hace prueba plena en contra de los intereses de la reo, no obstante tratarse de un testigo único, ya que ambas partes convienen expresamente en pasar por su dicho, pues la propia demandada reconoce en la prueba Confesional a su cargo que celebro el contrato de marras ante dicho Fedatario, lo que implica que admite de la existencia del testigo el día en que se concertó el acto jurídico objeto del presente juicio, razón por la que el testimonio de marras es apto para tener por demostrado plenamente la circunstancia de que la demandada sí recibió el peculio objeto del contrato de mutuo.

Contándose también con la Documental Pública relativa a la escritura número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro, del volumen seiscientos treinta y dos, de fecha veinticinco de enero del año dos mil once, tirado ante la fe del Notario Público número catorce de los del Estado, y cuyo medio probatorio ponderado en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, hace prueba plena de las declaraciones o manifestaciones vertidas por los hechos de los particulares, en donde se desprende al tenor de la cláusula primera, que la mutuaria DIONISIA MORENO NUÑEZ recibió la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n. en ese acto a su entera y total conformidad, lo que por lo tanto es apta para demostrar que la demandada sí recibió el peculio del que se le se le omitió su entrega.

De manera que en términos del artículo 70 de la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes, la escritura pública prueba plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura, que se hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de los que dio fe el Notario, y que se observaron las formalidades, puesto que consta textualmente que el Notario conoce a los





otorgantes como personas capaces de contratar y obligarse legalmente, que les leyó y explicó a los otorgantes el valor y consecuencias legales del contenido de la escritura, quienes le manifestaron su conformidad, y firmando ante su presencia.- Virtud por lo cual, con el documento que hoy nos ocupa, se comprueba fehacientemente, no sólo de la entrega que hizo el mutuante a la mutuaria de la cantidad de quinientos mil pesos 00/100 m.n., sino también que la mutuaria manifestó que los recibe en ese acto a su entera y total conformidad.

Prueba indiscutible de ello lo es el hecho de que el Fedatario consignó la declaración de la mutuaria de haber recibido el peculio objeto del contrato, y en donde el Notario Público les leyó y les explicó a los celebrantes el valor y consecuencias legales del contenido de la escritura, y que éstos le manifestaron su conformidad, y que incluso firmaron la misma ante su presencia, por lo que se viene de intrascendente la pretensión que hace DIONISIA MORENO NUÑEZ, en el sentido de que el Notario no presencié la entrega de dinero, infringiendo aquello de lo contenido en el inciso F) de la fracción XII del artículo 34 de la Ley del Notariado, pues no constituye un requisito esencial que le conste al Notario el que se entregue el dinero en la celebración del acto, pues que la entrega de la cosa no es lo que perfecciona el contrato, sino que lo es el consentimiento o el acuerdo de voluntades, tan es así que el artículo 2257 del Código Civil para el Estado estatuye *que la entrega de la cosa prestada... se hará en el lugar convenido*, lo que significa que el contrato de mutuo es de los denominados **consensual** por oposición a real, dado que no se requiere de la entrega de la cosa para el perfeccionamiento del contrato, razón por la que no puede considerarse que el Notario incumplió con las obligaciones que le impone la Ley a la que está sujeto.

Obrando la Inspección Judicial que celebra esta Autoridad respecto del protocolo de la escritura pública número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro, del volumen seiscientos treinta y dos, de la Notaria Pública número catorce de los del Estado, y cuya probanza hace prueba plena al tenor de lo previsto en el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles, al haber sido practicada directamente por ésta Autoridad, quien tuvo a la vista en el apéndice de la escritura, entre otros, del acta de divorcio de DIONISIA MORENO NUÑEZ con los resolutive correspondientes, de la copia de la identificación de dicha demandada expedida por el Instituto



Federal Electoral, y del certificado de libertad de gravamen.

Inspección Judicial que le resulta adversa a la demandada atendiendo a la presunción humana, derivado de la circunstancia del porqué obran en el apéndice de la escritura que lo es objeto del presente juicio, el acta de divorcio y la identificación de DIONISIA MORENO, lo que implica que dicha documentación es propia de la demandada, y que fue ésta quien voluntariamente compareció ante la presencia del Fedatario Público llevando esos documentos, pues la finalidad era precisamente el préstamo que le solicitó a la parte actora, razón por la que al haber obtenido el peculio de marras, trajo como consecuencia que se inscribió la hipoteca ante el Registro Público de la Propiedad.

