

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **tres de junio de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1265/2019**, relativo al juicio que en la **vía especial hipotecaria**, promueve **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que:

"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción. "

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice: *"Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente."*

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula décima del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

III. La parte actora **XXXXXX**, reclama a **XXXXXX** el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A. *Para que por sentencia firme se condene al demandado al cumplimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre las partes, el cual obra en la escritura pública número **XXXXXX**, del volumen **XXXXXX** tirada ante la fe del*

notario público número xxxxx de las del Estado, LIC. XXXXX, documento que se anexa a la presente por ser fundatorio de la acción.

B. Para que por sentencia firme, se condene al demandado a pagar la cantidad de **\$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de suerte principal.

C. Para que por sentencia firme se condene al demandado, al pago del interés ordinario, a razón del **3.0% (TRES POR CIENTO)** mensual, sobre la suerte principal, que da como resultado la cantidad de **\$5,100.00 (CINCO MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)**, por cada mes transcurrido, a partir del día **VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO** y los que se sigan generando hasta la total solución o pago del adeudo, lo anterior de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera del acuerdo de voluntades base de la acción.

D. Para que se condene al demandado, al pago de los intereses moratorios a razón del **3.0% (TRES POR CIENTO)** mensual, sobre la suerte principal, que da como resultado la cantidad de **\$5,100.00 (CINCO MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)** por cada mes transcurrido, a partir del día **VEINTICUATRO DE DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL DIECIOCHO** y los que se sigan generando hasta la total solución o pago del adeudo, lo anterior de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera del acuerdo de voluntades base de la acción.

E. Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”

Basó sus pretensiones en los hechos narrados del uno al nueve de su escrito inicial de demanda, la cual obra agregada a fojas de la uno a la cinco del expediente en que se actúa.

Por su parte, el demandado **Xxxxxx**, dio contestación a la demanda entablada en su contra tal y como se desprende del escrito que obra a fojas de la cuarenta y uno a la cuarenta y tres de autos.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio, correspondiendo a la parte actora probar los hechos de su acción y a la demandada los de sus excepciones de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la hipotecaria y su procedimiento se encuentra

especialmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

En efecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

“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”.

V. Acto continuo, se aborda el estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, a la vez que constituye el fundamento de la vía en que se actúa, se configura como sustento legal de la acción hipotecaria que nos ocupa.

Del numeral en mención y que fue transcrito en el considerando que antecede, se obtiene que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

- 1.- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.
- 2.- Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.

Para acreditar los anteriores extremos, la parte actora exhibió como documentos fundatorios el primer testimonio de la escritura pública número xxxxx, volumen xxxxx, de fecha veinte de noviembre de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del licenciado Xxxxx, notario público xxxxx de los del estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la inscripción número xxxxx,

del libro xxxxx, de la sección segunda del municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo primer testimonio obra a fojas ocho y nueve de los autos, el cual hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En esa tesitura, en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en la cláusula quinta, la parte demandada en garantía del pago puntual y preferente de la cantidad dada en mutuo y de sus intereses al tipo estipulado, hipotecó a favor de **Xxxxxx**, una fracción de predio urbano ubicado en la calle Xxxxx, número xxxxx, en Rincón de Romos, Aguascalientes, identificada en la autorización de subdivisión correspondiente, como predio xxxxx, con una superficie de ciento treinta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, gravamen inscrito bajo el folio real xxxxx, inscripción xxxxx, del libro xxxxx, de la sección segunda del municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, en fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, y las medidas y colindancias que se desprenden del citado contrato.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código Procesal Civil.

Ahora bien, el segundo de los elementos de la acción, que consiste en que la obligación garantizada con hipoteca, sea de plazo cumplido o bien deba anticiparse, también se encuentra acreditado, como se verá a continuación:

Conforme lo pactado en la cláusula primera del contrato base de la acción, la actora dio en mutuo con interés la cantidad de ciento setenta mil pesos moneda nacional a favor de **Xxxxxx**, misma suma que declaró haber sido entregada a su entera satisfacción en calidad de mutuo, por lo que el instrumento notarial constituye el recibo y comprobante más amplio que en derecho proceda, pues la cantidad descrita se entregó en efectivo a la firma del contrato.

