

Aguascalientes, Aguascalientes, tres de diciembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número 0612/2019, que en la vía especial HIPOTECARIA promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: *"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 oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- En cuanto a la competencia de esta autoridad para conocer del presente asunto, fue materia de excepción planteada por los demandados y la cual se resolvió mediante interlocutoria de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, por la

cual se declaró improcedente la misma y en razón de esto ya no es materia de estudio.

**III.** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que se demanda la declaración de terminado del plazo estipulado en el fundatorio de la acción para el cumplimiento de la acción principal y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en haber concluido la temporalidad estipulada para ello, contrato que si bien no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, y que es en donde debe efectuarse por razón de su ubicación, es de tener en cuenta que el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria, bastando para ello 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 \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador único de la empresa denominada \*\*\*\*\*; carácter que ya fue analizado mediante interlocutoria de fecha diez de marzo del año en curso, al

resolverse la excepción de falta de personalidad planteada por los demandados y declararse improcedente, determinándose que \*\*\*\*\*, sigue siendo administrador único de la sociedad mercantil señalada.

Con el carácter que se ha señalado, \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).** Para que por sentencia firme se declare la TERMINACIÓN del plazo estipulado dentro del Contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada y los ahora demandada el día **diecinueve** de **julio** de dos mil **dieciséis**, mismo que se protocolizo en el instrumento público número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), del Tomo \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), pasado ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) de los de la Ciudad de León, Guanajuato, LIC. \*\*\*\*\*, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de León Guanajuato, el día dos de agosto de dos mil dieciséis, bajo solicitud número \*\*\*\*\*; **b).** Para que por sentencia definitiva, como consecuencia de la terminación reclamada en el inciso que antecede, se condene a la demandada, a la devolución del importe del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, siendo la cantidad de **\$6,000,000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**, misma que constituye la cantidad otorgada en crédito a los demandados; **c).** Para que por sentencia definitiva, se condene a la demandada al pago de los intereses ordinarios a razón del **30% (TREINTA PORCIENTO)** anual, más el Impuesto al Valor Agregado de los mismos, de conformidad con lo pactado en la cláusula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularán mensualmente sobre los saldos insolutos, ya que los dejó de cubrir y por lo tanto adeuda desde el mes de **septiembre** de dos mil **dieciocho** y hasta la total liquidación del adeudo; **d).** Para que, por sentencia firme, se condene a la demandada al pago de los intereses moratorios a razón del **37% (TREINTA Y**

**SIETE PORCIENTO)** anual, más el Impuesto al Valor Agregado respecto del mismo, sin que en caso de que se generen mas intereses moratorios y ordinarios de manera conjunta, el monto de ambos supere el porcentual antes señalado, mas el respectivo Impuesto al Valor Agregado, ya que si bien dentro del contrato base de la acción, en su cláusula CUARTA, se pactó que los intereses moratorios lo serían a razón del 72% (SETENTA Y DOS PORCIENTO) anual, es de señalarse que, el porcentual reclamado a la parte demandada debe ajustarse a las disposiciones legales aplicables al caso siendo en la especie los artículos 1965 y 2266 del Código Civil en vigor para el Estado, debiendo pagar los demandados el interés que se reclama, mismo que deberá calcularse sobre los saldos insolutos, de conformidad con lo pactado dentro de la clausula CUARTA del contrato base de la acción, debiendo cubrirse los mismos a partir de la fecha en que se constituyeron en mora, hasta la total liquidación del adeudo, juntamente con sus intereses y accesorios, toda vez que la demandada ha incumplido con lo convenido en el contrato base de la acción, desde el momento en que dejó de cubrir el pago de la suerte principal y demás prestaciones pactadas en el mismo, ya que dejó de cumplir con el pago de la cantidad otorgada en crédito al vencimiento del contrato base de la acción, por ende, se le reclama el pago de la misma a partir del mes de **septiembre** de dos mil **dieciocho** y hasta la liquidación del adeudo; **e).** Para que por sentencia firme, se condene a la demandada a que, todo pago o abono que realice, se aplique primeramente al pago de los intereses vencidos e impuestos y, después de cubiertos los mismos, se aplique a la suerte principal, hasta la total liquidación del capital y accesorios, de conformidad con lo convenido dentro de la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, en relación con el artículo 1965 del Código Civil vigente del Estado y 1568 del Código Civil para el Estado de Guanajuato; **f).** Para que por sentencia firme, se condene a la demandada al pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de su obligación, dando motivo para la

