

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, a ***

V I S T O S, los autos del expediente *** relativo al Juicio **Especial Hipotecario** promovido por la persona jurídica denominada ***, por conducto de su administrador único, licenciado ***, en contra de *** y, siendo su estado el de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- 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”.

II.- Esta autoridad resulta **competente** para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II de nuestro Código Procesal Civil, de donde se advierte, que es Juez competente aquél al que los litigantes se hubieren sometido, siendo que en la especie, la parte actora se sometió a la competencia del suscrito al entablar su demanda y el demandado al contestarla, de donde deriva la competencia del suscrito.

III.- En el presente caso, la persona jurídica denominada ***, por conducto de su administrador único, licenciado ***, compareció a demandar a ***, por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones**:

“a).- Para que por sentencia definitiva se declare vencido anticipadamente y/o rescindido por incumplimiento, el contrato fundatorio de la acción que se adjunta a esta

demanda, al que se le asignó el número de crédito *** a cuyo contenido me remito, dándole aquí por reproducido en obvio de tiempo y espacio, esto es, el contrato mercantil de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes del juicio, en fecha dieciocho de mayo del año dos mil veinte, de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del contrato, por los motivos expuestos en ésta demanda.

b).- Como consecuencia de lo anterior, **reclamo el pago de todas y cada una de las prestaciones pecuniarias a las que tengo derecho mi parte, y que se desprendan del contenido del contrato fundatorio de la acción** y de los hechos narrados en esta demanda, reclamando por tanto, para que por sentencia definitiva se condene a la contraparte a:

b.1).- El pago de la cantidad de **\$226,000.00 (doscientos veintiséis mil pesos, moneda nacional)** por concepto de **suerte principal inicial**, esto es, el capital inicialmente adeudado, de acuerdo a la cláusula primera del contrato fundatorio de la acción.

b.2).- El pago de **intereses ordinarios**, comprendidos desde la fecha de la firma del contrato fundatorio de la acción y hasta el día en que se verifique el pago total del adeudo; **a razón del 2% (dos por ciento)**, de manera mensual -más el 16% correspondiente al Impuesto al Valor Agregado- sobre el importe del capital adeudado, desde luego entendiendo por capital adeudado, la cantidad que resulte de la suma de la suerte principal, más la capitalización de intereses, de conformidad con la cláusula correspondiente del contrato fundatorio de la acción.

b.3).- El pago de la **comisión por manejo de cuenta** a razón de 2% (dos por ciento) mensual -más el 16% correspondiente al Impuesto al Valor Agregado- sobre el capital adeudado, desde la fecha de la firma del contrato fundatorio de la acción y hasta el día en que se haga el pago total del adeudo,

en los términos de la cláusula segunda del contrato fundatorio de la acción.

b.4).- El pago de intereses moratorios, según corresponda conforme a lo pactado, comprendidos desde la fecha en que el demandado incurrió en mora y los que se sigan generando hasta el día en que se realice el pago total de las prestaciones reclamadas; a razón del **5%** (cinco por ciento) de manera mensual -más el 16% correspondiente al Impuesto al Valor Agregado- sobre el importe del capital adeudado, desde luego entendiéndose por capital adeudado, la cantidad que resulte de la suma de la suerte principal, más la capitalización de intereses, de conformidad con la cláusula correspondiente del contrato fundatorio de la acción.

En relación a los intereses moratorios, se considera solamente el **3.08%** (tres punto cero ocho por ciento) como interés propiamente dicho; y el remanente **1.92%** (uno punto noventa y dos por ciento) como pago de daños y perjuicios por falta de pago oportuno y/o penalización convencional.

c).- Para que por sentencia definitiva se condene al pago y cumplimiento de la cláusula novena del contrato, en la que se pactó, en términos del artículo 363 del Código de Comercio, la capitalización mensual de intereses ordinarios y/o moratorios que se adeudan, en los términos que se desprenden del contrato fundatorio de la acción y que se describen en ésta demanda, por lo que el monto de ésta prestación y de las que anteceden, serán liquidadas, en su momento, en el periodo de ejecución de sentencia, conforme al procedimiento previsto en el artículo 414 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes.

d).- Para que por sentencia definitiva se establezca que el valor o precio que servirá como precio para la postura inicial de remate sea la cantidad de **\$452,000.00** (cuatrocientos cincuenta y dos mil pesos), lo anterior de conformidad con la

cláusula décima del contrato fundatorio de la acción, relacionada con lo dispuesto en el artículo 470 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la legislación mercantil.

*e).- El pago de los **gastos y costas** que se causen con motivo del juicio que generará la presente demanda.*

*f).- Para que mediante sentencia definitiva de remate se declare procedente el juicio hipotecario, y que **ha lugar al remate de la propiedad que se encuentra sujeta a hipoteca**, a la que corresponde **el folio real *****, y que se describe en esta demanda, para que con el producto del remate se haga el pago a mi parte de lo adeudado por la parte demandada".*

Por su parte, el demandado ***, dio contestación a la demanda incoada en su contra, según se advierte del escrito presentado el veinte de agosto de dos mil veintiuno -*fojas de la cuarenta y uno a la cincuenta y cuatro*-, negando que a la parte actora le asista derecho alguno para reclamar las prestaciones que pretende, por no satisfacerse todos y cada uno de los requisitos de la acción ejercitada, aunado a que a través de un endoso en propiedad que se hizo del documento mercantil que suscribió cuando le fue otorgado el crédito simple, fue demandado mediante el juicio con número de expediente ***, del índice del Juzgado *** Mercantil del Estado, además, de que se realizaron diversos pagos, por lo que, en el supuesto no concedido de que existieran algunos pagos mensuales vencidos, ello de ninguna manera implica que hubiera incurrido en mora pues, aún no serían exigibles las mismas.

Continuó alegando, que el valor del inmueble dado en garantía es superior a la cantidad de cuatrocientos cincuenta y dos mil pesos, ya que solamente el valor catastral determinado por la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, está establecido en un millón doscientos veintiocho mil ochocientos setenta y cinco pesos, por lo tanto, no solo debe tomarse en

cuenta un avalúo comercial, sino que es imperioso llevarlo a cabo, con la finalidad de no incurrir en la explotación del hombre por el hombre, prohibida en la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Opone como excepciones la de **plus petitio**, la de **non muttatis libelo**, las de **falta de personalidad** y de **legitimación activa**, así como las que se desprendan de su escrito de contestación a la demanda.

Se hace la aclaración, de que lo señalado por las partes tanto en la demanda como en su contestación, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener esta sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y al demandado los de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV.- Ahora, previo al estudio de la acción intentada por la parte actora y, acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dicho numeral contiene la obligación que tienen los órganos jurisdiccionales de estudiar, antes de pronunciar la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias opuestas por la parte demandada, pues de resultar procedente alguna de ellas, este juzgador estaría imposibilitado para entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos de la parte actora, o en caso contrario, decidir sobre la controversia, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, el demandado ***, opuso la **defensa** consistente en que los hechos

dos, ocho, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno y veintidós, del escrito inicial de demanda, resultan ambiguos, oscuros y se encuentra de forma tendenciosa su redacción.

Defensa que resulta **infundada e improcedente**.

Lo anterior es así, toda vez que contrario a lo que manifiesta la parte demandada, su contraria señala con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, además de que en la especie dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, contestando cada uno de los hechos manifestados por el accionante, aunado a que opuso excepciones y defensas, por tal motivo, es de deducirse que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Por otro lado, en caso de que se omitiera asentar dicha circunstancia, también lo es, que al expresar en la demanda con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, tal obligación se cumple cuando la actora hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Contradicción de Tesis 26/2002-PS, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX,

Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).- Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos".

Aunado a todo lo anterior, la parte actora en forma alguna señala que entre las partes se haya celebrado un contrato verbal de compraventa, por lo cual, el argumento de la parte demandada resulta erróneo.

Así mismo, opuso, entre otras, las siguientes **excepciones:**

A) La de **falta de personalidad de la actora**, que hizo consistir en que el representante de la actora, al pretender identificarse con un documento que carece de validez legal por vencimiento de más de tres años, se trata de un documento no adecuado para su debida identificación ante esta y cualquier autoridad jurisdiccional.

B) La de **falta de legitimación activa**, consistente en que no le asiste el derecho a la actora para demandarle ya que desde un inicio no acreditó su personalidad con que se ostenta, al no haber presentado un documento oficial y vigente para su debida identificación, de conformidad con lo señalado

en el artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Excepciones que se analizan en su conjunto debido a su naturaleza y similitud, advirtiéndose que las mismas resultan **infundadas e improcedentes**.