Tal y como se desprende de la cláusula segunda del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, el ahora demandado se obligó a devolver a la actora el capital dado en mutuo

en el plazo de ocho meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato, que los pagos se realizarían en el domicilio de la parte actora ubicado en la calle Xxxxx número xxxxx, interior xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, siendo el primero el día veinte de diciembre de dos mil dieciocho.

Asimismo, de conformidad con la cláusula tercera del contrato base de la acción, las partes pactaron que el capital mutuado causaría un interés ordinario a razón del tres por ciento mensual, y que para el caso de incumplimiento de las obligaciones de pago adquiridas por el deudor, se causaría un interés moratorio a razón del tres por ciento mensual sobre el saldo insoluto, desde el tercer día en que se incurra en mora y hasta el pago total de lo adeudado.

Ahora bien, la parte actora en el hecho marcado con el número ocho de su escrito inicial de demanda, señala que la actora ha incumplido, pues se cumplió el plazo máximo de ocho meses, a que sin que el demandado haya dado cumplimiento con su obligación.

En esa tesitura, tomando en cuenta que como ha quedado establecido, en términos de la cláusula segunda del contrato base de la acción, el capital dado en mutuo debía devolverse en un plazo de ocho meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato, plazo que a la fecha de presentación de demanda (según se advierte del sello de recepción puesto por la oficialía de Partes Común del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, ésta fue presentada en fecha once de septiembre de dos mil diecinueve) ya expiró sin que se cumpliera la obligación, pues como ya se dijo, manifestó que la parte demandada no efectuó el pago de la cantidad adeudada, por lo tanto se tiene por cubierto el último requisito para la procedencia de la acción hipotecaria.

Para acreditar los extremos de su acción la parte actora ofreció los siguientes elementos de prueba:

Confesional expresa, consistente en la que hace la parte demandada en su escrito de *contestación de demanda*, al señalar como ciertos los puntos de hechos uno, dos, tres, cuatro y seis, prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo

338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredita que el demandado reconoce que el día veinte de nombre de dos mil dieciocho sí celebró un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, el cual obra en escritura pública número xxxxx, del volumen xxxxx, tirada ante la fe del notario público número xxxxx de las del Estado, Lic. Xxxxx, debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, documento que quedó registrado en el libro xxxxx, inscripción xxxxx, de la sección segunda de Rincón de Romos, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho; que dicho contrato fue celebrado en virtud de que la actora le entregó en mutuo con interés al demandado, la cantidad de **\$170,000.00 (ciento setenta mil pesos 00/100 M.N.)** importe que recibió a su entera satisfacción y de toda conformidad, como se desprende de la cláusula primera del contrato fundatorio de la acción; que se pactó como fecha de vencimiento, para que restituyera a la actora la cantidad mutuada con interés a los ocho meses contados a la firma del basal de la acción, pactándose que los pagos del importe mutuado e intereses pactados, se harían en el domicilio ubicado en la calle Xxxxx número xxxxx, interior xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, como se desprende de la cláusula segunda del acuerdo de voluntades base de la acción, aclarando que únicamente pagaría la suerte principal y veinte mil pesos de intereses; que en la cláusula tercera del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, se comprometió a pagar un interés ordinario del tres por ciento mensual sobre la suerte principal, pagaderos los días veinte de cada mes, a partir del día veinte de diciembre de dos mil dieciocho, como se pactó en la cláusula segunda y la referida tercera del basal de la acción, en ese orden de ideas, por concepto de interés ordinario se reclama la cantidad de **\$5,100.00 (cinco mil cien pesos moneda nacional)** mensuales, importe que a la fecha no le ha liquidado, motivo por el cual se le reclaman los intereses ordinarios desde el día veinte de diciembre de dos mil dieciocho, hasta la fecha y los que se sigan generando, aclarando que únicamente pagaría la cantidad de veinte mil pesos moneda nacional; que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el contrato fundatorio de la acción el demandado en la