reclamación judicial del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria que se demanda". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se sustentan, invocando como excepciones las siguientes: 1. La de incompetencia; 2. La de falta de personalidad, representación e incapacidad en el accionante; 3. Excepción de pago y 4. Las demás que deriven de su contestación de demanda.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, más para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja veintiséis a la treinta y siete de esta causa, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\*, del Tomo \*\*\*\*\*, de fecha diecinueve de

julio de dos mil dieciséis, de la Notaria Pública número quince que se ubica en la ciudad de León de las del Estado de Guanajuato, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\* con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, como Administrador Único de aquella y por propio derecho, además con la anuencia y autorización de \*\*\*\*\* en calidad de acreditados, obligados solidarios y garante hipotecario, por el cual la sociedad mencionada otorgó a la demandada un crédito por la cantidad de SEIS MILLONES DE PESOS, cantidad que recibió íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del treinta por ciento anual, mas el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, así como a cubrir el crédito y los intereses en un plazo de dos año, quedando obligadas las partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a ambas partes, en virtud

al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Dentro de esto queda comprendida la **confesional expresa** que vierten los demandados en su contestación de demanda, al aceptar como ciertos los hechos comprendidos del cuatro al doce de los correlativos de la demanda, confesión que tiene alcance probatorio pleno en términos del artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y acreditarse con la misma la celebración del contrato base de la acción, el monto del crédito que mediante dicho contrato se otorgó a los demandados, el plazo estipulado, las tasas de intereses ordinarios y moratorios pactadas, la aplicación que de los pagos parciales efectuaran los demandados, el haber dejado de cubrir los intereses ordinarios a partir de los correspondientes al mes de septiembre de dos mil dieciocho y la aceptación de haber garantizado su obligación de pago con el inmueble dado en garantía hipotecaria.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado que para la fecha en que se demandó, diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, ya había concluido el plazo para el cumplimiento de las obligaciones de

pago derivada del fundatorio de la acción y a cargo de los demandados, no obstante esto los demandados no aportan prueba alguna para justificar que cumplieron con la obligación señalada, de donde surge presunción grave de que no han pagado el crédito que se les reclama y anexidades del mismo que se precisan en el proemio de la demanda; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la parte demandada no justifica sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la parte demandada, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

Además de las excepciones de Incompetencia, falta de personalidad, representación e incapacidad en el accionante, que ya fueron analizadas y resueltas mediante las interlocutorias de fechas *veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve y diez de marzo de dos mil veintiuno*, por

las cuales se declararon improcedentes las mismas, los demandados invocan las excepciones que a continuación se abordan.

La excepción de pago, sustentada en el argumento de que resulta improcedente el cobro de intereses moratorios al estar calculados sobre la suerte principal y no estar adeudada la cantidad que reclaman por ese concepto, dado que el *veintidós de octubre de dos mil dieciocho*, realizaron un pago por la cantidad de ciento setenta y cuatro mil pesos, según el estado de cuenta de su representada de la fecha indicada; excepción que resulta improcedente pues de acuerdo a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba en cuanto al pago que señala y no obstante esto no adjuntaron a su contestación de demanda, documento alguno que lo justifique, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **"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. No. De Registro 392432. Tercera Sala. Tomo IV, Parte SCJN. Pag. 205. Jurisprudencia (Civil).*".

Y en cuanto a las demás excepciones que aducen pudieran derivar de su contestación de demanda, ciertamente de lo que exponen en el punto cuatro de hechos de su contestación, se infiere su

afirmación sobre la existencia de un acuerdo estipulado por las partes, de que el crédito otorgado se aplicaría para financiar el Desarrollo de un fraccionamiento en la propiedad de la persona moral demandada y que fue la razón por la cual no se constituyó hipoteca sobre dicho inmueble, a fin de poder gestionar otros créditos ante las instituciones financieras y lograr el objetivo del comercio, acuerdo que ambas partes se verían beneficiadas y no obstante el mismo la parte actora con su demanda modifica lo pactado e imposibilita a los demandados para la obtención de créditos y poder concluir el desarrollo del fraccionamiento; argumento de defensa que no tiene sustento alguno, pues del fundatorio de la acción no se desprende acuerdo alguno en tal sentido, y además que con la acción ejercitada no se ha afectado el supuesto Desarrollo habitacional a que hacen referencia, dado que la acción real ejercitada es respecto del inmueble dado en garantía hipotecaria y si bien éste pudiera identificarse como aquel en donde se realiza el mencionado Desarrollo habitacional, es porque así se estipuló en el fundatorio de la acción.

