



## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a \*\*\*\*\*

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\* que en la vía **Especial Hipotecaria**, promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede al dictado de la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el 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 es competente para conocer del presente juicio, toda vez que se ejercita una acción real sobre un bien inmueble ubicado en el Primer Partido Judicial de Aguascalientes, Aguascalientes, es decir, dentro del ámbito de competencia de este Tribunal, en términos de lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, donde además de la territorialidad esta autoridad es competente por razón de materia, cuantía y grado, en términos de lo que disponen los artículos 2º, 38 y 39 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

**III.-** \*\*\*\*\* , en su carácter de administrador única de la empresa \*\*\*\*\* demanda de \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**“a).** *Para que, por sentencia firme, se declare la terminación del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre mi representada y los ahora demandados \*\*\*\*\* protocolizado dentro del instrumento*

público número **treinta y seis mil setecientos cincuenta y uno**, del volumen **DCXXIII**, (seiscientos veintitrés), pasado ante la Fe del Notario Público Número **once** de los del Estado licenciado **Javier González Ramírez**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **91 (noventa y uno)**, del libro **2833 (dos mil ochocientos treinta y tres)**, de la sección **2 (segunda)** del municipio de Aguascalientes.

*b).- Para que, por sentencia definitiva, como consecuencia de la terminación reclamada en el inciso que antecede, se condene a los demandados a la devolución del importe del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, siendo la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional).*

*c).- Para que se condene a la demandada al pago de los intereses ordinarios pactados a razón del 1.5% (uno punto cinco por ciento) mensual más el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la cláusula tercera del contrato base de la acción, mismos que se calcularán sobre los saldos insolutos, hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se adeudan desde el mes de marzo del año dos mil dieciocho.*

*d).- Para que se condene a los demandados, al pago de los intereses moratorios pactados en el contrato base de la acción a razón del 3.08% (tres punto cero ocho por ciento) mensual, más el importe al valor agregado, los que deberán calcularse sobre saldos insolutos, conforme a la cláusula cuarta del contrato base de la acción, mismos que se han generado desde el mes de marzo del año dos mil dieciocho.*

*e).- Para que se condene a los demandados a que todo pago o abono que realice, se aplique primeramente al pago de los intereses vencidos e impuestos y después de cubiertos los mismos, se aplique la suerte principal, a hasta la total liquidación del capital y accesorios, conforme a lo pactado dentro de la cláusula quinta del contrato base de la acción, en relación con el*



artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado.

*f).- para que por sentencia definitiva, se condene a las partes demandadas, al pago de gasto se impuestos, tanto de la formalización del instrumento público anexo como fundatorio de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto a federales, estatales y municipales originados por la celebración del contrato, el reclamo de su cumplimiento, los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula décima primera del contrato base de la acción, en virtud de que los demandados han causa y motivo para la reclamación de los mismos.*

*g).- Para que se condene a los demandados al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de sus obligaciones, dando motivo para la reclamación judicial del contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, por estar así previsto en el artículo 1989 del Código Civil vigente en el Estado.”*

Por su parte, la demandada \*\*\*\*\* produjo contestación a la demanda, según se obtiene de la foja cuarenta y siete a la cincuenta y cuatro de los autos, y opuso excepciones y defensas.

El demandado, \*\*\*\*\* no contestó la demanda, pese de haber sido debidamente emplazado el veinte de julio de dos mil veintiuno, según consta a foja de la cuarenta y tres a la cuarenta y seis de los autos.

Se puntualiza, que lo manifestado por la parte actora en su escrito de demanda y por la demandada \*\*\*\*\* se tiene por reproducido en obvio de espacio y reproducción, dado que su transcripción no es un requisito que deba contener la sentencia, de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