cláusula quinta constituyó a favor de la actora hipoteca en primer lugar y grado de preferencia, una fracción del predio urbano en la calle Xxxxx número xxxxx, en Rincón de Romos, Aguascalientes, identificada en la autorización de subdivisión correspondiente, como predio xxxxx, con una superficie de ciento treinta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado bajo el número xxxxx, del libro xxxxx, de la sección Primera, del municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes, con fecha siete de diciembre de dos mil doce, como se acredita con los antecedentes del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que se anexa en copia certificada a la presente demanda, por ser fundatorio de la acción.

Por lo que respecta al hecho ocho, la parte demandada no aclaró si era cierto o no, por lo que en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se le tienen por ciertos los hechos sobre los que la demandada no suscitó explícitamente controversia; y por ende se tiene por cierto que ante el incumplimiento del demandado respecto de devolver la cantidad mutuada en un plazo máximo de ocho meses, mismo que a la fecha excede en demasía, puesto que se cumplió el día veinte de julio del año dos mil diecinueve, fecha que resulta de computar los ocho meses, a partir de la fecha de la firma de la escritura la cual fue firmada el día veinte de noviembre de dos mil dieciocho, haciéndose exigible el pago del importe mutuado el día veintiuno de julio de dos mil diecinueve; por ende se desprende el incumplimiento del mismo por parte del demandado, de conformidad con lo pactado en la cláusula segunda, que a la letra dice *“la parte deudora se obliga a pagar a favor de la parte acreedora el capital adeudado en un plazo forzoso máximo de ocho meses contados a la firma del presente contrato”*, resulta aplicable el caso en concreto de dicha hipótesis, toda vez que como ya se dijo el plazo por el cual se mutuo el dinero ya excedió del plazo pactado y ante la omisión de la demandada de liquidarlo a pesar de los requerimientos extrajudiciales realizados, se vio en necesidad de entablar la demanda, haciéndose acreedor del cobro de todas las demás prestaciones que se le reclaman a la parte

demandada, así como el pago de gastos y costas generados por motivo del presente juicio.

Documental Publica, consistente en la copia simple de la identificación del demandado Xxxxx, mismo que obra en foja **cuarenta y cuatro** de los autos, y a la cual se le otorga valor probatorio en términos del artículo 90 y 345 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, lo anterior pues dicho documento se encuentra reconocido por el propio demandado, pues al dar contestación a la demanda señaló bajo protesta de decir verdad que dicha copia es igual a la original de donde se obtuvo, siendo que con dicho documento el demandado acreditó su identidad.

Testimonial, consistente en los dichos de **Xxxxx** y **Xxxxx**, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, la cual carece de valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que se trata de testigos de oídas; ya que si bien es cierto, ambos manifestaron no conocer personalmente a **Xxxxx**, sin embargo, señalan que la actora le hizo un préstamo por la cantidad de ciento setenta mil pesos y que se dejó en garantía un inmueble ubicado en Rincón de Romos, Aguascalientes, y aunque si bien la primera ateste señaló el domicilio completo, lo cierto es que ambos señalaron saber lo anterior por haber leído el contrato y el segundo dijo que también por pláticas con la actora. Es decir, a ninguno de los testigos les constan los hechos por haber tenido conocimiento directamente de los mismos, además de que no estuvieron presentes en el momento en que se llevó a cabo el contrato mediante el cual la parte actora funda su acción, por lo tanto, al ser testigos de oídas no se le concede valor probatorio a su dicho.