En cambio, con las pruebas aportadas la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A)**. La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha diecinueve de julio de dos mil dieciséis celebraron las partes de este juicio,

\*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte  
\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, con el carácter de acreditados,  
contrato por el cual éstos recibieron de aquella un  
crédito por la cantidad de SEIS MILLONES DE PESOS y  
el haberse obligado a cubrir sobre la misma intereses  
normales a una tasa del treinta por ciento anual más  
el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, así  
como intereses moratorios a partir del vencimiento  
del plazo que se estipulo para el cumplimiento de la  
obligación principal o partir del mes que los  
acreditados dejen de cubrir los intereses normales, a  
una tasa del setenta y dos por ciento anual más el  
Impuesto al Valor Agregado sobre estos, obligándose  
además a pagar el crédito y sus intereses en un plazo  
de dos años contados a partir de fecha de firma de la  
escritura que lo consigna y lo que se realizo en la  
misma fecha de su encabezamiento, lo que se desprende  
de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda,  
tercera y cuarta del contrato basal, consecuentemente  
se dan los elementos de existencia que para el  
Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía  
Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de  
Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y  
Operaciones de Crédito. **B)**. Se acredita también, que  
para garantizar el cumplimiento de las obligaciones  
de la parte demandada y derivadas del contrato base  
de la acción, esta constituyó hipoteca en primer  
lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien:  
fracción de terreno rustico denominado \*\*\*\*\*, de la

Ciudad de \*\*\*\*\*, del Estado \*\*\*\*\*, con superficie de diez hectáreas, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ciento treinta y dos metros y cuarenta y cuatro centímetros con la "Hacienda de Alfaro"; AL SUR, en dos líneas, la primera de doscientos tres metros y setenta y ocho centímetros, con \*\*\*\*\* y la segunda línea de doscientos cincuenta y un metros y ochenta centímetros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en una línea de \*\*\*\*\* y cuatro metros y cincuenta centímetros con propiedad de Victoria Lomelí y José Felipe Obregón; AL PONIENTE en una línea inclinada de ciento treinta y ocho metros y veinte centímetros y otra línea de trescientos cuarenta y dos metros, ochenta y seis centímetros, con predio de labor, dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; C). Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar el Contrato antes mencionado, estipularon como plazo para el pago del crédito y sus anexidades que derivan del mismo el de dos años a partir de su celebración, por lo que si ello se llevo a cabo el diecinueve de julio de dos mil dieciséis, luego entonces el plazo concluyó el *dieciocho de julio de dos mil dieciocho*; y D). Por último, queda probado plenamente que los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, no cumplieron con el pago del crédito que les fue otorgado, como tampoco con los intereses ordinarios a partir de las correspondientes del mes de septiembre de dos mil

dieciocho, pues así lo señala la parte actora y los demandados no aportaron prueba alguna para justificar dicha obligación y esto no obstante de que les corresponde la carga de la prueba, de acuerdo a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar la terminación del contrato basal, pues a la fecha que demando y que lo fue *diecisiete de mayo de dos mil diecinueve*, ya había vencido el plazo de los dos años que se estipularon para el pago del crédito otorgado a los demandados mediante dicho contrato, por lo que con fundamento en lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio se declara terminado el Contrato de Crédito simple con Interes y Garantía hipotecaria base de la acción y se condena a los demandados **\*\*\*\* Y \*\*\*\* a cubrir a la parte actora \*\*\*\***, la cantidad de **SEIS MILLONES DE PESOS por concepto de crédito adeudado**, con apego a lo previsto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses normales y moratorios sobre el monto del crédito que adeudan, más no en la medida que lo pretende el accionante, pues pide que se regulen los primeros a partir de los correspondientes al mes de septiembre de dos mil

dieciocho y hasta el pago total del crédito adeudado, los cuales son a una tasa del treinta por ciento anual, y los segundos a partir de que se incurrió en mora y hasta el pago total del crédito, a una tasa del treinta y siete por cientos anual, luego entonces a partir de que se incurre en mora la sumatoria de las tasas señaladas, generaría una tasa del **sesenta y siete por ciento anual** y en mérito de esto se analiza su procedencia de acuerdo al Control de Convencionalidad que rige y aplica al concepto anunciado, de lo que resulta lo siguiente:

Primeramente se analiza el contrato de Crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, en observancia a lo que establecen los artículos 1796 y 1832 del Código Civil Federal y de aplicación a los contratos de naturaleza mercantil, en apego a lo que establece el artículo 2º del Código de Comercio, tomando en cuenta que el de Crédito simple con interés es un acto de comercio, atendiendo a lo previsto por el artículo 75 fracción X del ordenamiento legal invocado en último término, contrato de cuyas cláusulas tercera y cuarta se desprende, que en cuanto a los intereses ordinarios se estipuló una tasa del **treinta anual**, y por cuanto a los intereses moratorios se fijó una tasa convencional del setenta y dos por ciento anual, más también se observa de la demanda que por cuanto a estos intereses la actora los exige a una tasa del **treinta y siete por ciento anual**, más considerando a

la vez el haberse convenido de manera expresa el pago simultaneo de intereses ordinarios y moratorios, según se desprende de las cláusulas antes señaladas, se tiene que a partir del incumplimiento la sumatoria de las tasas antes indicadas, da una tasa del **sesenta y siete por ciento anual**, tasa que esta autoridad considera excesiva de acuerdo a lo previsto en las disposiciones y razonamiento jurídicos que a continuación se vierten.

El artículo 174 segundo párrafo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, no prevé límite para los intereses en caso de mora, en razón de esto y atendiendo al principio de especialidad de ésta ley, se podría aceptar que no hay límites para los intereses ordinarios o los moratorios, máxime que conforme al artículo 78 del Código de Comercio, la Ley Mercantil prevé la libertad contractual. Ahora, para decidir el punto señalado, se acude a la Legislación que sea aplicable.-

En observancia a lo anterior y atendiendo a su jerarquía, se invoca en primer término la Constitución Política Federal, cuyo artículo 1º prevé: *"En los estados unidos mexicanos todas las personas gozaran de los derechos humanos reconocidos en esta constitución y en los tratados internacionales de los que el estado mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse*

salvo en los casos y bajo las condiciones que esta constitución establece.-

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.”.

Del párrafo primero del precepto legal en cita, se obtiene que toda persona que esté en el territorio nacional goza de los derechos humanos reconocidos en la constitución y los tratados internacionales de los que el estado mexicano sea parte, luego entonces la ley suprema incorpora las normas convencionales en materia de derechos humanos a las normas positivas mexicanas mediante la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de diez de junio del dos mil once, vigente a partir del día cuatro de octubre del mismo año.-

De dicha reforma se infiere, que todas las autoridades del país, dentro del ámbito de su competencia están obligadas a acatar de oficio los

derechos humanos signados en todos los instrumentos internacionales firmados por el estado mexicano, al igual que los derechos humanos contenidos en la constitución federal, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano del que se trate.-

Tales mandatos deben seguirse acorde a lo que prevé el artículo 133 de la Constitución Federal para determinar el marco dentro del cual debe realizarse este Control de convencionalidad, pues resulta distinto al Control concentrado que tradicionalmente operaba en el sistema jurídico, por tanto, de acuerdo a la reforma constitucional aludida, todos los jueces del orden común están obligados a optar de oficio por los derechos humanos contenidos en la Constitución y los Tratados Internacionales, aún en contra de las disposiciones legales establecidas en cualquier norma inferior.-

Los Tribunales quedan vinculados, por tanto, a los contenidos de la Constitución Federal y la Jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación, los Derechos Humanos contenidos en Tratados Internacionales en los que el Estado mexicano sea parte, los criterios vinculantes de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en las sentencias en las que el Estado mexicano haya sido parte, criterios orientadores de la Jurisprudencia y precedentes de la citada Corte, aun cuando el Estado mexicano no haya sido parte.-

El artículo 21, en el apartado tres de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prohíbe la usura, entendiendo por usura como el interés que se lleva por el dinero o el género en el contrato de mutuo o préstamo, interés excesivo en un préstamo, por tanto, **se puede definir a la usura, como el cobro de un interés excesivo de un préstamo.-**

Por otro lado, el artículo 362 del Código de Comercio, prevé que los deudores que demoren el pago de sus deudas deberán satisfacer, desde el día siguiente al del vencimiento, el interés que para ese caso se encuentre pactado en el documento, y que a falta de estipulación, el interés será del seis por ciento anual.-