Sin que en modo alguno beneficie a DIONISIA MORENO la diversa inspección judicial, en la que por audiencia del día veinte de junio del año dos mil dieciocho se tuvo por presuntivamente por ciertas las afirmaciones de la demandada, ante la falta de exhibición de la actora ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES S.A. DE C.V., de la ausencia de registros contables del libro diario y mayor, comprobantes fiscales correspondientes a los años dos mil diez y dos mil once de la citada empresa, pues el sólo hecho de no existir el registro sólo da como consecuencia a que la empresa mercantil pudiera en su caso hacerse acreedora a sanciones de índole fiscal, pero no tendría como efecto tener por demostrado que no tenía la capacidad económica para hacerle el préstamo por la cantidad contenida en el instrumento base de la acción.

Lo anterior tomando como base que de la escritura constitutiva de la sociedad mercantil de fecha primero de febrero del año dos mil siete, se consigna tan sólo que el capital mínimo fijo es de cinco mil pesos 00/100 m.n., sin que ello signifique que dicha persona moral careciera del capital que representa el monto objeto del contrato, pues de la propia escritura se advierte que el máximo del capital es ilimitado, razón por la que tal circunstancia tampoco favorece a los intereses de la demandada.

Resultando irrelevante aquella circunstancia que invoca la reo, en el sentido de que el accionista mayoritario tan sólo tenía veinticinco años el día en que se constituyó la sociedad mercantil, y que por lo tanto, presume que no tenía la capacidad para hacer el préstamo por la cantidad objeto del presente juicio; ello es así ya que, no debe confundir la demandada de la existencia de personas físicas y de personas morales, las



cuales tienen personalidad y patrimonio distinto, tal y como lo estatuye el artículo 2 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que en el presente caso, no fue la persona física como tal la que fungió como mutuante, sino que lo fue una sociedad mercantil dedicada a hacer préstamos la que celebró el contrato de mutuo con la hoy demandada.

Y respecto de las diversas probanzas que ofertara la demandada para acreditar la entrada y salida, y declaraciones anuales de impuestos de la persona moral, dichos medios de convicción fueron declarados desiertos, tal y como consta en los autos del juicio.

Por lo tanto DIONISIA MORENO NUÑEZ es quien tenía la carga de la prueba para acreditar que fue falso lo que hizo constar el Fedatario en la escritura pública, y que por ende tuvo que haber demostrado que no expresó su entera y total conformidad con lo contenido en el contrato de marras, que tampoco se le leyó la escritura, y que no se le explicó el valor y las consecuencias legales de su contenido, así como la circunstancias de que no firmó ante el Fedatario, pues antes bien obra en contrario, de la propia Documental Pública tirada ante el Notario Público, se hizo constar no sólo de la entrega del peculio, sino de que la demandada manifestó su entera y total conformidad, que dicho Fedatario les leyó y les explicó el valor y consecuencias legales de lo en ella contenido, y quienes le manifestaron su conformidad, para lo cual firmaron ante su presencia la citada escritura, lo cual corroboró de manera directa el Notario Público vía prueba Testimonial, aunado a la circunstancia de que la demandada admitió su comparecencia ante el Notario, y que firmó la misma, razones las anteriores por las que se estima de lo improcedente de las excepciones objeto de estudio al no haber quedado acreditadas.

\* En lo que atañe a la Excepción que invoca DIONISIA MORENO NUÑEZ, que dice deriva del artículo 1719 en relación con los artículos 1970 y 1980 del Código Civil del Estado, bajo el argumento de que la contraria no puede pretender el cobro de intereses y a la vez el cobro de una penalización.

En donde para ello debe decirse, que es eficaz el argumento invocado por la demandada de que la actora no puede pretender el cobro de la penalización que por sesenta mil pesos 00/100 m.n. alude en el inciso d) del capítulo de prestaciones de demanda, puesto que del contrato base de la acción, en ninguna de sus cláusulas se advierte que se haya convenido



entre los celebrantes el pago de la cantidad de sesenta mil pesos 00/100 m.n. por concepto de pena convencional, ya que del clausulado sólo se demuestra cual fue el importe de la cantidad objeto del mutuo, su plazo, la causación de los intereses, la constitución de la garantía hipotecaria, y las causas de vencimiento anticipado, y sin que se desprenda que efectivamente se haya convenido como tal el pago de los sesenta mil pesos 00/ m.n. por concepto de pena convencional, lo que por lo tanto hace procedente la excepción de referencia, que trae como consecuencia la absolución hacia la demandada de la prestación que se le reclama en el inciso D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.

