

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

Aguascalientes, Aguascalientes, a **dieciséis de junio de dos mil veintiuno.**

Vistos para resolver los autos del expediente número **1777/2019**, relativo al **Procedimiento Especial Hipotecario** promovido por **XXXXXX** por conducto de su Administrador Único **XXXXXX**, así como **XXXXXX**, en contra **XXXXXX** y **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 decima primera del contrato base de la acción de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

III. La parte actora **XXXXXX** por conducto de su Administrador Único **XXXXXX**, así como **XXXXXX** demandaron a **XXXXXX** y **XXXXXX** por las siguientes prestaciones:

“a).- Para que se declare vencido en contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria materia de este juicio, por haber incurrido en mora, en términos de la cláusula TERCERA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXX QUE CONTIENE EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, Y SEGÚN LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA REGISTRADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXX y en consecuencia para que se condene a mis ahora demandados al pago de la cantidad de \$1,600,000.00 (UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) como importe de la suerte principal, así como el pago de los intereses normales y moratorios, el impuesto al valor agregado, la penalidad y los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.

b) El pago de los intereses mensuales ordinarios a razón del 1% mensual y a los intereses mensuales moratorios pactados a razón del 3.5%; los vencidos y los que se sigan acumulando hasta la fecha en que se me haga el pago total de lo reclamado en este juicio, en términos de lo pactado en las cláusulas de los contratos de mutuo y garantía hipotecaria ya mencionado y registrados en las escrituras públicas número XXXXX pasado ante la fe pública del Notario número XXXXX del Estado el XXXXX, en el que las partes manifestaron su conformidad con la coexistencia de los intereses normales y moratorios.

c) El pago de la penalización estipulada en la cláusula NOVENA del instrumento notarial número XXXXX que contiene el contrato de mutuo ya señalado, consistente en una penalización por la cantidad de \$120,000.00 (ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.) en favor de la parte acreedora, teniéndose esta como clausula penal de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1721 y 1725 del Código Civil vigente en el Estado.

d) El pago de la penalización estipulada en la cláusula CUARTA del instrumento notarial número NUEVE MIL CIENTO VEINTI SEIS que contiene el contrato de mutuo ya señalado, consistente en una penalización por la cantidad de \$30,000.00

(treinta mil pesos 00/100 M.N.) a favor de la parte acreedora, en caso de que se tuviere que promover juicio.

e) Para que se condene a la parte demandada al pago y cumplimiento de lo pactado en todas y cada una de las cláusulas de los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria, materia de este juicio.

f) Para que se le condene a la parte demandada al pago de los gastos originados con motivo de la tramitación de este juicio.”

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al diez del escrito inicial de demanda la cual obra a fojas de la uno a la seis del expediente en que se actúa.

Por su parte los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX**, contestaron la demanda incoada en su contra tal y como se desprende del escrito que obra a fojas de la treinta y nueve a 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 los demandados 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 vigente en el Estado, toda vez que el contrato fundatorio de la acción y el convenio modificatorio de éste constan en escrituras públicas debidamente registradas en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento anticipado 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. Ahora bien, el Código Civil vigente en el Estado, establece:

“Artículo 1855.- Cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores, tratándose de una misma obligación, existe mancomunidad.”

“Artículo 1856.- La simple mancomunidad de deudores o de acreedores no hace que cada uno de los primeros deba cumplir íntegramente la obligación ni da derecho a cada uno de los segundos para exigir el total cumplimiento de la misma. En este caso el crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como deudores o acreedores haya y cada parte constituye una deuda o un crédito distintos unos de otros.”

“Artículo 1857.- Las partes se presumen iguales a no ser que se pacte otra cosa o que la ley disponga lo contrario”.

“Artículo 1858.- Además de mancomunidad, habrá solidaridad activa, cuando dos o más acreedores tienen derecho para exigir, cada uno de por sí, el cumplimiento total de la obligación; y solidaridad pasiva cuando dos o más deudores reporten la obligación de prestar, cada uno por sí, en su totalidad, la prestación debida”.

“Artículo 1859.- La solidaridad no se presume; resulta de la ley o de la voluntad de las partes”.

De los artículos precitados se obtiene que, hay mancomunidad activa cuando existe pluralidad de acreedores, cuya mancomunidad no da derecho a cada uno de éstos para exigir el total cumplimiento de la misma, ni genera solidaridad entre los acreedores salvo caso en contrario.

Así, a fojas quince a veinticuatro del sumario obra el primer testimonio de la escritura pública número **XXXXX**,

volumen XXXXX de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del licenciado XXXXX, que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por haber sido expedida por un fedatario en ejercicio de sus funciones, en la que se hizo constar el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que celebran XXXXX por sí y en carácter de administrador único de la Sociedad Mercantil denominada XXXXX y XXXXX, todos como parte acreedora, y por otra XXXXX como deudor y XXXXX como garante hipotecario.