Sirve de apoyo legal, la tesis de la Octava Época, Registro: 222650, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VII, Junio de 1991, Materia(s): Laboral, Página: 380, cuyo rubro y texto dicen:

“PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS DE OIDAS, QUIENES LO SON. Los testigos de oídas son aquellos que no vieron ni oyeron, directamente, los hechos sobre los cuales declaran, sino que los conocieron por haberlos escuchado de otro sujeto que si los conoció

en forma directa. Por tanto, si los testigos de referencia dijeron haber visto al actor y escuchado de éste las palabras que mencionaron en sus declaraciones, es erróneo considerarlos testigos de oídas, por no corresponder al concepto jurídico de la expresión señalada, ya que el objeto de la prueba fue acreditar que el actor manifestó, frente a los declarantes, las palabras a que se refirió el dicho de éstos.”(Lo subrayado es propio).

Documental Pública, consistente en las copias certificadas del contrato de mutuo interés y garantía hipotecaria, el cual obra en la escritura pública número xxxxx, del volumen xxxxx, tirada ante la fe del Notario público número xxxxx Licenciado Xxxxx, mismo que obra en foja **siete a once** de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que en fecha veinte de noviembre de dos mil dieciocho se celebró un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que otorgó por una parte **Xxxxxx** como “acreedora” y por otra parte **Xxxxxx** como “deudor o garante hipotecario”; en la cláusula primera se pactó que la parte deudora reconocía adeudar a la acreedora la cantidad de ciento setenta mil pesos moneda nacional, misma suma que fue entregada en calidad de mutuo; en la cláusula segunda la parte deudora se obligó a pagar a favor de la acreedora el capital adeudado en un plazo forzoso máximo de ocho meses contados a la firma del presente contrato, que los pagos serían realizados en el domicilio de la acreedora siendo el domicilio ubicado en calle Xxxxx número xxxxx, interior xxxxx, fraccionamiento Xxxxx; en la cláusula tercera las partes pactaron que el capital otorgado en mutuo causaría un interés ordinario a razón del tres por ciento mensual, los que se causarían desde el día que se celebra el contrato y hasta el pago total de lo adeudado, que en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago adquiridas por el deudor causaría un interés moratorio a razón del tres por ciento mensual sobre saldo insoluto, desde el tercer día en que se incurra en mora y hasta el pago total de lo adeudado; en la cláusula cuarta se pactó que se daría por vencido anticipadamente el

plazo del mutuo entre otros casos, sí la parte deudora dejara de pagar los intereses de conformidad con la cláusula tercera del contrato; entre otras cuestiones.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado

Sin que la parte demandada haya ofrecido medios probatorios para acreditar sus excepciones.

Con base en lo anterior, con la documental pública exhibida como documento fundatorio de su acción, consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, se concluye que la acción real hipotecaria ejercitada en este juicio en términos del artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles, quedó plenamente acreditada, ya que se logró probar la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en que la parte actora fundamenta sus pretensiones, así como que el plazo otorgado en el referido contrato para el pago de la cantidad dada en préstamo a la fecha de la presentación de la demanda había fenecido, sin que el demandado **XXXXXX** haya dado cumplimiento a lo que se obligó en el referido contrato, toda vez que no acreditó haber realizado el pago de las amortizaciones mensuales que la parte actora reclama, en el tiempo y la forma convenida en el aludido contrato base de la acción, ni acreditó haber hecho la devolución del capital dado en mutuo en el término otorgado para tal efecto, siendo que en tal sentido tenía la carga de la prueba, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del Código Adjetivo de la Materia.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena Época, III, marzo de 1996, VI.2°.28 K, página 982, que es del tenor literal 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.*”

De ahí que resulte procedente la acción intentada en el presente juicio.

VIII. Ahora bien, se procede a analizar las excepciones opuestas por la demandada, siendo las siguientes:

A. Excepción de improcedencia de la vía, la que hace consistir en que no llenó el documento base de la acción.

Excepción que resulta infundada e improcedente, pues la demandada no argumentó los fundamentos de su excepción. Sin embargo, como ya quedó acreditado anteriormente, la vía especial hipotecaria resultó procedente, pues la acción especial hipotecaria se encuentra contemplada en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles.