\* En lo concerniente a la diversa Excepción que invoca DIONISIA MORENO NÚÑEZ, como de Nulidad de la Garantía Hipotecaria por la ilicitud en el objeto y como consecuencia su cancelación en el Registro Público de la Propiedad, bajo el argumento de que al constituirse hipoteca sobre el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble, es que no se encuentra determinado a que cincuenta por ciento se refiere, si es a la parte norte, sur, oriente o poniente, en sentido horizontal o vertical, lo que le provoca una total incertidumbre para que pueda ser fraccionada convenientemente.

Dicho argumento defensivo es improcedente si tomamos en consideración, de la existencia de la figura jurídica de la copropiedad a que se refiere el artículo 951 del Código Civil para el Estado, que existe cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas.

Para lo cual debe decirse, que en la copropiedad no se tiene dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre parte alícuota.

Así, debe entenderse, que la parte alícuota es una parte ideal determinada desde el punto de vista mental aritmético, en función de una idea de proporción, por lo que la parte alícuota representa una parte no desde el punto de vista material, pues ello haría cesar la copropiedad y daría lugar a que la cosa quedase dividida perteneciendo exclusivamente en cada una de ellas a los copropietarios.

Por lo que la naturaleza de la parte alícuota es fundamental para entender los derechos de los copropietarios, donde cada uno tiene un domicilio absoluto sobre su cuota.



Luego entonces, es errónea la apreciación de la demandada al pretender cuestionar, qué cincuenta por ciento del inmueble se encuentra gravado, esto es, si ese porcentaje se ubica en la parte norte, sur, oriente o poniente, en forma horizontal o vertical.

Por lo que si tomamos en cuenta que la copropiedad puede constituirse de manera voluntaria, luego entonces es válido estimar, que la propietaria del inmueble otorgó su consentimiento para la constitución de la hipoteca en un cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, lo que traería como consecuencia que en su caso, de sacarse a remate el inmueble gravado, quien se lo adjudicase en el porcentaje del cincuenta por ciento, se constituiría como copropietario del inmueble conjuntamente con la demandada (como copropietaria del otro cincuenta por ciento), por lo que no resulta menester que se encuentre determinado sobre que porción del inmueble quedó hipotecado, implicando en último término que al existir varios copropietarios sobre una cosa, estos no pueden ser obligados a permanecer en la indivisión, por lo que poco importa que el inmueble acepte o no cómoda división, pues la Ley otorga la acción para la división de la cosa común, lo que por lo tanto hace inatendible la excepción objeto de estudio.

**VI.-** Por consecuencia se declara que procedió la Vía Especial Hipotecaria, y en ella la parte actora ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE acreditó la acción intentada, y la demandada DIONISIA MORENO NUÑEZ, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

Ante el incumplimiento de la demandada por no haber cumplido con sus obligaciones, dado que se encontraba constreñida a la satisfacción de los intereses en forma mensual, sin haberlo hecho y sin soslayar que la parte actora no ha devuelto el capital motivo del adeudo en el plazo estipulado, es por ello por lo que se declara el Vencimiento Anticipado del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que se hizo constar en el instrumento notarial número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro, volumen seiscientos treinta y dos, de fecha veinticinco de enero del año dos mil once, pasado ante la fe del Notario Público número catorce de los del Estado, celebrado por una parte entre ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como mutuante, y por otra parte DIONISIA MORENO NUÑEZ, como mutuaría, escritura pública misma que aparece registrada bajo el número 10,



del libro 2263, de la Sección Segunda, del Municipio de Aguascalientes, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil once.

Encontrándose demostrado del adeudo que por quinientos mil pesos 00/100 m.n. tiene la demandada para con la hoy actora, y la que no demostro haber realizado abono y/o pago alguno, virtud por lo cual resulta procedente condenar a la demandada DIONISIA MORENO NUÑEZ, a pagar a favor de la parte actora ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N. por concepto de suerte principal.

La parte actora reclama el pago de diversa cantidad de dinero por concepto de intereses ordinarios a razón de una tasa del tres punto cinco por ciento mensual, atendiendo a la prestación C) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.

Igualmente la accionante reclama el pago de diversa cantidad de dinero por concepto de intereses moratorios a razón de una tasa del cinco por ciento mensual, atendiendo a la prestación H) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.

Y simultáneamente, la accionante reclama el pago de daños y perjuicios ocasionados por no haber cubierto oportunamente las obligaciones contraídas por la demandada al contrato base de la acción, al tenor de la prestación F) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.

En la inteligencia de que los réditos consensados, se encuentran contenidos en la cláusula segunda del contrato que lo es base de la acción.