Lo anterior es así, toda vez que si bien es cierto, la licencia de conducir expedida por la Dirección General de Seguridad Pública, del Gobierno del Estado de Aguascalientes -foja diez-, valorada en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual acreditó su identidad el representante legal y administrador único de la parte actora, persona jurídica denominada *** licenciado ****, cuenta con fecha de expedición diez de abril de dos mil catorce y vencimiento el diez de abril de dos mil dieciocho, también resulta ser que el numeral 90 del mencionado ordenamiento legal, señala:

"Artículo 90.- *A toda demanda o contestación deberá acompañarse necesariamente: 1.- El poder que acredite la personalidad del que comparece en nombre de otro; 2.- El documento o documentos que acrediten el carácter con el que el litigante se presente en juicio, en el caso de tener representación legal de alguna persona o corporación, o cuando el derecho que reclame provenga de habersele transmitido por otra persona; 3.- Original o copia certificada de documento oficial con que se acredite la identidad del que promueve y en caso de que lo haga en nombre de otra persona, el de ésta. Lo anterior podrá exhibirse en copia simple, declarando bajo protesta de decir verdad que es igual a la original de donde se hubiere obtenido. De no cumplirse con lo anterior, se requerirá al promovente para que lo cumpla dentro del término de tres días, bajo apercibimiento que de no hacerlo no se dará curso a la demanda; 4.- Una copia en papel común del escrito y de los documentos cuando haya de correrse traslado al colitigante. Si excedieren los documentos de veinticinco fojas, quedarán en la secretaría para que se instruyan las partes".*

De dicho numeral únicamente se advierte que se debe exhibir para acreditar su identidad una identificación oficial -situación que aconteció en autos-, no así que sea vigente o

no, por lo cual, a criterio de ésta autoridad dicha persona se identificó plenamente.

V.- Enseguida, se procede al estudio de la vía intentada por la parte actora, quien señala en su escrito inicial de demanda, que su representada es una sociedad mercantil cuyo objeto principalmente es otorgar todo tipo de créditos y financiamientos, es decir, su actividad entraña actos de comercio, que se encuentran regulados sustantivamente por la legislación mercantil y, atendiendo a ello, en la cláusula décima tercera del contrato basal, se estableció, que para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del mismo, la legislación aplicable en cuanto al fondo del asunto, sería la mercantil, lo que implica, que no son aplicables al contrato fundatorio de la acción, las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado, sin embargo, en la misma cláusula, las partes se sometieron expresamente a la competencia de los tribunales civiles en esta Ciudad de Aguascalientes, señalándose, que en caso de juicio, el mismo debería de ser ejercitado en la vía especial hipotecaria, previsto por el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Ahora bien, resulta pertinente la transcripción del Artículo 1055 bis del Código de Comercio en vigor, el cual dispone:

“Artículo 1055 bis.- Cuando el crédito tenga garantía real, el actor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a este Código, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución”.

Lo anterior, encuentra sustento jurídico en la jurisprudencia Constitucional de la Décima Época, con número de registro 2013061, emitida por la Primera Sala, disponible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36,

Noviembre de 2016, Tomo II, Tesis: 1a./J. 61/2016 (10a.),
página, 857, cuyo epígrafe y texto son:

“CRÉDITOS CON GARANTÍA REAL. EL ARTÍCULO 1055 BIS DEL CÓDIGO DE COMERCIO, QUE FACULTA AL ACREEDOR PARA ELEGIR ENTRE DISTINTAS VÍAS PROCESALES, NO VULNERA EL DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JUSTICIA.- *Las vías procesales son diseños moduladores con características propias que moldean el acceso a la justicia en condiciones que el legislador consideró óptimas, dependiendo de las acciones que se hagan valer y de las pretensiones que se quieran exigir en el juicio elegido; así, cada una de las vías referidas cuenta con la presunción de constitucionalidad de que gozan las leyes procesales respectivas en relación con el respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, sin perjuicio de que ciertas etapas concretas de cada uno de los procedimientos pudieran impugnarse con motivo de vicios propios de inconstitucionalidad. Asimismo, las vías procesales establecidas por el legislador fijan plazos para cada una de las etapas y establecen reglas a seguirse en cuanto a la determinación de la competencia, la contestación, las excepciones, la reconvención, las pruebas, los alegatos y las audiencias, entre otras; pero, además, establecen requisitos o condiciones que guían la determinación de utilizar válidamente un camino procesal u otro. Ahora bien, el artículo 1055 Bis del Código de Comercio, al prever que cuando el crédito tenga garantía real el actor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de conformidad con la ley, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución, no conlleva un grado de arbitrariedad, ni comporta una violación al derecho de defensa del demandado, ni de la igualdad procesal que debe regir para las partes contendientes, ya que la elección referida deberá hacerse atendiendo a los supuestos, las finalidades y las pretensiones que hagan procedente una o varias vías conforme a las leyes aplicables, las que no conllevan a priori una violación constitucional. Además, como la vía es un presupuesto procesal de estudio preferente, el juez está obligado a realizarlo y a pronunciarse de oficio tanto al admitir la demanda, como en la resolución o sentencia que dicte, aunado a la posibilidad de que el demandado oponga la improcedencia de la vía como defensa”.*

Por otro lado, nuestro Código Sustantivo Civil establece:

“Artículo 4.- *La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero; en cuyo caso, no producirá efecto alguno, si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no haya duda del derecho que se renuncia”.*

Así, del contenido de las disposiciones legales antes invocadas, se establece que la parte actora puede elegir la vía que estime pertinente para obtener el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato base de la acción, máxime cuando se contenga en dicho acuerdo de voluntades una garantía real constituida sobre un inmueble, lo que en la especie acontece, por tanto queda desestimada e improcedente la defensa hecha valer en ese sentido.

Aunado, a que según reza el artículo 4° del Código Civil precitado, establece la improcedencia de la vía intentada en la presente causa, sería determinar una supuesta renuncia a un derecho que como se dijo el actor tiene, en el sentido de que pueda optar por la vía que considere pertinente para exigir el cumplimiento de una obligación.

En ese sentido, el Código de Procedimientos Civiles del Estado, también establece:

“Artículo 12.- *Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice...”*

“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”.

De lo anterior se desprende, que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

- ✓ *La existencia de un crédito a favor del actor.*
- ✓ *Que dicho crédito se encuentre garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*
- ✓ *Que el crédito sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.*

Ahora bien, en el caso concreto se colman los supuestos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil antes aludido, toda vez que la institución bancaria actora a fin de justificar la acción que intenta, exhibió la escritura pública número ***, documento que aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo la inscripción número *** -*fojas de la doce a la dieciocho*-, instrumento al que se le reconoce pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y que consigna, entre otros actos, el **Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** que tuvo lugar entre ***, como acreedora, representada en dicho acto por su Administrador Único, licenciado ***, y, *** en calidad de deudor y garante hipotecario, cumpliéndose con esto el primer y segundo de los requisitos que para la procedencia de la vía especial hipotecaria establece el numeral 549 del cuerpo normativo en cita y que lo es, que la existencia del crédito y la garantía consta en escritura pública debidamente registrada.

Ahora, en cuanto al tercero de los requisitos, esto es, que el crédito otorgado se encuentre vencido, o bien, que se deba declarar que el mismo ha vencido anticipadamente ante la falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora, en la especie de igual forma se acredita, esto atendiendo a que la actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que la parte demandada incumplió con el pago de las amortizaciones convenidas, al señalar en el hecho número diecisiete de su escrito inicial de demanda, que la demandada solamente pagó y de manera incompleta, la primera de las

mensualidades a las que se encontraba obligada, incurriendo en mora desde el dieciocho de junio de dos mil veinte, motivo por el cual, afirma es procedente declarar el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito base de la acción, debiendo condenarse a la parte demandada al pago y cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

De lo anterior se advierte, que efectivamente resulta procedente la vía especial hipotecaria intentada por la accionante, la cual se encuentra debidamente regulada por nuestra legislación civil y, siendo este un tribunal de la misma materia *-al que además, las partes se sometieron expresamente-*, dicha legislación es la que ha de aplicarse, contrario a las consideraciones realizadas por la parte actora.