B. Excepción de falta de acción y de derecho, la que hace consistir en quiere pagar y la parte actora se niega.

La excepción en análisis es infundada e improcedente en virtud de que contrario a lo manifestado por la demandada, sí le asiste acción y derecho a la actora de reclamar la totalidad del adeudo ya que la demandada con ninguna de las pruebas aportadas acreditó haber hecho la devolución del capital dado en mutuo en el término otorgado para tal efecto, pues en todo caso de haber tenido la intención de pagar, pudo haber procedido en términos del artículo 1968 del Código Civil del Estado; y siendo que en ese sentido tenía la carga de la prueba de acreditar haber realizado los pagos, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del Código Adjetivo de la Materia.

Sirve de apoyo legal, la tesis anteriormente citada cuyo rubro señala: **“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.”**

C. La que se desprende de la contestación a las prestaciones a) y b), que hace consistir en el hecho de que en virtud de que se vino una mala racha en la agricultura, no contaba con la cantidad reclamada y por consecuencia, solicita un término legal para hacer el pago de lo reclamado; así como que está de acuerdo en pagar la cantidad de veinte mil pesos moneda nacional de los intereses ordinarios reclamados y que se han generado a lo largo del tiempo,

para lo cual también solicita un término legal para hacer el pago de dicho interés.

Excepción que resulta **improcedente**, ello es así puesto que si bien hace un reconocimiento expreso del adeudo, lo cierto es que las cantidades que han de ser pagadas serán reguladas en ejecución de sentencia, pues como ya ha quedado precisado, la parte actora acreditó su acción, y la parte demandada no acreditó encontrarse al corriente de sus pagos correspondientes, aunado a que la ley no prevé un término para el cumplimiento de las obligaciones que contrajo en virtud del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebró con la actora, pues el término para el cumplimiento fue el que se pactó en el contrato base de la acción, el cual ya se encuentra vencido, pues se comprometió a devolver la cantidad correspondiente en un plazo de ocho meses contados a la firma del contrato, es decir, que el cumplimiento debió haberse verificado el veinte de julio del año dos mil diecinueve, lo cual no aconteció, de ahí lo improcedente de la excepción.

D. La que se desprende de la contestación a la prestación d), la que hace consistir en el hecho de que en ningún momento la actora, tiene acción para reclamar intereses moratorios puesto que no se ha negado a pagar.

Excepción que resulta **improcedente** en virtud de que, como ya quedó precisado anteriormente, el demandado no acreditó encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones, y por consecuencia la actora tiene derecho de reclamar el pago de las cantidades que se adeudan por el incumplimiento en el que ha incurrido el demandado. Así mismo, nuestra legislación prevé que si se hace el ofrecimiento del pago y posteriormente se consigna, hará las veces de pago si reúne todos los requisitos de ley; es decir, que si el demandado pretendía realizar el pago pudo haber consignado las cantidades en tiempo y forma, y con ello acreditaría encontrarse al corriente, lo cual no ocurrió en el presente caso y es por ello que se han generado intereses moratorios en términos de lo pactado en el contrato que celebró con la parte actora.

E. La que se desprende de la contestación al hecho cinco, la que hace consistir en el hecho de que no firmó un contrato donde constara que iba a pagar intereses moratorios.

Excepción que resulta **improcedente**, lo anterior es así puesto que al dar contestación a su demanda reconoció expresamente al dar contestación al hecho número uno, la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, el cual obra en escritura pública número ocho mil cuatrocientos ochenta y uno, del volumen ciento sesenta y cuatro, tirada ante la fe del notario público número cincuenta y cinco de los del Estado; instrumento del cual se desprende de su cláusula tercera que en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago adquiridas por “el deudor” se causaría un interés moratorio a razón del tres por ciento mensual –también así lo reclama la parte actora- sobre el saldo insoluto, desde el tercer día en que se incurra en mora y hasta el pago total de lo adeudado; por tanto, su excepción resulta improcedente, pues ante la fe del notario público señalado firmó el contrato de referencia, y en él se obligó en los términos que fueron precisados anteriormente.