Debiendo decirse, que al reputarse el perjuicio, como la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido por el cumplimiento de la obligación, en términos del artículo 1980 del Código Civil para el Estado, ello implica que tal perjuicio se traduce en la obtención de réditos, razón por la que el pago de los daños y perjuicios que reclama la accionante se encuentran inmersos en el reclamo que hace del pago de los intereses.

Bajo ese contexto debe tomarse en consideración, que al cuantificarse los intereses ordinarios al orden del tres punto cinco por ciento mensual, y moratorios al tipo del cinco por ciento mensual, y que sumados





entre sí nos arrojan un total de réditos por ocho punto cinco por ciento mensual, los que multiplicados por doce meses que tiene un año nos da un porcentaje del Ciento Dos Por Ciento Anual.

Situación que aparentemente es procedente en términos del artículo 2264 del Código Civil.

Empero, la libertad contractual en materia civil está limitada por el artículo 2266 del mismo ordenamiento.- Ello es así tomando en consideración que conforme a la reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha trece de julio del año dos mil nueve, mediante decreto número 264, se estipuló 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...*”

Reforma que es aplicable en el caso que nos ocupa, puesto que entró en vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, cuando en el presente caso el contrato de mutuo civil celebrado entre los contratantes es de fecha posterior, puesto que data del día veinticinco de enero del año dos mil once.

Para efectos de dilucidar la sanción que ello origina, si provoca la nulidad de la cláusula en la que se pacta o se debe sancionar de manera distinta, es necesario acudir al propio contexto del artículo 2266 del Código Civil para el Estado, que estatuye “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.*”

Así, del precepto legal en cita, nos conlleva a determinar sin lugar a dudas, que su sanción no es la nulidad del pacto de intereses en caso de exceder, sino la de reducir al límite que establece el artículo en comento los intereses que excedan del parámetro que señala dicho precepto, aún de oficio.

Máxime al tomar en consideración aquello de lo contenido en el artículo 7º del Código Civil del Estado, que establece que contra la observancia de la ley no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario, y conforme a lo dispuesto por el artículo 16 del mismo ordenamiento legal invocado, las controversias de orden civil deben



resolverse conforme a la letra ley, conforme a su interpretación jurídica o los principios generales de derecho; por lo que entonces, y conforme a lo contenido en el artículo 2266 del Código Civil del Estado, en el que se establece que en caso de que rebase, el Juzgador de oficio la reducirá, debe entenderse que la connotación de “**oficio**” que utiliza el texto del precepto antes indicado, denota el deber jurídico de ejecutar todos los actos que sean necesarios para impartir cumplidamente justicia en los términos que exige dicho precepto en relación con el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es decir, la de resolver con arreglo a la ley.

En cabal cumplimiento a lo antes expresado, tomando en consideración que el artículo 2266 del Código Civil del Estado, expresa que las tasas de intereses convencionales, sin hacer distinción si se refiere a réditos ordinarios o a réditos moratorios, y bajo el principio de que donde *la Ley no distingue, el Juzgador no debe distinguir*, no podrán exceder del treinta y siete por ciento anual, de manera que si el interés ordinario lo es al orden del tres punto cinco por ciento mensual, entre tanto que el rédito por mora lo es al tipo del cinco por ciento mensual, y que en su conjunto ascienden al ocho punto cinco por ciento mensual, el que por ende al ser multiplicado por doce meses que tiene un año, nos arroja un porcentaje del ciento dos por ciento anual, luego entonces es que *debe reducirse* el porcentaje convenido entre las partes respecto de los intereses ordinarios y moratorios en forma conjunta, al porcentaje estipulado en la Ley del Treinta y Siete Por Ciento Anual.

Por lo que si dicho porcentaje del treinta y siete por ciento anual, se divide entre los doce meses del año para obtener el porcentaje mensual, nos resulta un porcentaje del 3.08 %, por lo que en consecuencia, en términos del lo dispuesto por el artículo 2266 del Código Civil del Estado, se reduce la tasa de interés estipulada en la cláusula segunda del Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, a una tasa del tres punto cero ocho por ciento mensual.

Del escrito inicial de demanda se desprende del reclamo que hace la parte actora de los mencionados réditos a partir del mes de enero del año dos mil once, lo que implica que la accionante expone que la demandada no hizo ningún pago por concepto de intereses desde la concertación del acto jurídico que lo fue el día veinticinco de enero del año dos mil once.



Bajo esa tesitura es que resulta procedente condenar y se condena a DIONISIA MORENO NUÑEZ a pagar a favor de ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES S.A. DE C.V., intereses ordinarios y moratorios en forma conjunta, a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, generados sobre la suerte principal, a partir del día veinticinco de enero del año dos mil once, y hasta la total liquidación del adeudo, regulados conforme a derecho en ejecución de sentencia.