VI.- En ese sentido y, establecida la procedencia de la vía, toca entrar al estudio de la acción intentada, cuya carga de la prueba corresponde a la actora en términos del diverso 235 del Código Procesal Civil, para lo cual, ofreció los siguientes medios de convicción:

Existe la **documental pública**, consistente en el instrumento notarial número ***, escritura que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el número *** *-fojas de la trece a la dieciocho-*, documento que como ya se dijo, goza de pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código procesal de la materia y que consigna, el **Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** celebrado entre la persona jurídica denominada ***, por conducto de su administrador único, licenciado ****, como acreedora y ***, en calidad de deudor y garante hipotecario, respecto del crédito identificado con el número ***, acto jurídico del que, en lo que interesa, se obtiene lo siguiente:

Se le otorgó al demandado un crédito y/o préstamo

mercantil de dinero por la cantidad de doscientos veintiséis mil pesos cero centavos moneda nacional a la parte demandada, quien la recibió en su totalidad a la firma del contrato –*cláusula primera*–, obligándose a su vez a devolverla dentro de un plazo improrrogable de sesenta meses contados a partir de la firma de la escritura, generándose intereses ordinarios a razón del dos punto cero por ciento mensual, pagaderos los días dieciocho de cada mes, comenzando el dieciocho de junio de dos mil veinte, siendo que también se pagaría de manera mensual de una comisión por manejo de cuenta del dos por ciento sobre el importe del capital adeudado y, en caso de mora por la falta de pago oportuno de los intereses ordinarios y/o las amortizaciones del capital adeudado, se generarían, además de las comisiones y penalizaciones pactadas en dicho instrumento, intereses moratorios que se causarían a partir del día siguiente a la fecha del impago, a razón de una tasa del cinco por ciento mensual, debiendo considerarse únicamente el tres punto cero ocho por ciento de interés propiamente dicho y uno punto noventa y dos por ciento como pago de daños y perjuicios por falta de pago oportuno y/o penalización convencional, siendo que en cualquier caso, al importe de los intereses y de la comisión por manejo de cuenta debe de agregársele el dieciséis por ciento por concepto de Impuesto al Valor Agregado, en el entendido de que todos y cada uno de los pagos, habrían de realizarse en el domicilio de la acreedora o mediante depósito bancario a una cuenta también a nombre de esta –*cláusulas segunda y tercera*–.

Así mismo, las partes acordaron que la falta de pago puntual y oportuno de las amortizaciones mensuales y/o del pago mínimo mensual establecido, en las fechas señaladas para tal efecto, generaría una penalización convencional a cargo de la deudora a razón de mil pesos cero centavos moneda nacional, más lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, por

concepto de gastos de cobranza extrajudicial, respecto de cada amortización o mensualidad que no fuere pagada oportunamente, independientemente, de que en dicho supuesto, también se generarían intereses moratorios en los términos antes señalados *-cláusula quinta-*.

Ahora bien, la acreedora quedó facultada para rescindir y/o dar por vencido anticipadamente el contrato al actualizarse cualquiera de los supuestos enlistados en el mismo y en especial, cuando se dejara de pagar puntualmente, de manera total o parcial, una o más de las mensualidades, amortizaciones y/o pagos mínimos mensuales del crédito en los términos pactados, lo que traería como consecuencia, el vencimiento anticipado de todas las obligaciones a cargo de la deudora, siendo exigibles por la acreedora desde la fecha del impago o del incumplimiento *-cláusula sexta-*.

En ese sentido, la deudora garantizó a la acreedora el pago puntual del capital, intereses, impuestos, comisiones, gastos y costas en caso de juicio, así como los demás accesorios y obligaciones derivados del crédito otorgado, con todo su patrimonio y específicamente, con el predio rústico ubicado en ***, con una superficie de dos mil novecientos sesenta y seis punto cuarenta y cinco metros cuadrados, conocido como predio *** de la subdivisión, respecto de un predio de mayor extensión con la misma ubicación pero con una superficie de una hectárea sesenta y tres áreas ochenta y cinco centiáreas, siendo un total de dieciséis mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados, identificado con el folio real ***, con las siguientes medidas y colindancias: ***, constituyéndose sobre el primero de los predios mencionados, una garantía hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia a favor de la acreedora respecto del ochenta y uno punto ocho mil novecientos cincuenta y cuatro por ciento de sus derechos de propiedad (trece mil cuatrocientos dieciocho punto cincuenta y seis mil

ciento veintinueve metros cuadrados), así como una hipoteca en segundo lugar sobre la parte que previamente se encontraba hipotecada del inmueble de referencia, es decir, el dieciocho punto mil cuarenta y seis por ciento restante, habiéndose designado como depositario del bien inmueble hipotecado, así como de sus frutos, productos y demás bienes y derechos, incluyendo los pendientes o futuros, a la deudora, quedando todo ello en su poder *-cláusulas séptima y octava-*.

Por otro lado, ambas partes acordaron expresa, libre y voluntariamente que, en caso de que la deudora dejara de pagar las amortizaciones en los términos pactados, sin importar el motivo, traería como consecuencia que los intereses ordinarios o moratorios que se llegaran a adeudar, se capitalizarían de manera mensual, cada día dieciocho, de tal manera que los mismos, pasarían a formar parte del capital *-cláusula novena-*.

Aunado a lo anterior, se estableció, que en caso de que se llegara a sacar a remate judicial el inmueble dado en garantía hipotecaria, se usaría como postura inicial la cantidad de cuatrocientos cincuenta y dos mil pesos cero centavos moneda nacional, resultado de multiplicar por dos el monto del crédito otorgado, sin que tuviera que realizarse en el procedimiento jurisdiccional correspondiente, algún avalúo por peritos *-cláusula décima-*.

Finalmente, quedó estipulado, que para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del contrato, las partes se sometieron expresamente a los tribunales civiles competentes en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, mientras que la legislación aplicable sustancialmente, por cuanto al fondo del asunto, sería la mercantil, cobrando aplicación tanto la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito como el Código de Comercio y demás

relativas de la materia, en el entendido, de que en caso de juicio, el mismo se tramitaría en la vía especial hipotecaria prevista por el Código de Procedimientos Civiles del Estado, caso en el que los gastos y costas correrían por parte de la deudora *-cláusula décima tercera-*.

Estipulaciones que quedaron debidamente robustecidas con la **confesional expresa**, de valor probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo 338 de nuestro Código Adjetivo Civil, consistente en la que realizó ***, quien al dar contestación a la demanda entablada en su contra, consintió los términos que afirma la actora fueron pactados en el contrato base de la acción.

Por otro lado, obra dentro del sumario la **confesional**, a cargo de ***, desahogada en audiencia celebrada el día tres de diciembre de dos mil veintiuno *-fojas de la noventa y uno a la noventa y tres-*, al tenor del pliego de posiciones exhibido por la parte actora *-foja noventa-*, probanza a la que en términos del artículo 337 del Código Procesal de la materia, se le concede valor probatorio, al haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse; en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; de hechos propios y concernientes al negocio, advirtiéndose de la misma, que el absolvente reconoció:

. Que conoce a la persona moral denominada ***, la cual es representada por su administrador único *** *-posición primera-*.

. Que con dicha persona moral, celebró un Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria el día dieciocho de mayo de dos mil veinte en virtud del cual, recibió a la firma del mismo el importe del crédito otorgado, el cual sería destinado para actos de comercio, comprometiéndose a pagarla los días dieciocho de cada mes, en un plazo no mayor a sesenta meses contados a partir de la

firma del contrato *–posiciones segunda, tercera, cuarta y quinta–*.

. Que en el contrato de referencia, convino con la actora el pago de intereses tanto ordinarios (*dos por ciento mensual sobre el monto del capital adeudado desde la fecha de celebración del contrato y hasta el pago total del adeudo, sin que reconozca haber pactado lo relativo al I.V.A., afirmando que se enteró del mismo hasta que le fue entregada una copia del contrato, sin embargo, ya lo había firmado*) como moratorios, así como de una comisión por manejo de cuenta y de los daños y perjuicios que se llegaran a causar por falta de pago oportuno, conceptos que ya se han generado a la fecha *–posiciones sexta y séptima–*.

. Que el mismo dieciocho de mayo de dos mil veinte, como garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas a su cargo derivadas del contrato de referencia, constituyó hipoteca a favor de la actora, en primer lugar respecto del ochenta y uno punto ocho mil novecientos cincuenta y cuatro por ciento y, en segundo lugar, en relación con el dieciocho punto mil cuarenta y seis por ciento restante del inmueble ubicado en ***, que cuenta con una superficie de 0000-10-91.00 hectáreas y se identifica con el folio real ***, señalando, que tanto la superficie como el porcentaje son incorrectos, aunado a que también se le obligó a firmar un documento mercantil de los denominados pagaré que estaba devengando intereses que habían estado cubriendo, aun y cuando dicho documento ya había sido vendido *–posiciones décima primera, décima segunda y décima tercera–*.