En la **cláusula primera** del basal, la parte acreedora otorgó en mutuo a los ahora demandados, la cantidad de **un millón trescientos mil pesos**, de los cuales, **cuatrocientos setenta y dos mil ciento setenta pesos** fueron entregados por XXXXX en carácter de administrador único de la Sociedad Mercantil denominada XXXXX; la cantidad de **trescientos veintisiete mil ochocientos treinta pesos** por XXXXX por su propio derecho; y la cantidad de **quinientos mil pesos** fueron entregados por XXXXX.

Por su parte, a fojas veinticinco a treinta y uno del sumario obra el primer testimonio de la escritura pública número XXXXX volumen XXXXX, de fecha treinta de julio de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del licenciado XXXXX, que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por haber sido expedida por un fedatario en ejercicio de sus funciones, en la que se hizo constar el convenio modificatorio del contrato de mutuo y garantía hipotecaria respecto a la ampliación del monto y plazo del crédito, que celebraron por una parte XXXXX como acreedor y el señor XXXXX de conformidad con el coacreedor, y por otra XXXXX como parte deudora.

En la **cláusula segunda** de dicho basal pactaron que la parte deudora, es decir XXXXX, con la parte acreedora, XXXXX, convinieron en ampliar el importe del crédito por la cantidad de **trescientos mil pesos** en efectivo para quedar en **un millón seiscientos mil pesos**, en un plazo de doce meses, contados a

partir de la fecha de firma de la escritura, señalándose seis meses forzosos y el resto voluntario para ambas partes, el cual concluirá el treinta de julio de dos mil diecinueve.

En la **cláusula sexta**, **XXXXXX** manifestó su conformidad para con **XXXXXX** para celebrar el convenio modificatorio en cuanto a capital y plazo.

Como se puede apreciar, el primero de los contratos fue suscrito por tres distintos acreedores, es decir, **XXXXXX**, **XXXXXX**, éste último que a su vez representa al diverso acreedor **XXXXXX**; quienes cada uno por sí otorgaron en mutuo al ahora demandado diversas cantidades que en conjunto dan el total mutuado en el primero de los basales de **un millón trescientos mil pesos**.

Por su parte, en el segundo de los basales, se obtiene que en éste fue únicamente **XXXXXX** **por su propio derecho y no en representación de la diversa moral** quien otorgó en mutuo la cantidad de **trescientos mil pesos**, cuyo convenio fue suscrito por **XXXXXX** únicamente para efectos de otorgar su consentimiento para con **XXXXXX**, para celebrar el convenio modificatorio en cuanto a capital y plazo, de conformidad con **XXXXXX**; es decir, que los ahora accionantes del presente juicio **XXXXXX** únicamente tuvieron participación en la celebración del convenio de marras para el efecto de autorizar que éste formara parte del contrato de mutuo principal y que con ello se modificaran los plazos en él establecidos, pero lo anterior no indica que éstos también sean acreedores de la cantidad de **trescientos mil pesos**.

Así, es evidente que existe mancomunidad entre los acreedores **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX**, éste último por su propio derecho, para reclamar la cantidad total de **un millón trescientos mil pesos**, sin que en ningún caso dicha cantidad pueda ser dividida en partes iguales, pues del basal se obtienen las cantidades que a cada uno de ellos les corresponden; en cambio, respecto de los **trescientos mil pesos**, no existe mancomunidad pues ésta fue otorgada en mutuo únicamente por **XXXXXX** por su propio derecho.

De igual forma y atendiendo a lo establecido por el artículo 1859 del Código Civil, al no haber pacto expreso al respecto, en el presente caso no existe solidaridad activa entre **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX**, por ende, los dos primeros de los señalados no tienen derecho de exigir el pago total de **un millón seiscientos mil pesos** que le fuera otorgado en mutuo a **XXXXXX**, pues en su caso, éstos únicamente son titulares de los derechos generados de la cantidad de **novecientos setenta y dos mil ciento setenta pesos**, ya que la cantidad restante le corresponde a **XXXXXX**.