El artículo 152, fracción II, y 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, refieren que el interés moratorio se computa al tipo establecido para ello, a partir del día de su vencimiento y que a falta del interés estipulado al tipo legal.-

El artículo 78 del Código de Comercio, refiere que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezcan que quiso obligarse.-

Así, el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, en lo concerniente, refiere: *"Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley".-*

Resulta que la Convención Americana sobre Derechos Humanos, obliga a México a partir del veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y uno, por lo tanto, es de observancia obligatoria y de aplicación oficiosa por parte de los jueces en virtud de lo dispuesto por el primer y tercer párrafo del artículo 1º constitucional, según la reforma antes apuntada como en atención al control de convencionalidad mencionado, es un derecho fundamental y debe aplicarse oficiosamente por los Tribunales.-

Si bien, acorde con el artículo 174, segundo párrafo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, no hay un límite para los intereses, sin embargo, de lo previsto en el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y el primero de la Constitución Federal, se debe cumplir para la protección al deudor frente a los abusos y la eventualidad en el cobro de intereses excesivos por constituir usura, pues la voluntad de las partes no puede estar sobre los derechos humanos.-

Conforme al artículo 77 del Código de Comercio, al texto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Convención Americana de Derechos Humanos, al regular que los pagos ilícitos no producen obligación ni acción, resulta, que si el artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, permite el pacto de interés

en el caso de mora sin un límite, atenta contra la convención apuntada, pues cómo no tiene límite, puede resultar el exceso en su cobro y por tal razón puedan ser usurarios, por ello, surge la necesidad de dejar de aplicar los intereses que se sitúen dentro del supuesto de la usura.-

En los casos de que los intereses que se pacten en los contratos excedan el límite que se considere como usura, debe reducirse de oficio o a petición de parte para ponerlos al límite que no sea usura, lo anterior tiene sustento en lo que determinó el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.-

Resulta, que previo a la aplicación de las leyes Federales o Locales, los Tribunales deben interpretar el orden jurídico conforme a los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales en los cuales el Estado mexicano sea parte, favoreciendo en todo tiempo a las personas con la protección más amplia posible, por lo que en este supuesto, se debe de preferir siempre la aplicación que sea acorde a los Derechos Humanos que consagra la Constitución o los Tratados Internacionales en los que México sea parte, por lo que si la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y el Código de Comercio no prevén un límite para el pago de los intereses, esto obliga acudir al Código Civil Federal, pues es al cual remite el Código de Comercio.-

El artículo 2395 del Código Civil Federal prevé: "El interés legal es el 9% anual. El interés convencional es el que fijan los contratantes, y puede ser mayor o menor que el interés legal; pero cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, a petición de este el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal". Este precepto legal establece como interés legal el nueve por ciento anual, y el convencional el que fijan los contratantes, el cual se puede reducir hasta el equivalente al legal si aquel es desproporcionado. Además el precepto legal referido, prevé la reducción de los réditos, bajo la justificación en el juicio de la figura jurídica de la lesión, sin hacer referencia a los intereses usurarios y mucho menos fija porcentaje en tal sentido.-

Pues bien, al tratarse la usura de un acto motivo de represión por las legislaciones penales, se debe acudir al Código Penal Federal, el cual en sus artículos 386 y 387 refiere quien comete fraude y la pena, disposiciones que prevén como usura la estipulación de intereses superiores a los usuales en el mercado.-

Ahora, para poder determinar cuándo se comete usura en los términos descritos por la

codificación sustantiva penal federal, se señala, que son los réditos sean superiores a los usuales en el mercado, por lo tanto, no establece una base o monto fijo que precise cuando se supera el techo de intereses para que el pacto se considere como de usura.-

Justifica la facultad del juzgador para actuar de oficio si adquiere convicción de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, para proceder de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de los interés reducida prudencialmente, a fin de que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, la siguiente Jurisprudencia firme, que emitió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, para el debido cumplimiento de la actuación de oficio en la materia en estudio, que es la siguiente: **PAGARÉ, SI EL**

**JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA**

**PRUDENCIALMENTE.** El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe

interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del

crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador.- Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor. **Contradicción de tesis 350/2013.** Entre las sustentadas por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito. 19 de febrero de 2014. **TESIS JURISPRUDENCIAL 47/2014 (10a.)**

También en la Jurisprudencia invocada, se advierten las condiciones que rigen el estudio de la usura, que son las siguientes:

- A. El tipo de relación existente entre las partes;
- B. La calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada;
- C. El destino o finalidad del crédito;
- D. El monto del crédito;
- E. El plazo del crédito;

F. La existencia de garantías para el pago del crédito;

G. Las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia;

H. La variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo;

I. Las condiciones del mercado;

J. Otras cuestiones que generen convicción en el juzgador;

En cuanto al tipo de relación existente entre las partes del juicio, como el documento base de la acción es un contrato de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria, es acto jurídico que se sujeta al acuerdo entre las partes conforme al artículo 281 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como a los de la usura que establezca la ley.-

En cuanto a la calidad de los sujetos que intervienen en la celebración del contrato mencionado y si la actividad del acreedor se encuentra regulada, se observa que la parte actora otorgó línea de crédito a la demandada para realizar operaciones comerciales por la cantidad de SEIS MILLONES DE PESOS, sin embargo, se advierte que la parte actora no es una institución de crédito, o una organización auxiliar del crédito, por lo que resulta que existe un pacto entre particulares y que no tienen

reglamentación especial en cuanto a los intereses, por lo que deben de estar sujetas sólo al límite de los intereses en cuanto personas del derecho privado.-

En cuanto al destino o finalidad del crédito, lo sería que la demandada realizara operaciones comerciales por la cantidad que ampara el crédito que le fue otorgado, pues si bien no se mencionó el fin a que se destinaría, así se infiere dado que dicha parte es una sociedad mercantil según lo manifestó así en sus generales que proporcionó en el fundatorio, sin embargo, no puede tenerse por acreditado un destino especial o privilegio regulado por la ley que permita pactar libremente cualquier interés.-

En cuanto al monto del crédito, como ya se indicó es por la cantidad de Seis millones de pesos, el cual es obvio, por su monto sería destinado al comercio, al comercio o a actividades productivas de menor escala y por ende no justifica un interés que sea superior al del mercado.-

En cuanto al plazo del crédito lo fue de dos años, por lo que no se puede considerar que se destine para un proyecto de inversión a largo plazo, pues para estos se requieren grandes cantidades y plazos, lo cual no tiene el importe del documento.-

Por otro lado, en cuanto a la garantía, se menciona la constitución de una Hipoteca, lo que se considera para decidir sobre el tópico en comento

Respecto a las tasas de interés de las Instituciones bancarias para operaciones similares a la que se analizan, que como ya se ha indicado, corresponde a un Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria y por ello se acude a la misma clase de instrumentos que maneja el sistema bancario, para lo cual resultó que los costos de créditos de garantía hipotecarias que publicó el Banco de México en la siguiente página electrónica: <http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarCuadro&idCuadro=CF303&sector=18&locale=es> en la columna identificada como **SF43421**, se encontró lo siguiente:

Banco de México							
Tasas y planes de referencia							
Tasas de Interés de Crédito a los Hogares							
Fecha de consulta: 03/12/2016 15:41							
Título	Tasas de interés de crédito a los hogares. Tarjetas de crédito bancarias	Tasas de interés de crédito a los hogares. Incluye bancos y Sololes. Indicador de costo de crédito hipotecarios. CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares. Incluye bancos y Sololes. Indicador de costo de crédito hipotecarios. CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares. Incluye bancos y Sololes. Indicador de costo de crédito hipotecarios. CAT promedio de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares. Incluye bancos y Sololes. Indicador de costo de crédito hipotecarios. Tasa de interés asociada al CAT mínimo de créditos en pesos a	Tasas de interés de crédito a los hogares. Incluye bancos y Sololes. Indicador de costo de crédito hipotecarios. Tasa de interés asociada al CAT máximo de créditos en pesos a	Tasas de interés de crédito a los hogares. Incluye bancos y Sololes. Indicador de costo de crédito hipotecarios. Tasa de interés promedio de créditos en pesos a
Periodo disponible	Ene 1999 - Dic 2021	Ene 2004 - Oct 2021	Ene 2004 - Oct 2021	Ene 2004 - Dic 2021	Ene 2004 - Dic 2021	Ene 2004 - Oct 2021	Ene 2004 - Dic 2021
Periodicidad	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual
Unidad	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Base							
Aviso Tipo de información	Nuevas	Nuevas	Nuevas	Nuevas	Nuevas	Nuevas	Nuevas
Fecha	SF43323	SF43421	SF43422	SF43423	SF43424	SF43425	SF43426
Ene 2016	NF	10.00	11.57	12.55	8.95	4.75	10.1
Feb 2016	NF	10.00	11.57	12.55	8.95	4.75	10.1
Mar 2016	NF	10.00	11.57	12.65	8.95	4.75	10.2
Abr 2016	NF	10.00	11.57	12.65	8.95	4.75	10.2
May 2016	NF	10.00	11.57	12.62	8.95	4.75	10.1
Jun 2016	NF	10.00	11.57	12.52	8.95	4.75	10.1
Jul 2016	NF	10.00	11.57	12.51	8.95	4.75	10.0
Ago 2016	NF	10.00	11.57	12.48	8.95	4.75	10.0
Sep 2016	NF	10.00	11.57	12.48	8.95	4.75	10.0
Oct 2016	NF	11.50	11.57	12.67	9.15	4.75	10.2
Nov 2016	NF	11.50	11.57	12.66	9.65	4.75	10.1
Dic 2016	NF	11.50	11.57	12.66	9.15	4.75	10.6