. Que ha omitido el pago de las mensualidades en los plazos pactados, así como los intereses ordinarios y moratorios, la comisión por manejo de cuenta y lo correspondiente por el Impuesto al Valor Agregado de dichos conceptos en perjuicio de la acreedora, incumpliendo con el contrato base de la acción, aclarando, que no adeuda la

totalidad de los meses que le son reclamados por la parte actora, pues fueron cubiertas las mensualidades de junio, julio y agosto posteriores a la firma del contrato, habiéndosele expedido recibo únicamente por la primera de ellas y, si bien, se omitió la expedición de los mismos por los meses restantes, dichos pagos le fueron notificados vía mensaje de WhatsApp –*posiciones décima quinta y décima sexta*–.

Así, con las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se benefician los intereses de la accionante, esto al quedar plenamente probado el acuerdo de voluntades y las obligaciones asumidas por la parte deudora, reflejándose un crédito a favor de la actora y que el mismo se encuentra garantizado con hipoteca debidamente inscrita, acreditándose con esto los elementos requeridos para la procedencia de la acción instada.

VII.- Siguiendo lo anterior, se procede con el análisis del resto de las **excepciones y defensas** opuestas por el demandado *** en contra de ***, siendo estas las siguientes:

A) La **excepción de plus petitio**, fundamentándola en lo dispuesto por los artículos 2031 y 2035 del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal, en atención a que la parte actora reclama el cien por ciento de las prestaciones a las que se refiere el contrato de apertura de crédito simple, misma que resulta **infundada e improcedente**, toda vez que, como ya se dijo, del cúmulo probatorio que obra en autos se desprende la existencia de los elementos de la acción ejercitada, por lo que ciertamente la parte actora tiene derecho a reclamar las prestaciones que pretende, aunado a que del escrito inicial de demanda no se advierte que la accionante reclame alguna prestación ajena a lo pactado en el instrumento base de la acción.

B) La **excepción** de **non muttatis libelo**, consistente en que la actora no puede modificar en ninguna de sus partes su escrito inicial de demanda, la cual resulta **infundada e improcedente**, en virtud de que, si bien es cierto, nuestro Código Adjetivo Civil dispone, que toda contienda judicial principiará por una demanda, la cual debe ser contestada por la parte contraria, formándose con esto la litis, sin que dicho escrito inicial de demanda pueda variarse con posterioridad, la actora en ningún momento ha intentado modificar la litis planteada.

C) La **defensa** relativa a que previamente se había hecho la reclamación del pago del adeudo, mediante juicio diverso seguido bajo el expediente número *** del índice del Juzgado *** Mercantil en el Estado, a través de un supuesto endoso en propiedad que se hizo del documento mercantil que se firmó cuando le fue otorgado el crédito simple, por lo que pretende hacer valer en dos vías distintas a la vez.

Defensa que resulta **infundada e improcedente**, atendiendo, en primer lugar, a que los pagarés, como títulos de crédito, son autónomos, abstractos e independientes, por lo que las obligaciones contenidas en ellos no podrían considerarse aún así, como deudas relacionadas con el contrato base de la acción, a menos de que existiera en los mismos algún elemento con el que se pudiera acreditar, que tales documentos se encuentran relacionados con el pago de las amortizaciones mensuales a las que se encontraba obligado el demandado.

Ahora bien, de autos no se desprende probanza alguna con la que se pueda probar, que efectivamente el deudor como garantía del pago y cumplimiento de las obligaciones a su cargo, hubiera signado pagaré alguno y mucho menos, que ya se hubiera promovido juicio diverso para obtener su pago.

D) La **defensa**, consistente en que contrario a lo que afirma la accionante, sí se realizaron diversos pagos que deben

ser tomados en cuenta para cuantificar la cantidad que se ha de pagar, defensa que resulta **infundada e improcedente**, por lo siguiente:

Le corresponde a la parte demandada la carga de la prueba a efecto de probar, con las constancias que obren en autos, el pago o cumplimiento de las obligaciones que existen a su cargo y no su incumplimiento a la accionante, lo que encuentra sustento jurídico en la jurisprudencia firme que emitiera la desaparecida Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor”.*

En ese sentido, ofertó como medio probatorio la **documental privada**, consistente en dos copias simples de **estados de cuenta** expedidos a nombre del demandado *** – *fojas de la sesenta y siete ala setenta y dos; y, de la setenta y tres a la setenta y nueve-*, probanza que carece de valor probatorio a favor de su oferente por tratarse de copias simples cuyo contenido no fue robustecido en autos, consideración apoyada en la jurisprudencia de la Novena Época, con número de Registro 202550, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, III, Mayo de 1996, Materia(s): Común, Tesis: IV.3o. J/23, Página 510, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“DOCUMENTOS OFRECIDOS EN FOTOCOPIAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE.- *No se puede otorgar valor probatorio aun cuando no hayan sido objetadas en cuanto a su autenticidad, las copias simples de un documento, pues al no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas, y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar,*

por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria, razón por la que sólo tienen el carácter de indicio al no haber sido perfeccionadas”.

Así como en la Jurisprudencia de la Novena Época, con Número de Registro 172557, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXV, Mayo de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/37, Página 1759, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS. *Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles”.*

Sin que pase desapercibido para esta autoridad, que la parte demandada también anexó a su escrito de ofrecimiento de pruebas, un **recibo de pago** –foja ochenta y uno-, por lo que era explícita su voluntad de que el mismo fuera tomado en cuenta por éste juzgador, lo que encuentra sustento jurídico en la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con número de Registro 168932, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, Tesis: IV.2o.C.31 C, página 1260, cuyo epígrafe y texto son los siguientes:

“DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. NO REQUIERE SER OFRECIDO FORMALMENTE COMO PRUEBA, POR LO QUE BASTA QUE SEA EXHIBIDO CON EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). *- El documento base de la acción constituye el soporte sobre el cual descansa la demanda*

intentada, de tal suerte que su naturaleza es fundatoria y no probatoria. En ese contexto, si el documento base de la acción fue exhibido en el escrito inicial de demanda, no requiere ser ofrecido como prueba con las formalidades exigidas por el artículo 230 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León, que establece que las pruebas deben ofrecerse relacionándolas con los puntos controvertidos, expresando claramente el hecho o hechos que se tratan de demostrar con las mismas, así como las razones por las que el oferente considera que demostrarán sus afirmaciones. Lo anterior es así, ya que para tomar en consideración los documentos anexados a la demanda, como lo es el base de la acción, basta que el actor se remita a éste en la narrativa de "Hechos", lo que implica que al documento fundatorio, no le son aplicables los requisitos del citado artículo 230; afirmación que encuentra sustento en las razones vertidas por la Primera Sala del más Alto Tribunal del país, al emitir la jurisprudencia 1a./J. 63/2003, visible a página 11, Tomo XIX, marzo de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, de rubro: "DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA)".

Ahora bien, a consideración del suscrito, dicho documento sigue la suerte de los recibos previamente valorados, pues al haberse exhibido también en copia simple sin que el mismo hubiese sido robustecido con alguna otra probanza, de igual forma carece de eficacia probatoria.

Debido a ello, no existe dentro del sumario, medio de convicción alguno con el que puedan tenerse por acreditados los pagos alegados por el demandado.

E) La **defensa** relacionada con que las prestaciones reclamadas por la parte actora, contravienen lo dispuesto por la Convención Americana de los Derechos Humanos, específicamente, lo contenido en su artículo 21 que establece, que *“tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”*, siendo que la accionante reclama la capitalización de intereses, lo que

la demandada califica como una forma de explotación del hombre, invocando como sustento de sus afirmaciones, la Tesis Aislada en materia Constitucional titulada “**EXPLOTACIÓN DEL HOMBRE POR EL HOMBRE. CONCEPTO.**” –con número de registro 2009281-, lo anterior aunado, a que al haberse pactado en el contrato un interés lesivo contrario a los derechos humanos, debe ejercerse un control de convencionalidad a efecto de desaplicar el artículo 363 del Código de Comercio, alegado por la parte actora, ello con el fin de protegerle en contra de los abusos de la libre contratación y en contra de cualquier acto que constituya ventaja indebida a favor de una persona que resulten contrarios a las leyes prohibitivas.