En consecuencia, con fundamento en los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que prevén la garantía de audiencia por cuanto a que nadie podrá ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos sino mediante juicio seguido ante los Tribunales previamente establecidos en los que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, así como que toda persona tiene derecho de que se le administre justicia por los Tribunales plenamente establecidos para ello, a través de resoluciones expeditas, completas e imparciales, y 30 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, lo procedente es **REPONER EL PROCEDIMIENTO** para efecto de que sean llamado a juicio en carácter de **litisconsorte activo** a **XXXXXX** por su propio derecho, a efecto de que estén en posibilidades de ser oído en juicio y se pueda dictar una sentencia conforme a derecho, pues el que éste tenga reconocida su personalidad en el presente sumario como apoderado legal de **XXXXXX** no subsana el hecho de que no fue integrado al juicio como acreedor para que tuviera la oportunidad de hacer valer sus derechos en cuanto a las cantidades que él, por sí, entregó en mutuo al demandado y que como representante de la moral actora no puede hacer exigibles; quedando intocadas las actuaciones respecto de las demás partes en el juicio, por lo que, una vez que sea notificado deberá continuarse el juicio en todas sus etapas procesales respecto de dicho litisconsorte, en el entendido de que si **XXXXXX** adecua la demanda entablada en el juicio en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**, y éstos dan contestación a

la misma, las partes referidas podrán ofrecer pruebas únicamente respecto de las manifestaciones que sean señaladas, en su caso, en los referidos escritos.

A lo anterior cobra aplicación la tesis aislada de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.7o.C.41 K, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIV, diciembre de 2006, número de registro 173743, que a la letra dice:

“LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO, PARA QUE LOS INTERESADOS COMPAREZCAN AL PROCEDIMIENTO A DEDUCIR SUS DERECHOS Y LA SENTENCIA QUE SE DICTE SEA VÁLIDA PARA TODOS ELLOS.

El litisconsorcio significa la existencia de un litigio en el que participan de una misma suerte varias personas, el cual se denomina necesario cuando debe llamarse a todos los interesados (actores o demandados) sea por disposición expresa de la ley o por la comunidad jurídica de intereses existentes entre varias personas respecto al mismo objeto litigioso, sobre el que tengan un mismo derecho o se encuentren obligados por igual causa (de hecho o de derecho) como en el caso de la copropiedad. Se denomina pasivo cuando recae en los demandados, en cuyo caso la jurisprudencia ha definido que debe llamárseles para emitir una sentencia válida para todos ellos. Entonces, por identidad jurídica cuando se trata de litisconsorcio activo necesario debe aplicarse la misma disposición, pues al igual que en el pasivo, es preciso que todos los interesados comparezcan al juicio a deducir el derecho que les asista respecto del bien litigioso; por lo tanto, la posible existencia de un litisconsorcio activo necesario debe analizarse oficiosamente en cualquier etapa del juicio para que, al igual que en el pasivo, los interesados comparezcan al procedimiento a deducir sus derechos y la sentencia que se dicte sea válida para todos ellos”.

Ahora, atendiendo a que en el escrito inicial de demanda obra el domicilio particular de **XXXXXX**, a fin de evitar mayores dilaciones en el procedimiento, se ordena emplazar a **XXXXXX** en

el domicilio ubicado en **XXXXXX** de esta ciudad, para que en el término de **seis días** manifieste a ésta autoridad si es su deseo adherirse por su propio derecho al presente juicio y en su caso amplíe la demanda entablada por su representada y **XXXXXX** en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**, debiendo cumplir con todas las formalidades establecidas por el artículo 90 numeral 3, 91 y 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; bajo apercibimiento que de no comparecer ante ésta autoridad en el término establecido para ello, se le tendrá por perdido su derecho para comparecer en el presente juicio, lo anterior de conformidad con lo establecido por los diversos artículos 30, fracción II, 123 y 127 fracción II del citado ordenamiento legal.

Prevéngase al litisconsorte activo **XXXXXX**, al momento de su notificación, para que señale domicilio legal para oír notificaciones, bajo apercibimiento que en caso de no hacerlo las notificaciones que deban hacerse personalmente, se les harán por lista de acuerdos, conforme a las no personales; lo anterior en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 105 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

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 negocio.

SEGUNDO. Se repone el procedimiento para el efecto de que sea llamado a juicio **XXXXXX** por su propio derecho en su carácter de **litisconsorte activo** a fin de que esté en posibilidades de ser oído en juicio y se pueda dictar una sentencia conforme a derecho, quedando intocadas las actuaciones respecto de las demás partes en el juicio.

TERCERO. Una vez que sea notificado a juicio **XXXXXX** por su propio derecho, y de adecuar éste la demanda entablada en juicio en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**, y éstos dan contestación a la misma, las partes referidas podrán ofrecer

pruebas únicamente respecto de las manifestaciones que sean señaladas, en su caso, en los referidos escritos.

CUARTO. Se ordena notificar a **XXXXXX** por su propio derecho en el domicilio señalado en autos, en los términos establecidos en el último considerando de la presente resolución.

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 Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera**, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida de la Secretaria 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 presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha **diecisiete de junio de dos mil veintiuno**. Conste.- L'mjmg/Alex

La **licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución dentro del expediente **1777/2019** dictada en fecha **diecisiete de junio de dos mil veintiuno**, constante de **doce 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: **nombre de las partes, terceros, datos de escritura pública y domicilios**

información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 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.