Que en el mes de junio de dos mil dieciséis y que es el mes inmediato anterior a la celebración del contrato basal, el crédito con garantía hipotecaria presenta el interés anual que es *del diez punto sesenta*; en virtud de ello, tomando en cuenta que el artículo 387 fracción VIII del Código Penal Federal, es impreciso cuando refiere a intereses superiores a los usuales en el mercado, no puede dar seguridad de cuándo se está en condiciones de alegar el cobro de un crédito con usura en los intereses, por lo que se debe acudir a la ley que sea más acorde para tutelar los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales.-

En razón de lo anterior, se acude a la Legislación Penal de Aguascalientes, que para este caso en su artículo 148, fracción I, prevé que la usura consiste en obtener para sí, o para otro, en un acto jurídico también de carácter económico, independientemente de su naturaleza, un interés convencional evidente o encubierto, que exceda al treinta y siete por ciento anual.-

Luego, existe una base que da certeza respecto a un límite máximo cierto, el cual sirva de parámetro para determinar si existe o no usura en éste caso, pues en los contratos de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, la tasa de interés que en el mes inmediato anterior a la celebración del contrato y lo cual aconteció el

dieciocho de julio de dos mil diecisiete, era de diecisiete punto cero siete anual, lo que resulta inferior al máximo de los intereses para la usura en ésta entidad federativa.-

De ahí que proceda de oficio a reducirse el interés moratorio convencional estipulado en el contrato basal, a la tasa más alta permitida sin que se incurra en mora, que es el treinta y siete por ciento anual ya señalado, justifica lo anterior la siguiente jurisprudencia aplicada de manera análoga: **PAGARÉ. EL ARTÍCULO 17.- 4, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA]" 1ª./J. 132/2012 (10ª) Y DE LA TESIS AISLADA 1ª.CCLXIV/2012 (10ª)].** Una nueva reflexión sobre el tema del interés usurario en la suscripción de un pagaré, conduce a esta Sala a apartarse de los criterios sostenidos en las tesis 1ª./J 132/2012 (10ª), así como 1ª. CCLXIV/2012 (10ª.), en virtud de que en su elaboración se equiparó el interés usurario con el interés lesivo, lo que provocó que se estimara que los requisitos procesales y sustantivos que rigen para hacer valer la lesión como vicio del consentimiento, se aplicaran también para que pudiera operar la norma constitucional consistente en que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del

hombre por el hombre; cuando esta última se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los cuales el artículo 1º constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar. Así, resulta que el artículo 21, apartado 3, de La Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera que ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura. Por lo anterior, esta Primera Sala estima que el artículo 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que prevé que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactaran por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal, permite una interpretación conforme con la Constitución General y, por ende, ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; destacando que la adecuación constitucional del precepto legal indicado, no sólo permite que los gobernados

conserven la facultad de fijar los réditos e intereses que no sean usurarios al suscribir pagarés, sino que además, confiere al juzgador la facultad para que, al ocuparse de analizar la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré y al determinar la condena conducente (en su caso), aplique de oficio el artículo 174 indicado acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y elementos de convicción con que se cuente en cada caso, a fin de que el citado artículo no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses mediante la cual una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de su contrario un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, para el caso de que el interés pactado en el pagaré, genere convicción en el juzgador de que es notoriamente excesivo y usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, aquél debe proceder de oficio a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente que no resulte excesiva, mediante la apreciación de oficio y de forma razonada y motivada de las mismas circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista el juzgador al momento de resolver..