Defensa que resulta **fundada y procedente**, atendiendo a que, ciertamente, esta autoridad se encuentra obligada a ejercer, incluso oficiosamente, el Control de Convencionalidad a fin de determinar si lo pactado entre las partes con motivo de la celebración del contrato base de la acción, se encuentra acorde a los derechos fundamentales protegidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales de los que nuestro país es parte, en específico con la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Esto es así, pues es el juzgador quien tiene la obligación de analizar si en el asunto se verifica el fenómeno usurario, apreciando ello si de las constancias que constan en autos se obtienen elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés pactado por las partes fuere notoriamente excesivo y usurario, y de ser así, la condena respectiva no podría hacerse sobre el interés pactado, sino sólo en cuanto la tasa de interés reducida no resulte notoriamente excesiva, refiriendo como lo “notoriamente excesivo” a que con la sola apreciación de las constancias de autos que se tienen a la vista, se genera su certeza en el juzgador, sin necesidad de

recabar mayores elementos de convicción.

Siendo necesario resaltar, que es de la reforma al artículo 1º de nuestra Carta Magna, de donde se advierte que todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los Derechos Humanos contenidos en los instrumentos internacionales firmados por el Estado Mexicano, sino también por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se entiende como principio “*pro persona*”.

Asimismo, tales mandatos deben correlacionarse con lo establecido por el diverso artículo 133 de la Constitución Federal para determinar el marco dentro del que debe realizarse este control de convencionalidad, lo que implica que en el ejercicio de la función jurisdiccional de acuerdo con la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1º Constitucional, los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario establecidas en cualquier norma inferior.

Además, son aplicables algunos de los criterios aislados que derivaron de la sentencia en comento, en relación con los puntos destacados siguientes:

“CRITERIOS EMITIDOS POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS CUANDO EL ESTADO MEXICANO NO FUE PARTE. SON ORIENTADORES PARA LOS JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEAN MÁS FAVORABLES A LA PERSONA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. Los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos que derivan de sentencias en donde el Estado Mexicano no intervino como parte en el litigio son orientadores para todas las decisiones de los jueces mexicanos, siempre que sean más favorables a la persona, de conformidad con el artículo 1o. constitucional. De este modo, los jueces nacionales deben observar los derechos humanos establecidos en la Constitución Mexicana y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como los criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación al interpretarlos y acudir a los criterios interpretativos de la

Corte Interamericana para evaluar si existe alguno que resulte más favorable y procure una protección más amplia del derecho que se pretende proteger. Esto no prejuzga la posibilidad de que sean los criterios internos los que se cumplan de mejor manera con lo establecido por la Constitución en términos de su artículo 1o., lo cual tendrá que valorarse caso por caso a fin de garantizar siempre la mayor protección de los derechos humanos”.

“PARÁMETRO PARA EL CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS. *El mecanismo para el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial debe ser acorde con el modelo general de control establecido constitucionalmente. El parámetro de análisis de este tipo de control que deberán ejercer todos los jueces del país, se integra de la manera siguiente: a) todos los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal (con fundamento en los artículos 1o. y 133), así como la jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación; b) todos los derechos humanos contenidos en tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte; c) los criterios vinculantes de la Corte Interamericana de Derechos Humanos derivados de las sentencias en las que el Estado Mexicano haya sido parte, y d) los criterios orientadores de la jurisprudencia y precedentes de la citada Corte, cuando el Estado Mexicano no haya sido parte”.*

Desprendiéndose de lo anterior, que el control de convencionalidad ex officio obliga a todas las autoridades nacionales, incluidos los jueces de primera instancia como lo es este tribunal.

Ahora bien, el numeral 21 apartado 3 de la Convención Americana de Derechos Humanos, antes citado refiere:

“Derecho a la Propiedad Privada:

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.

Como se ve, la Convención Americana sobre Derechos Humanos dispone, que la usura y cualquier otra forma de explotación humana debe ser motivo de prohibición legal, norma que es obligatoria para todos los jueces nacionales y de aplicación oficiosa como ya ha sido claramente referenciado

en párrafos precedentes.

Ahora bien, los tipos penales de usura previstos en los Códigos Penales de las diferentes entidades federativas no tienen relación alguna con los juicios en los que se analice lo excesivo de los intereses pactados, dado que la usura como delito, es de naturaleza penal, por lo que sus características y régimen legal y constitucional son diferentes de los que rigen en la materia.

Así pues, si la autoridad advierte encontrarse ante un pacto de interés usurario en un contrato, la decisión de ésta sobre las circunstancias particulares que en el caso sirvan para tener por evidenciado el carácter usurario del interés pactado, deben constituir el parámetro respectivo para que de manera prudencial, razonada, fundada y motivada, se reduzca la tasa hasta un importe que permita evitar el fenómeno usurario detectado.

Siguiendo las consideraciones en las que basa la demandada su defensa, además de la usura, una forma de explotación del hombre por el hombre se traduce en la capitalización de intereses, siendo que en el contrato fundatorio de la acción, dicha circunstancia efectivamente fue prevista, estableciéndose que ambas partes convinieron expresamente en que para el caso de que la deudora dejara de pagar las amortizaciones en los términos pactados en el contrato, lo que traería como consecuencia que los intereses ordinarios y moratorios que se llegasen a adeudar, se capitalizarían los intereses de manera mensual en términos del artículo 363 del Código de Comercio –*cláusula novena*–.

Dicho numeral, dispone, que los intereses vencidos y no pagados, no devengarán intereses, sin embargo, los contratantes pueden capitalizarlos, contrario a lo que establece el artículo 2268 del Código Civil del Estado, en donde se indica, que es nulo el convenio por el que las partes estipulen de

antemano que los intereses se capitalicen y produzcan a su vez intereses, siendo que, como se mencionó en párrafos que anteceden, en el presente caso ha de aplicarse la legislación civil, contrario a lo solicitado por la accionante.

F) La **defensa** relativa a que en el supuesto no concedido de que existan algunos pagos mensuales vencidos, dicha circunstancia no implica que se hubiera incurrido en mora pues, en ese supuesto, aun no serían exigibles las cantidades, siendo necesario que lo sean.

Defensa que resulta **infundada e improcedente**, en atención a que, ciertamente las cantidades a las que estaba obligado a pagar el demandado se encuentran vencidas y por ende, la parte actora tiene derecho a reclamar el pago de las mismas, pues contrario a lo que afirma el excepcionante, del Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes, se advierte, que para el caso de que la deudora se llegara a situar en cualquiera de los supuestos establecidos para el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito base de la acción y/o rescisión del contrato, todas y cada una de las obligaciones asumidas por el demandado, serían exigibles por la acreedora desde la fecha del impago –*cláusula sexta*–.

En ese sentido, al haber dejado el acreditado de cumplir puntual e íntegramente con sus obligaciones, la acreditante se encuentra facultada, como ya se dijo, a dar por vencido anticipadamente el plazo estipulados en el basal y, como consecuencia de ello, en aptitud de exigir inmediatamente el pago inmediato no solo de la suerte principal, sino también de los accesorios legales que correspondan, pues la simple afirmación del demandado con la que asegura que estuvo realizando pagos, de ninguna manera sirve para tenerle por cumpliendo con las obligaciones asumidas a su cargo.

G) La **defensa** consistente en que la cantidad en la

que la actora pretende sacar a remate el bien inmueble objeto del presente negocio –*cuatrocientos cincuenta y dos mil pesos*– está fuera de toda realidad y raya en la locura, pues solamente el valor catastral del mismo está establecido en un millón doscientos veintiocho mil ochocientos setenta y cinco pesos cero centavos moneda nacional, siendo imprescindible que los bienes dados en garantía tengan por lo menos tres veces el valor del crédito otorgado, por lo que necesariamente debe llevarse a cabo un avalúo comercial, defensa que resulta ***fundada y procedente***, por lo siguiente:

A fin de acreditar su dicho, la parte demandada ofertó como medio de convicción la **documental privada**, consistente en la copia fotostática simple del oficio número *** de fecha veinte de febrero de dos mil diecisiete, expedido por el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, perteneciente a la Secretaría de Finanzas –*foja cincuenta y seis*–, cuyo contenido no se encuentra administrado con ninguna otra probanza, por lo que la misma carece de eficacia probatoria, lo que encuentra sustento jurídico en las Jurisprudencias tituladas **“DOCUMENTOS OFRECIDOS EN FOTOCOPIAS SIMPLES, VALOR PROBATORIO DE.”** y **“COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINISTRADAS CON OTRAS PRUEBAS.”**, invocadas con anterioridad.