IX. En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo para el pago del crédito que garantiza se encuentra **vencido**.

Se declara que la parte actora sí probó su acción de **cumplimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria**, y el demandado **Xxxxxx** no acreditó sus excepciones.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a pagar a la parte actora la cantidad de **ciento setenta mil pesos moneda nacional**, como suerte principal.

Se condena a la parte demandada al pago de **intereses ordinarios** a razón del tres por ciento mensual, sobre el saldo insoluto generados a partir del día veinte de diciembre de dos mil dieciocho, y hasta el pago total del adeudo; cuantía que será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

De igual forma se condena a **Xxxxx** al pago de **intereses moratios** a razón del tres por ciento mensual sobre el saldo insoluto, generados a partir del veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho, y hasta el pago total del adeudo; cuantía que será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

Lo anterior es así, pues en la cláusula tercera del contrato base de la acción las partes pactaron que los intereses moratorios se generarían desde el tercer día en que se incurriera en mora y hasta el pago total de lo adeudado.

Ahora bien, cabe hacer mención que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 5/2019, entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en materia civil del tercer circuito, determinó que los intereses ordinarios y moratorios en materia mercantil tendrán que ser analizados de forma independiente, en el caso que resulten usureros, con independencia de que éstos sean generados de manera simultánea, es decir que exista pacto expreso de ambos en el contrato basal.

A mayor abundamiento se tiene que las partes pueden pactar el rédito y los intereses que deban cubrirse en un pagaré, empero tal permisión no es de carácter ilimitado, sino que tiene como restricción que una persona no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés desmedido derivado de un préstamo, y si el juzgador advierte que la tasa de interés pactada es notoriamente usuraria puede, de oficio, reducirla prudencialmente, con base en los parámetros guía que debe tomar en cuenta para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés.

Asimismo se tiene que la prohibición para aplicar intereses usurarios opera tanto para los ordinarios como para los moratorios, porque aun cuando los intereses moratorios, no son una consecuencia inmediata del préstamo, sino más bien una sanción impuesta por su incumplimiento, debe partirse de la base de que están directamente vinculados a la obligación de pagar o satisfacer el préstamo en la fecha pactada; aunado a que ambos tipos de intereses se pactan al momento de celebrarse el préstamo.

Pues los intereses ordinarios son el rédito que produce el dinero prestado, es decir, 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, y por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos.

Siendo que por lo que respecta a los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, conforme a lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo; 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 que generalmente es una cantidad en numerario.

Y de donde se obtiene pues que los intereses ordinarios se generan a lo largo de la vida del crédito, por tratarse de la ganancia de su otorgamiento; en tanto que los intereses moratorios surgen sólo en el caso de que el deudor incumpla con el pago pactado, como una sanción por ese incumplimiento, por lo que su nacimiento es, generalmente, posterior al de los ordinarios, más ambos pueden coexistir y devengarse simultáneamente, cuando se actualiza la hipótesis que genera los intereses moratorios.

Ahora bien, para determinar la usura en los intereses pactados, el juzgador debe acudir como parámetro guía a las tasas de intereses de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que analicen, cuyos principales referentes se encuentran publicados por el Banco de México y por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, debiendo justificar la razón por la que se elige determinado parámetro financiero, con base en las condiciones análogas de la naturaleza del crédito y de sus variantes o características; en consecuencia, cuando coexisten intereses ordinarios y moratorios, debe determinarse la medida o desmesura de su tasa, de manera independiente, es decir, sin sumarse los intereses pactados para los ordinarios con los de los

moratorios, en virtud de que su **causa, naturaleza y referentes financieros** son distintos.