**IV.-** El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

***“ARTICULO 549.- El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.***

***Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil”.-***

En el caso concreto, se estima, que la parte actora no acreditó los hechos constitutivos de su acción, por virtud de que, ofreció la prueba documental pública, consistente en la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, licenciado \*\*\*\*\* en que consta el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que obra a foja de la doce a la veinte de los autos, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, documento al cual esta autoridad concede pleno valor probatorio en el juicio en términos de lo que para ello es dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal Civil del Estado, y del que en esencia se desprende, que entre las partes del juicio celebraron un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, por medio del cual, la parte actora le prestó a los demandados la cantidad de trescientos mil pesos; se estableció que los deudores se obligan a devolver el capital dado en mutuo en una sola exhibición mediante pagos parciales, dentro del plazo que no exceda de veinticuatro meses; se acordó, que el contrato causará un interés normal mensual a razón del uno punto cinco por ciento más el impuesto al valor agregado, los que se deberán de liquidar dentro de los cinco días siguientes de cada mes a la firma de contrato; convinieron que una vez vencido el plazo de devolución pactado o dejaren de



pagar en forma puntual los intereses ordinarios pactados, se causará un interés moratorio del tres punto cero ocho por ciento mensual, más el impuesto al valor agregado; se convino que una de las causas del vencimiento anticipado, es si los deudores dejan de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de intereses.

La actora también ofreció, la prueba confesional, a cargo de la demandada \*\*\*\*\* desahogada en audiencia del diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja cien de los autos, a la cual se le concede valor probatorio, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y es de hecho propio, y en la que el absolvente únicamente reconoció, que en fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria con \*\*\*\*\* Ofreció la prueba **confesional**, a cargo del demandado \*\*\*\*\* desahogada en audiencia del nueve de diciembre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra foja ciento siete de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que al citado demandado se le declaró confeso de las siguientes posiciones, que en fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria con \*\*\*\*\* que derivado de la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebró con \*\*\*\*\* recibió de su representada la cantidad de trescientos mil pesos; que a la fecha se ha abstenido de cubrir el importe de trescientos mil pesos moneda nacional, establecido en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado con su representada \*\*\*\*\* que a la fecha adeuda los

intereses ordinarios pactados en el contrato de crédito con interés y garantía hipotecaria celebrado con su representada \*\*\*\*\* que a la fecha adeuda los intereses moratorios pactados en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado con su representada \*\*\*\*\* desde el mes de marzo de dos mil dieciocho; y que carece de documento alguno donde compruebe que ha realizado el pago de los intereses pactados en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado con su representada \*\*\*\*\*

Finalmente, la actora ofreció las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional** en su doble aspecto de legal y humana, a las cuales se les concede valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pero que en nada le benefician a la parte actora para probar los hechos en que sustenta su acción.

Ahora bien, la demandada \*\*\*\*\* al producir contestación a la demanda, se excepcionó de que la cantidad dada en mutuo, así como todas sus anexidades ya se encuentran cubiertos; dicha excepción la acreditó, con la prueba confesional a cargo de la actora, desahogada en audiencia del nueve de diciembre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja ciento ocho de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles de Estado, dado que a la actora se le declaró confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, entre las que se encuentran, que pretende el reclamo de ordinarios y moratorios sobre el crédito ya liquidado; que reconoce haber recibido ya el pago de capital más sus anexidades por parte de la actora; que pretende el cobro de las prestaciones señaladas en su demanda mediante este juicio respecto de un crédito ya liquidado por su contraparte; que el crédito se encuentra cubierto en su totalidad





por la contraparte; que el reclamo que efectúa respecto de gastos e impuestos se traduce en un interés disfrazado para reclamárselo a la contraparte respecto de un adeudo finiquitado; y que recibió el pago en la fecha convenida por parte de la demandada conforme a lo estipulado en el contrato de hipoteca.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia consultable en el Registro digital: 167289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949, Tipo: Jurisprudencia, que es del rubro y texto siguiente:

***“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.”***

La demandada también ofreció la prueba **documental privada**, consistente en diversos documentos que acompañó a su escrito de ofrecimiento de pruebas y que obran a foja de la sesenta y tres a la noventa y uno de los autos, y únicamente se les concede valor probatorio a los visibles a fojas sesenta y ocho y sesenta y nueve, setenta y setenta y uno, esto conforme al artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien es cierto, se trata de documentos privados, no obstante, se encuentran adminiculados con la confesión ficta de la demandada en la que reconoció el pago del adeudo; y de dichos documentos se obtiene que el diverso demandado

\*\*\*\*\* realizó distintos pagos a la parte actora.