Sin perjuicio de ello, resulta pertinente la transcripción de algunos artículos de nuestro Código Sustantivo Civil:

“Artículo 1673.- *Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones”.*

“Artículo 1674.- *Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”.*

“Artículo 1675.- *Para la existencia del contrato se requiere:*

I.- Consentimiento;

II.- Objeto que pueda ser materia del contrato”.

“Artículo 1677.- *Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso a la ley. ”.*

“Artículo 1678.- *La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes”.*

De lo anterior se colige, que un contrato es aquel convenio por medio del cual se crean obligaciones entre las partes que lo celebran, siendo que para que el mismo exista, es necesario que haya tanto consentimiento en lo pactado como un objeto que pueda ser materia del contrato, el cual, va a perfeccionarse con el mero consentimiento de los contratantes, a menos que por su naturaleza requiera alguna formalidad, la cual debe estar señalada expresamente por la ley, sin que su cumplimiento pueda dejarse al arbitrio de uno solo de los contratantes.

En ese sentido, cabe destacar, que nuestro Código Sustantivo Civil dispone en su artículo 1949, que las obligaciones deben cubrirse en la forma en que se hubiere pactado, por lo que en los contratos civiles, cada una de las partes se obliga de la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato, se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley, esto de conformidad con el artículo 1715 del ordenamiento legal en cita.

Ahora, siendo que el presente caso aborda un Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, el mismo debió haberse otorgado mediante escritura pública, debidamente registrada a efecto de poder surtir efectos contra terceros, conforme a lo dispuesto por el numeral 2795 del Código Civil del Estado, lo que en la especie efectivamente se cumple, tal y como quedó acreditado al momento de analizar la procedencia de la vía intentada.

Siguiendo esto, el contrato base de la acción existe y es válido, sin embargo, tal como lo dispone el artículo 4 del Código Civil del Estado, *la voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla*, advirtiendo esta autoridad, que la cláusula décima del contrato fundatorio de la acción, contraviene disposiciones legalmente constituidas que son de orden público –*lineamientos a seguir en caso de remate, contenidos en el Capítulo IV, Título Décimo del mismo ordenamiento legal (Ejecución)*-, por lo que no es posible condenar en tal sentido a la parte demandada, debiendo de ajustarse a las disposiciones legales que resulten aplicables, en el caso de que sea necesario rematar el bien inmueble hipotecado.

Expuestas las consideraciones antes vertidas, es innegable que se actualizan los extremos del artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al estar contenido el crédito y la garantía hipotecaria en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado y porque debe anticiparse el plazo de pago de la cantidad otorgada en crédito.

En tal sentido, el incumplimiento de la parte demandada hace **procedente la acción** ejercitada por haberse actualizado el vencimiento anticipado del plazo para el pago del capital dispuesto, por lo que procede hacer efectiva la garantía real hipotecaria en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Civil del Estado, para que con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado, se efectúe el pago a la parte acreedora de lo adeudado, en el orden que le corresponda, ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero que le da derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los mismos en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

VII.- En mérito de lo anteriormente expuesto y

fundado, se declara **procedente** la Vía Especial Hipotecaria intentada por la parte actora, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.

Se declara que en ella, la actora ***, por conducto de su administrador único, licenciado ***, probó su acción de pago del que la hipoteca garantiza, en tanto que ***, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

Como consecuencia de ello, se declara el **vencimiento anticipado** del plazo pactado para el pago del crédito otorgado mediante el Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, celebrado el día dieciocho de mayo de dos mil veinte entre ***, como acreedora; y, ***, en calidad de deudor y garante hipotecario.

Así, se condena al demandado ***, al pago a favor de la actora ***, de la cantidad de doscientos veintiséis mil pesos cero centavos moneda nacional, por concepto de **suerte principal**.

De igual forma, se condena al demandado *** a pagarle a la actora ***, los **intereses ordinarios** generados del dieciocho de junio de dos mil veinte y hasta el pago total del adeudo a razón del dos punto cero por ciento mensual, sobre el importe del capital adeudado, a los que deberá agregarse el porcentaje que corresponda por concepto del **Impuesto al Valor Agregado** –*dieciséis por ciento*–, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato base de la acción, concepto cuyo monto será cuantificado en ejecución de sentencia.

Por otro lado, se absuelve al demandado ***, del pago a favor de la actora ***, de la **comisión por manejo de cuenta**, y, del **Impuesto al Valor Agregado de dicha comisión**, reclamadas bajo el inciso b.3) del escrito inicial de demanda, por lo siguiente:

Las cláusulas segunda, tercera y sexta del Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, establecen:

“SEGUNDA.- INTERESES Y COMISIÓN POR MANEJO DE CUENTA.- Las partes acuerdan que se pagarán mensualmente intereses ordinarios y/o moratorios sobre el importe insoluto del capital adeudado, así como una comisión por manejo de cuenta. (...) se pacta el pago mensual de una **COMISIÓN POR MANEJO DE CUENTA**, por el equivalente al **2% (DOS POR CIENTO)** sobre el importe de capital adeudado. (...) En cualquier caso, el importe de los intereses, y de la comisión por manejo de cuenta, se deberá agregar el 16% (dieciséis por ciento) por el IVA, impuesto previsto en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.”

“TERCERA.- PLAZO DEL CRÉDITO Y LUGAR DE PAGO.- El total del crédito mencionado en la cláusula primera, y los intereses y las comisiones que se generen conforme a la cláusula segunda, deberán ser pagados por **“LA DEUDORA”** en un plazo que por ningún motivo podrá ser mayor a **60 MESES** contados a partir de la firma de la presente escritura. Los pagos de los intereses serán realizados antes de que venza el plazo de los **60 MESES QUE SE FIJAN COMO PLAZO DEL CREDITO.** (...)

APLICACIÓN DE PAGOS.- Conviene las partes que cualquier cantidad de dinero que sea pagada por **“LA DEUDORA”** a **“LA ACREEDORA”**, se aplicará: en primer término, al pago de comisiones, en segundo lugar, al pago de intereses moratorios, en tercer lugar, al pago de intereses ordinarios, en cuarto lugar, al pago de impuestos, y por último al pago o abono a capital. (...)

“SEXTA. RESCISIÓN Y/O VENCIMIENTO ANTICIPADO.- **“LA ACREEDORA”** podrá rescindir y/o dar por vencido anticipadamente el presente contrato, cuando se actualice alguno de los siguientes supuestos:

1.- Cuando se dejare de pagar puntualmente, de manera total o parcial, una o más de las mensualidades y/o amortizaciones y/o pagos mínimos mensuales, del crédito en los términos anteriormente pactados.

(...)

La resolución o rescisión del presente contrato tendrá como consecuencia el vencimiento anticipado de todas las obligaciones siguientes a cargo de **“LA DEUDORA”**, siendo exigibles por **“LA ACREEDORA”** desde la fecha de impago o del incumplimiento.”

Ahora bien, dicho documento prueba plenamente en contra de la accionante en términos de lo dispuesto por el

artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que de las cláusulas anteriormente transcritas se obtiene, que ciertamente, la disposición del crédito generaría, entre otros conceptos, una comisión por manejo de cuenta, sin embargo, al operar una de las causales de rescisión del basal y/o vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito fundatorio de la acción, todas y cada una de las obligaciones se harían exigibles desde la fecha del incumplimiento, por ello, tal concepto únicamente estaría vigente durante el plazo del crédito, es decir, mientras que la deudora se encontrara al corriente en el pago de sus obligaciones, debido a esto, una vez que se incumplió con las mismas, se actualizó, como ya se dijo, el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito, haciendo exigible desde luego el monto de las cantidades adeudadas, dejando de generarse tal comisión y, por consecuencia, el Impuesto al Valor Agregado sobre la misma.

Sin perjuicio de lo anterior, se condena al demandado ***, al pago a favor de la actora ***, de los **intereses moratorios** computados del diecinueve de junio de dos mil veinte -día siguiente al incumplimiento- y hasta el pago total del adeudo únicamente a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, sobre el importe del capital adeudado, a los que deberá agregarse el porcentaje que corresponda por concepto del **Impuesto al Valor Agregado** *-dieciséis por ciento-*, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato base de la acción, concepto cuyo monto será cuantificado en ejecución de sentencia.