Entonces si a cada uno le corresponde un factor o referente financiero diferente, se puede concluir que se tiene que hacer un examen de manera autónoma para cada tipo de interés, a fin de determinar si el mismo resulta usurario o no, pues de lo contrario sería tanto como anular uno de los dos, si se pretende sumar y únicamente tomar en cuenta un solo factor o referente financiero, por lo que no resulta posible sumar ambos intereses para determinar si son usureros, pues resulta a todas luces desproporcionado, sirviendo de fundamento el siguiente criterio jurisprudencial por analogía.

Décima Época; Núm. de Registro: 2021290; Instancia: Plenos de Circuito; CONTRADICCIÓN DE TESIS; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Materia(s): Jurisprudencia (Constitucional, Civil); Tesis:PC.III.C. J/50 C (10a.)

“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN MATERIA MERCANTIL. DEBEN ANALIZARSE DE FORMA INDEPENDIENTE PARA DETERMINAR SI SON USURARIOS, AUN CUANDO SE GENEREN DE MANERA SIMULTÁNEA Y, POR ELLO, COEXISTAN. *Si conforme a los lineamientos que han de observar los juzgadores para determinar la existencia o inexistencia de usura en los intereses pactados deben acudir, entre otros parámetros guía, a las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que analicen, cuyos principales referentes se encuentran publicados por el Banco de México (Banxico) y por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef), debiendo justificar la razón por la que se elige determinado parámetro financiero, con base en las condiciones análogas de la naturaleza del crédito y de sus variantes o características, entonces, cuando coexisten intereses ordinarios y moratorios deben analizarse de forma independiente, es decir, sin sumarse ambos, en virtud de que su causa, naturaleza y referentes financieros son distintos, aunado a que el interés moratorio, al tratarse de una sanción, por regla general es más alto que el ordinario, el cual*

se produce por la mera ganancia del acreedor por el otorgamiento del crédito.”

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

En ese orden de ideas se obtiene pues que los intereses ordinarios y moratorios reclamados por la actora en su escrito inicial de demanda, *en lo individual*, no resultan usureros, toda vez que se reclaman por intereses ordinarios el treinta y seis por ciento anual y de igual forma por los intereses moratorios el treinta y seis por ciento anual, lo que de ninguna manera sobrepasa el treinta y siete por ciento anual establecido en el artículo 2266 del Código Civil.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena al demandado **Xxxxxx** a pagar a favor de la actora los gastos y costas del juicio, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia, toda vez que éste precepto establece, que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria, las costas del proceso; sin que se esté en el supuesto de excepción a la condena que nos ocupa, que establece el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

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 del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara que la parte actora sí probó su acción de **cumplimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria**, y el demandado **Xxxxxx** no acreditó sus excepciones.

TERCERO. Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

CUARTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a pagar a la parte actora la cantidad de **ciento setenta mil pesos moneda nacional**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a la parte demandada al pago de **intereses ordinarios** a razón del tres por ciento mensual, sobre el saldo insoluto generados a partir del día veinte de diciembre de dos mil dieciocho, y hasta el pago total del adeudo; cuantía que será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a **Xxxxxx** al pago de **intereses moratios** a razón del tres por ciento mensual sobre el saldo insoluto, generados a partir del veinticuatro de diciembre de dos mil dieciocho, y hasta el pago total del adeudo; cuantía que será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena a la demandada a pagar a la actora los gastos y costas del juicio.

OCTAVO. Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

NOVENO. En términos de lo previsto en el 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. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez del **Juzgado Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**.
Doy fe.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que

antecede se publica con fecha **cuatro de junio de dos mil veintiuno**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1265/2019) dictada en (tres de junio de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil en el Estado), constante de (veintitrés) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, sus domicilios, datos de escrituras públicas, nombre y número de notario público, datos de ubicación de inmuebles, nombre de testigos y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.