Al haber resultado procedente la Excepción opuesta por la demandada, ante la falta de consenso para el pago de la cantidad de sesenta mil pesos 00/100 m.n. por concepto de penalización, conforme se indicó en párrafos que anteceden.- Luego entonces, se absuelve a la demandada de la prestación que le es reclamada en el inciso D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, relativa al pago de la penalización reclamada.

Se ordena hacer efectiva la garantía hipotecaria, respecto del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble consistente en una fracción del lote veintidós, de la manzana cuarenta y cinco, del Fraccionamiento Las Américas de ésta Ciudad, con una superficie de trescientos metros cuadrados, y por ende hacer trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al acreedor, si la demandada no lo hiciere voluntariamente dentro del término de Ley.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a la demandada al pago de gastos y costas, tomando en consideración que éste Tribunal acogió parcialmente las pretensiones de la parte actora, declarándose por ende que la demandada ha perdido, y cuya cuantificación se hará en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1673, 1674, 1675, 1865, 2266, 2769 y demás relativos del Código Civil, 1, 12, 79, fracción III, 82, 83, 84, 85, 89, 549 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer del presente asunto.

**SEGUNDO.-** Se declara que procedió la Vía Especial Hipotecaria, y en ella la parte actora ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE



acreditó la acción intentada, y la demandada DIONISIA MORENO NUÑEZ, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

**TERCERO.-** Se declara el vencimiento anticipado del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que se hizo constar en el instrumento notarial número treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro, volumen seiscientos treinta y dos, de fecha veinticinco de enero del año dos mil once, pasado ante la fe del Notario Público número catorce de los del Estado, celebrado por una parte entre ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como mutuante, y por otra parte DIONISIA MORENO NUÑEZ, como mutuaría, escritura pública misma que aparece registrada bajo el número 10, del libro 2263, de la Sección Segunda, del Municipio de Aguascalientes, de fecha veintitrés de febrero del año dos mil once.

**CUARTO.-** Se condena a la demandada DIONISIA MORENO NUÑEZ, a pagar a favor de la parte actora ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N. por concepto de suerte principal.

**QUINTO.-** Se condena a DIONISIA MORENO NUÑEZ a pagar a favor de ASESORIA Y APOYOS AGROINDUSTRIALES S.A. DE C.V., intereses ordinarios y moratorios en forma conjunta, a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, generados sobre la suerte principal, a partir del día veinticinco de enero del año dos mil once, y hasta la total liquidación del adeudo, regulados conforme a derecho en ejecución de sentencia.

**SEXTO.-** Se absuelve a la demandada DIONISIA MORENO NUÑEZ de la prestación que le es reclamada en el inciso D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, relativa al pago de la penalización reclamada.

**SEPTIMO.-** Se ordena hacer efectiva la garantía hipotecaria, respecto del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble consistente en una fracción del lote veintidós, de la manzana cuarenta y cinco, del Fraccionamiento Las Américas de ésta Ciudad, con una superficie de trescientos metros cuadrados, y por ende hacer trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al acreedor, si la demandada no lo hiciere voluntariamente dentro del término de Ley.



SECRETARÍA DE ACUERDOS

**OCTAVO.-** Se condena a la demandada al pago de gastos y costas, a favor de la hoy actora, y cuya cuantificación se hará en ejecución de sentencia.

**NOVENO.-** Con fundamento en lo que es dispuesto en el artículo 10, en relación al artículo 3º, fracción VIII, 16, 17, fracción II, inciso b), y 19, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, y en el diverso artículo 127 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, prevéngase a las partes del proceso para que, dentro del término legal de tres días manifiesten de su oposición a la publicación de la sentencia, una vez que la misma haya causado ejecutoria, respecto de sus datos personales que se contengan en la ejecutoria, en razón de la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en la inteligencia de que tal oposición deberá ser solicitada y justificada mediante el incidente respectivo, conforme a las reglas que para su sustanciación se contengan en las normas que regulan el proceso, determinado que sea de ello por interlocutoria correspondiente.

**DECIMO.-** Notifíquese Personalmente y Cúmplase.

A S I, Juzgando lo Sentenció y firma el Ciudadano Juez Primero de lo Mercantil de esta Capital, Licenciado ALEJANDRO CALDERÓN DE ANDA, por ante su Secretaría de Acuerdos, con quien actúa y autoriza Licenciada XOCHITL LOPEZ PEREZ.- Doy fe.

Esta resolución se publica en lista de acuerdo de fecha primero de abril del año dos mil diecinueve.- Conste.

L'ACA/cch.