Lo anterior es así, toda vez que, si bien es cierto, conforme a las disposiciones internacionales antes mencionadas, este juzgador debe, en todo momento, proteger los derechos humanos de todos y cada uno de los justiciables, sin embargo, no puede considerarse, que las tasas de interés

pactadas entre las partes –dos por ciento mensual (intereses ordinarios); y, tres punto cero ocho por ciento mensual (intereses moratorios)-, se traduzca en un pacto de interés usurario, por lo que en el presente caso no es necesario reducir las tasas pactadas, toda vez que, como ya se dicho, no se ha detectado en el presente asunto el fenómeno usurario.

Esto, atendiendo a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Aguascalientes, que señala:

“Artículo 1965.- *Los intereses que se estipulen en cualquier operación o contrato de carácter civil que se celebre, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 2266 de este Código”.*

“Artículo 2266.- *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”.*

Disposiciones por nuestros legisladores locales, que preocupados por la economía de la mayoría de las personas, y por las prácticas agiotistas de otras personas que se aprovechan de las primeras, para enriquecerse en una forma absolutamente ventajosa, determinaron establecer un tope de interés prudente a razón del treinta y siete por ciento anual, pues éste, desde su punto de vista, no resulta excesivo, pues el cobro de tal porcentaje no es tan gravoso para quien pague morosamente un adeudo que motive la reparación de los perjuicios que su retraso ocasionó al acreedor, y por otra parte, permite que el acreedor obtenga una ganancia justa.

Ahora bien, siguiendo esto, los intereses, no deberían sobrepasar lo dispuesto por el artículo 2266 del Código Civil, habría que realizarse la regulación correspondiente en los términos indicados con anterioridad, disposición en armonía con lo pactado en el basal, al existir una clasificación de los intereses atendiendo a su naturaleza, como ordinarios o moratorios, los cuales, efectivamente son susceptibles de generarse simultáneamente y por separado.

En ese sentido, a efecto de analizar el fenómeno usurario, cuando con motivo de un crédito o préstamo de dinero se devengan simultáneamente intereses ordinarios y moratorios, su análisis debe realizarse respecto de cada tipo de interés en lo individual y no mediante la sumatoria de ambas tasas, pues si bien es cierto, los dos se encuentran vinculados a un mismo préstamo, gozan de naturaleza jurídica distinta, por lo que análisis de la usura no puede realizarse mediante la sumatoria de ambas tasas de interés, pues conforme a las reglas de la lógica formal, sólo es factible sumar o restar términos o elementos semejantes; y si bien es cierto ambos reciben la denominación de “intereses”, estando también vinculados al préstamo y, representando un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, su distinta naturaleza y finalidad impiden que las tasas respectivas se sumen al no corresponder a elementos similares, debiendo estarse ciertamente al límite del treinta y siete por ciento anual establecido por nuestra legislación civil, pero en cada uno de dichos conceptos por separado, consideración que encuentra sustento jurídico en la Jurisprudencia Civil, de la Décima Época, con número de registro digital 2022017, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 77, Agosto de 2020, Tomo III, página 3034, Tesis 1a./J. 6/2020 (10a.), cuyo epígrafe y texto es:

“USURA. CUANDO CON MOTIVO DE UN CRÉDITO O PRÉSTAMO DE DINERO SE DEVENGAN SIMULTÁNEAMENTE INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, SU ANÁLISIS DEBE REALIZARSE RESPECTO DE CADA TIPO DE INTERÉS EN LO INDIVIDUAL Y NO MEDIANTE LA SUMATORIA DE AMBAS TASAS.- La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 350/2013, al analizar el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, precisó que la usura, como una forma de explotación del hombre por el hombre y como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, se actualiza cuando una persona

obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Por otra parte, en la contradicción de tesis 294/2015, consideró que cuando en uso de la libertad contractual se celebra un préstamo documentado en un título de crédito denominado pagaré, las partes tienen derecho a pactar el pago de intereses, los cuales pueden ser ordinarios y/o moratorios, los que si bien gozan de naturaleza jurídica distinta, se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, por lo que la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios. Ahora bien, dicha prohibición de la usura para intereses ordinarios como para intereses moratorios implica que, cuando con motivo de un crédito o préstamo de dinero ambos intereses se devenguen simultáneamente, el análisis de la usura debe realizarse respecto de cada tipo en lo individual, no así mediante la sumatoria de ambas tasas de interés. Lo anterior, pues los intereses ordinarios, consisten en el rédito o ganancia que produce o debe producir el dinero prestado, esto es, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos. Por su parte, los intereses moratorios, consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado o lo establecido en la norma legal; de modo que si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se le sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, carga ésta que generalmente es una cantidad en numerario. Por ende, de acuerdo a su naturaleza jurídica, los intereses moratorios son provenientes del incumplimiento en el pago del préstamo. Ahora, conforme a las reglas de la lógica formal, sólo es factible sumar o restar términos o elementos semejantes; y si bien es cierto los intereses ordinarios y los moratorios reciben la denominación de “intereses”, ambos se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor, también lo es que su distinta naturaleza y finalidad previamente referidas impiden que las tasas respectivas se sumen pues no corresponden a elementos similares. Por ende, los intereses ordinarios y los intereses moratorios no deben sumarse como si fueran elementos análogos para

efectos del estudio de la usura, pues hacerlo implicaría incurrir en la falacia de la falsa analogía o equivalencia, la cual consiste en realizar una afirmación mediante la comparación de elementos que, si bien pueden parecer similares, en la realidad distan de serlo”.

En tal orden de ideas, de ninguna manera podría decirse, que en el caso en concreto, se verifique el fenómeno usurario, pues de autos se obtiene una tasa ordinaria del veinticuatro por ciento anual, mientras que una moratoria del treinta y siete por ciento, ambas fijadas dentro del límite establecido, ya que ninguna de ellas sobrepasa el tope indicado por nuestra legislación civil-*treinta y siete por ciento anual*- .

Ahora bien, resulta improcedente el pago del uno punto noventa y dos por ciento mensual restante, que por concepto de **daños y perjuicios** por falta de pago oportuno y/o penalización convencional reclama la parte actora en el inciso b.4) del escrito inicial de demanda, por lo siguiente:

Del escrito inicial de demanda no se advierte, que la parte actora haya precisado en qué consisten y cuáles son los daños y perjuicios que le fueron ocasionados por su contraria, por lo que, el hecho de no precisar en su escrito inicial de demanda, cuáles son y en qué consisten los mismos, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues se encuentra imposibilitada para revertir la prestación reclamada, por lo que no es dable condenarle a pagar tales infundados daños y perjuicios.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con número de registro 195143, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Noviembre de 1998, Tesis I.5o.C.82 C, página 555, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"PERJUICIOS. DEBEN PROBARSE Y PRECISAR EN QUÉ CONSISTEN LOS.- De conformidad con lo establecido en el artículo 1949 del Código Civil, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en

las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe; el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. El artículo 2109 del código en comento señala que se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y el perjuicio debe ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo prevé el artículo 2110 del mismo código. De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. De la demanda inicial no se advierte que la actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la obligación a cargo de la demandada, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los perjuicios que ocasionó el incumplimiento de la obligación principal reclamada, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación accesoria reclamada. Consecuentemente, la procedencia de los perjuicios como prestación accesoria, ciertamente sigue la suerte de la acción principal invocada, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta".

Así mismo, se absuelve al demandado *** de la **capitalización mensual de intereses** ordinarios y/o moratorios que se adeudan, reclamada por la parte actora bajo el inciso c) del escrito inicial de demanda, ello en atención a lo dispuesto por el artículo 2268 del Código Civil del Estado, pues aun y cuando tal circunstancia fue pactada en el contrato base de la acción, dicho numeral establece, que “es nulo el convenio por el

que las partes estipulen de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses”.

Ahora bien, se declara improcedente la prestación reclamada por la actora bajo el inciso d) de su escrito inicial de demanda, relativa a que se fije como **postura inicial de remate** la cantidad de cuatrocientos cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional, debiendo de ajustarse a las disposiciones legales que resulten aplicables, en el caso de que sea necesario rematar el bien inmueble hipotecado.

Finalmente, debe decirse, que en el caso concreto, procede la condena recíproca en costas, esto atendiendo a que conforme a lo establecido en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, pudiendo considerarse, que una parte pierde, cuando el tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria.