En cambio, los diversos documentos, con apoyo en el artículo antes citado, carecen de valor probatorio, dado que, algunos de ellos son de fecha anterior a la celebración del contrato fundatorio, y en otros, aparece una empresa diversa a la parte accionante.

Finalmente, la demandada, ofreció las pruebas **presuncional e instrumental de actuaciones**, a las cuales se les concede valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a su oferente para demostrar la excepción de pago que opuso al contestar la demandada.

Lo que se sostiene porque a la actora se le declaró confesa de manera ficta, de que el crédito en su totalidad se encuentra cubierto.

Sin que pase inadvertido, que al diverso demandado \*\*\*\*\* también se le declaró confeso de abstenerse de cubrir el importe de trescientos mil pesos y de adeudar intereses ordinarios y moratorios pactados en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado con la actora; sin embargo, a la diversa demandada, no se le declaró confesa de lo anterior, al contrario, no reconoció el adeudo con la accionante; y debe decirse, que la confesión ficta de una de las partes no puede perjudicar a otro codemandado.

Por tanto, la sola circunstancia de que al demandado se le haya declarado confeso de las posiciones calificadas de legales, en forma alguna puede beneficiarle a la actora para demostrar la acción, si como se dijo, la diversa demandada negó tener el adeudo reclamado, y la actora, reconoció fictamente que el crédito se encuentra totalmente cubierto, lo que incluso, no se encuentra desvirtuado con alguna otra prueba.

Se invoca la jurisprudencia, consultable en el Registro





digital: 176207, Instancia: Segunda Sala, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: 2a./J. 169/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIII, Enero de 2006, página 913, Tipo: Jurisprudencia, que es del epígrafe siguiente:

**“PLURALIDAD DE CODEMANDADOS. CONFESIÓN EXPRESA O TÁCITA DE UNO DE ELLOS, NO PUEDE PERJUDICAR A LOS OTROS. Cuando en un juicio existe pluralidad de demandados, el resultado de la prueba confesional a cargo de uno de ellos, sea expresa o tácita, no puede perjudicar a los demás codemandados, pues este medio probatorio debe referirse a hechos propios del absolvente.”**

Además, la demandada que produjo contestación, ofreció como pruebas diversos recibos, a los que ya se les concedió valor probatorio y que demuestran pagos efectuados a la accionante, los que ésta omite señalar en su escrito de demanda.

V.- En tal orden de ideas, se declara que actora \*\*\*\*\* , omitió probar su acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza, y que la demandada \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda, y acreditó su excepción de pago; en tanto que el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda incoada en su contra.

Se absuelve a los demandados \*\*\*\*\* , del pago y cumplimiento de las prestaciones reclamadas, puesto que se probó que el crédito adeudado fue cubierto.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se condena a la parte actora \*\*\*\*\* a pagar a la demandada \*\*\*\*\* los gastos y costas generadas con motivo del presente juicio, cuyo monto deberá ser regulado en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

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

**Segundo.** Se declara que la actora \*\*\*\*\* , omitió probar su acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza, y que la demandada \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda, y acreditó su excepción de pago; en tanto que el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda incoada en su contra.

**Tercero.** Se absuelve a los demandados \*\*\*\*\* , del pago y cumplimiento de las prestaciones reclamadas, puesto que se probó que el crédito adeudado fue cubierto.

**Cuarto.** se condena a la parte actora \*\*\*\*\* a pagar a la demandada \*\*\*\*\* los gastos y costas generadas con motivo del presente juicio, cuyo monto deberá ser regulado en ejecución de sentencia.

**Quinto.** 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 Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

**Sexto.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, con quien acta, da fe y autoriza. Doy Fe.

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
Juez Tercero Civil

**Lic. Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**  
Secretaria de Acuerdos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha \*\*\*\*\* Conste. L'HHR/mazg.

La licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, 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 **0758/2021**, dictada en fecha **dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **seis** 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 suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.