*TESIS JURISPRUDENCIAL 46/2014 (10a.)*

Por tanto, se concluye que los intereses ordinarios a razón del treinta por ciento anual, no excede del límite previsto por la ley del treinta y siete por ciento anual; lo que sí ocurre cuando se pacta que a partir de que se da el incumplimiento se generarán intereses ordinarios y moratorios, al reclamarse éstos a una tasa del treinta y siete por ciento anual, luego la sumatoria de ambas a partir del momento indicado da una tasa del **sesenta y siete por ciento anual**, lo que excede en demasía el treinta y siete por ciento anual que la sumatoria de ambas tasas permite la ley, por la tasa señalada en último término sí atenta en contra de los Derechos Humanos ya indicados.

Dado lo anterior y tomando en cuenta la existencia de una disposición normativa convencional que prohíbe la usura, como un derecho fundamental más incluido en el catálogo de los Derechos Humanos en el orden jurídico nacional, por lo que, conforme a la facultad mencionada que concede la reforma del artículo 1º de la Constitución Federal, **se reduce la sumatoria de la tasa ordinaria y la moratoria al treinta y siete por ciento anual a partir de que se incurrió en mora.**

Dado lo anterior, la condena a que se ha determinado en contra de los demandados por cuanto al pago de intereses, es en la medida siguiente:

**A).-** Los intereses ordinarios sobre el saldo insoluto del crédito a que se refiere el

fundatorio de la acción y que ya se precisó en el apartado anterior, a partir del veinte de agosto de dos mil dieciocho, y hasta el diecinueve de septiembre de dicho año, a una tasa del Treinta por ciento anual, dando sustento a esto lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio.

B).- Los intereses ordinarios y moratorios a partir del veinte de septiembre de dos mil dieciocho y hasta que se haga pago total del crédito a que se ha condenado a los demandados, a una tasa del treinta y siete por ciento anual que comprende ambos tipos de intereses.

Cobra aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO.** Las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el mencionado artículo 2266, con el cual conforme al dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juzgador para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden al

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

En cuanto a lo solicitado por la parte actora, de que todo abono o pago efectuado por la demandada se aplique primeramente a intereses e impuestos y después a suerte principal; tal solicitud resulta fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 y 364 del Código de Comercio, al establecer la primera de las normas que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y la segunda al señalar que las entregas a cuenta,

cuando no resulte expresa su aplicación se imputaran en primer término al pago de intereses por orden de vencimiento y después a capital, luego entonces si en la clausula quinta del fundatorio de la acción se estipulo que todo abono efectuado por la acreditada se aplicaría primeramente al pago de intereses vencidos e impuestos y después a capital, con sujeción a las normas supra citadas en ese orden deben aplicarse los abonos que realice la parte demandada de acuerdo a lo estipulado en la clausula mencionada.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente en el 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 tomando en cuenta que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en términos de ley 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

vigente, 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 este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

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 IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella esta probó su acción.

**SEGUNDO.** Que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no justificaron sus excepciones.

**TERCERO.** En consecuencia de lo anterior, Se declara terminado el contrato de Crédito simple con Interés y Garantía hipotecaria que celebraron las partes de este juicio y que es base de la acción, dado que a la fecha en que se demandó ya había concluido el plazo estipulado en el mismo para el cumplimiento de la obligación principal.

**CUARTO.** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , a pagar a favor de la actora \*\*\*\*\* la

cantidad de SEIS MILLONES DE PESOS por concepto de crédito adeudado.

**QUINTO.** También se condena a los demandados a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre el crédito que adeudan, los que se regularán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último de los considerandos de esta sentencia.

**SEXTO.-** Se determina que todo abono efectuado por la demandada deberá aplicarse en primer término al pago de intereses, impuestos y después a capital.

**SÉPTIMO.-** Se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

**OCTAVO.** 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 la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

**NOVENO.-** 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 promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**DECIMO.-** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC. KARIME FRAUSTO RASGADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha seis de diciembre de dos mil veintiuno. Conste.

**L'APM/Meg\***

La Licenciada **KARIME FRAUSTO RASGADO**, en su carácter de Secretario de Acuerdo, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0612/2019** dictada el **tres de diciembre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de diecinueve fojas útiles por ambos lados. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **El nombre de las partes, de los colindantes y terceros, los datos de identificación de instrumentos notariales, así como el nombre de los notarios,** información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.