En ese tenor, la frase *“parte que pierde”*, se refiere a cualesquiera de las partes, es decir, tanto a la actora como a la demandada, mientras que la expresión *“acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria”*, está aludiendo por igual a las pretensiones reclamadas por la actora en su demanda, como a las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada al dar contestación a la misma.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, ambas partes resultaron parcialmente ganadoras y, a la vez, parcialmente perdedoras, ya que la persona moral actora obtuvo sentencia favorable respecto de declarar el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito base de su acción y como consecuencia de ello, se condenó a la demandada al pago y cumplimiento de algunas de las prestaciones que le fueron reclamadas por la accionante, pues algunas de dichas prestaciones fueron declaradas improcedentes dentro de esta misma sentencia, absolviéndose a la demandada de su pago y

cumplimiento, debido a esto, es que la condena al pago de gastos y costas debe ser recíproca.

Sin que sea obstáculo de lo anterior, que el artículo 128 del Código Procesal de la materia, no prevea en su texto, el tercer párrafo que se contiene en el numeral séptimo del Código Federal de Procedimientos Civiles, en el que se prevé la hipótesis de partes perdedoras recíprocamente; puesto que se puntualizó, el multicitado artículo 128 sí establece la posibilidad de condena recíproca al pago de costas, al señalarse en dicha porción normativa, que se estima que una parte pierde cuando el Tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Tesis Aislada, de la Época: Sexta Época, Número de Registro: 270760, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen LX, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 177, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“COSTAS, SISTEMA PARA LA CONDENA EN (CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).- *El artículo 7 del Código Federal de Procedimientos Civiles, establece como regla general para el pago de costas, que éstas son a cargo de la parte que pierde. Adopta el sistema del vencimiento, pero explica: Se considera que pierde una parte, cuando el Juez acoge parcial o totalmente las pretensiones de la parte contraria, y agrega: si las dos partes pierden recíprocamente, el tribunal puede exonerarlas en todo o en parte de la obligación que impone la regla general, facultándolo para imponer un reembolso parcial contra cualquiera de ellas según las proporciones recíprocas de las pérdidas. Entonces, en el caso en que las dos partes pierden recíprocamente, como sucede cuando el tribunal acoge parcialmente pretensiones de cada una de ellas, el artículo permite que el Juez se aparte de la regla general. En ese supuesto, el Juez debe usar el arbitrio considerando las circunstancias, tomando en cuenta la forma en que los hechos acontecieron, porque el arbitrio debe ser racional. Conforme al artículo 8 no se condenará en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y si, además, limitó su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio; y determina que no es*

imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia: cuando la ley ordena que se decide necesariamente por autoridad judicial; cuando consista en una mera cuestión del derecho dudoso; en sustituir el arbitrio judicial a la voluntad de las partes; o tratándose de la demandada, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad. Según puede advertirse, la ley protege a quien no da origen a litigio, al que busca una composición, una transacción, un arreglo judicial, sobre aquél que lo provoca, que elude la composición y que origina el procedimiento, la controversia. Toma en cuenta la conducta previa al proceso, y considera que ésta debe ser jurídica y arreglada a las normas que rigen una sociedad civilizada. Todas esas circunstancias son los principios que sirven para juzgar la conducta de las partes y determinar las costas en los juicios del orden federal. En esencia, cuando se trata de condenas parciales, no rige el sistema del vencimiento, sino la doctrina de la temeridad, ya que debe tomarse en cuenta ésta, la buena o mala fe, la conducta procesal de las partes. Por eso, aunque la ley de potestad de arbitrio al Juez, disponiendo que podrá y puede ejecutar una cosa o la otra, debe tener en cuenta las circunstancias. Si estas son dudosas, el Juez puede ejercitar su arbitrio sin tomarlas en cuenta; pero cuando la actitud de una de las partes da origen a la conducta de la otra, y es manifiesto que se provocó un estado antijurídico dañoso, la potestad del Juez deberá ejercitarse limitada a las circunstancias”.

Por lo anterior, se condena a la actora *** y al demandado ***, a restituirse recíprocamente los **gastos y costas** generados en el presente juicio, debiendo tomarse en cuenta aquellas prestaciones que le resultaron procedentes e improcedentes a la parte actora, cuyo monto será regulado en ejecución de sentencia.

Criterio similar fue sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, dentro del Amparo Directo Civil 0498/2017, determinación realizada dentro del expediente número 0658/2015 del índice de éste Juzgado.

Hágase **trance** y **remate** de lo hipotecado en el grado que le corresponde y, con su producto, pago a la actora en el orden que le corresponda si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley,

ello en términos de lo dispuesto por el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por todo lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2255, 2260, 2264, 2265, 2266 y 2267 del Código Civil del Estado, así como en los artículos 1, 2, 79 fracción III, 82, 83, 84, 85, 89, 142 fracción III, 223 y del 335 al 352, 549, 559, 560 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es **competente** para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara **procedente** la Vía Especial Hipotecaria intentada por la parte actora, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.

Tercero.- Se declara que la actora ***, por conducto de su administrador único, licenciado ***, probó su acción de pago del que la hipoteca garantiza, en tanto que ***, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

Cuarto.- Se declara el **vencimiento anticipado** del plazo pactado para el pago del crédito otorgado mediante el Contrato Mercantil de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, celebrado el día dieciocho de mayo de dos mil veinte entre ***, como acreedora; y, ***, en calidad de deudor y garante hipotecario.

Quinto.- Se condena al demandado ***, al pago a favor de la actora ***, de la cantidad de doscientos veintiséis mil pesos cero centavos moneda nacional, por concepto de **suerte principal**.

Sexto.- Se condena al demandado *** a pagarle a la actora ***, los **intereses ordinarios** generados del dieciocho de junio de dos mil veinte y hasta el pago total del adeudo a razón del dos punto cero por ciento mensual, sobre el importe del capital adeudado, a los que deberá agregarse el porcentaje que

corresponda por concepto del Impuesto al Valor Agregado – *dieciséis por ciento*-, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato base de la acción, concepto cuyo monto será cuantificado en ejecución de sentencia.

Séptimo.- Se absuelve al demandado ***, del pago a favor de la actora ***, de la **comisión por manejo de cuenta**; y, del **Impuesto al Valor Agregado de dicha comisión**, reclamadas bajo el inciso b.3) del escrito inicial de demanda, por las consideraciones antes mencionadas.

Octavo.- Se condena al demandado ***, al pago a favor de la actora ***, de los **intereses moratorios** computados del diecinueve de junio de dos mil veinte –*día siguiente al incumplimiento*- y hasta el pago total del adeudo únicamente a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, sobre el importe del capital adeudado, a los que deberá agregarse el porcentaje que corresponda por concepto del **Impuesto al Valor Agregado** –*dieciséis por ciento*-, conforme a lo establecido en la cláusula segunda del contrato base de la acción, concepto cuyo monto será cuantificado en ejecución de sentencia.

Noveno.- Se declara improcedente el pago del uno punto noventa y dos por ciento mensual restante, que por concepto de **daños y perjuicios** por falta de pago oportuno y/o penalización convencional reclama la parte actora en el inciso b.4) del escrito inicial de demanda, por los razonamientos vertidos con anterioridad.

Décimo.- Se declara improcedente la prestación reclamada por la actora bajo el inciso d) de su escrito inicial de demanda, relativa a que se fije como **postura inicial de remate** la cantidad de cuatrocientos cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional, debiendo de ajustarse a las disposiciones legales que resulten aplicables, en el caso de que sea necesario rematar el bien inmueble hipotecado.

Décimo primero.- Se condena a la actora *** y al

demandado ***, a restituirse recíprocamente los **gastos y costas** generados en el presente juicio, debiendo tomarse en cuenta aquellas prestaciones que le resultaron procedentes e improcedentes a la parte actora, cuyo monto será regulado en ejecución de sentencia.

Décimo segundo.- Hágase **trance** y **remate** de lo hipotecado en el grado que le corresponde y, con su producto, pago a la actora en el orden que le corresponda si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley, ello en términos de lo dispuesto por el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Décimo tercero.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo cuarto.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í lo sentenció y firma el Juez Tercero Civil del Estado, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa y autoriza.- DOY FE.

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. ALEJANDRA IVETHE DE LA FUENTE GARCÍA

La Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, hace constar que la sentencia que antecede se publicó en listas de acuerdos el ***.- Conste.

L'ALPR/*dads*

La **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia 0751/2021, dictada en fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de cuarenta y ocho fojas útiles.

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 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 como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimieron datos de las partes, así como del inmueble objeto del presente negocio y de los instrumentos públicos a los que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-