

Aguascalientes, Aguascalientes, **dos de junio de dos mil veinte.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *******/2019** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ********* (**HOY CESIONARIO DE *******) en contra de **SUCESIÓN A BIENES DE ******* e *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes a dar sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción **III** del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al presente asunto en virtud de ejercitarse acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica en esta Entidad Federativa; además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra

aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. El actor ***** (HOY CESIONARIO DE *****), demanda por su propio derecho a **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e *******, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “A). Para que por sentencia firme se condene a los demandados a pagar al suscrito, en mi carácter de cesionario, la cantidad de **\$227,500.00 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** como importe de la suerte principal, de conformidad con lo señalado en la cláusula **PRIMERA** del **CONVENIO MODIFICATORIO DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, de fecha 3 de Marzo del 2011; B). Para que se condene a las demandadas a pagar al suscrito, en mi carácter de cesionario, un interés moratorio a razón del **2% mensual**, respecto de la cantidad de **\$227,500.00 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** a partir del día 3 de abril de 2011 y hasta el pago total de la cantidad mutuada, lo anterior de conformidad con lo establecido en la cláusula **SEGUNDA** del **CONVENIO MODIFICATORIO DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, de fecha 3 de Marzo del 2011; C). Para que se condene a las demandadas a pagar al suscrito en mi carácter de cesionario, una compensación mensual del **\$835.00 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)** a partir del día 9 de Abril del 2011, y hasta el pago total de la cantidad mutuada, por concepto de gastos de cobranza, de conformidad con lo establecido en la cláusula **SEGUNDA** del **CONVENIO MODIFICATORIO DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, de fecha 3 de Marzo del 2011; D). Para que se condene a las demandadas a pagar al suscrito en mi carácter de cesionario, la cantidad de **\$66,666.67 (SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 67/100 M.N.)** por concepto de penalización y de conformidad con lo establecido en la cláusula **OCTAVA** del **CONVENIO MODIFICATORIO DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, de fecha 3 de Marzo de 2011; E). Para que se condene a las demandadas a pagarme los gastos y costas que origine el presente juicio, que por su culpa me veo en la necesidad de promover.”.

Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado

Da contestación a la demanda instaurada en contra de la sucesión demandada ***** quien manifiesta que lo hace en su carácter de albacea de la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* y para acreditar dicho carácter exhibe las copias certificadas que obran de la foja setenta y seis a la setenta y nueve de autos, así como las exhibidas por la parte actora y que obran de la foja cuarenta y uno a la cuarenta y cinco de autos, relativas al expediente ***** del Juzgado Primero Familiar en el Estado, documentales a las que se les concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues son emitidas por servidor público dotado de fe pública y en ejercicio de sus funciones, pues se refieren a actuaciones judiciales del expediente indicado, documentales de las que se desprende que dentro de la sucesión a bienes de ***** se tuvo a ***** por discernida en el cargo de albacea de dicha sucesión, en vista de la aceptación y protesta del mismo, que por tanto, con fundamento en lo que establecen los artículos 1586 y 1587 del Código Civil vigente del Estado, tiene facultad para representar a la sucesión demandada.

Con el carácter que se ha indicado ***** e ***** , dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como argumentos de defensa, que no existe garantía de hipoteca en el fundatorio de la acción y que por tanto resulta improcedente la acción; que respecto a las prestaciones que se les reclaman existe Cosa Juzgada por cuanto a los expedientes ***** y ***** ambos del Juzgado Cuarto Mercantil en el Estado; que respecto a los contratos basales nunca hubo entrega de dinero y que por tanto

no se dio el contrato originario de mutuo; que el actor no ha justificado entregar el dinero a que se refiere el acuerdo modificatorio de fecha tres de marzo de dos mil once, que por tanto no dio cumplimiento a lo que refiere el artículo 2255 del Código Civil vigente del Estado; y que respecto a la cesión que exhibe no se cumple con el requisito que establece el artículo 1904 del Código Civil vigente del Estado.

IV. Atendiendo a que de la contestación de demanda se advierte que las demandadas invocan como argumento de defensa la Cosa Juzgada, señalando que respecto al expediente número ***** del Juzgado Cuarto de lo Mercantil, el hoy accionante ya hizo valer el contenido de los instrumentos notariales relativos al contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, así como los convenios modificatorios a este de fechas veintitrés de noviembre de dos mil diez y tres de marzo de dos mil once, así como desprenderse de autos las constancias de diversos expedientes relacionados con dicho contrato, tomando en consideración que la **COSA JUZGADA** y **COSA JUZGADA REFLEJA**, deben ser analizadas de oficio, además de que en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cosa juzgada se contempla en los artículos 373, 374 y 375 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que establecen que las sentencias que encuadran dentro de los supuestos que establece el último de los preceptos legales, causan ejecutoria y que al adquirir tal calidad se considera cosa juzgada y esta no admite recurso ni prueba de ninguna clase, lo que se traduce en la definitividad que adquieren los fallos emitidos por el órgano jurisdiccional y que por ende contienen como requisitos de eficacia la *inimpugnabilidad*, *inmutabilidad* y *coercibilidad*; todo lo anterior conlleva a establecer que la cosa juzgada debe

considerarse como un presupuesto procesal que al advertirlo el juzgador debe analizarlo de oficio en razón de la prohibición que le impone las normas adjetivas supra indicadas, en aras de no destruir la eficacia de lo juzgado, razón por la cual se procede a su análisis, teniendo apoyo lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 211/2017, tesis número 1a./J. 30/2018 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la federación el cinco de octubre de dos mil dieciocho, en la materia civil, de la Décima Época con número de registro 2018057, que a la letra establece:

COSA JUZGADA REFLEJA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 1a./J. 52/2011, (*) de rubro: "COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.", consideró que el deber del juzgador de analizar de oficio la cosa juzgada se justifica de manera central a partir de la inmutabilidad y autoridad de las sentencias ejecutoriadas, ya que debe privilegiarse la certeza jurídica, frente al derecho de oposición de las partes; y porque la necesidad de la certeza es imperiosa en todo sistema jurídico, de tal suerte que lo decidido en la sentencia ejecutoriada es el derecho frente al caso resuelto, que no podrá volver a ser controvertido, evitándose con ello, la posibilidad de que se emitan sentencias contradictorias. Ahora bien, este criterio es aplicable, en lo conducente y de manera analógica, respecto de la institución de cosa juzgada refleja, en cuanto a que el análisis de oficio de ésta, debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia. Pues al margen de las diferencias de una y otra, lo relevante es que ambas obligan al tribunal que conoce del juicio posterior a no resolver lo que ya fue definido en un juicio previo, con la finalidad de evitar decisiones

contradictorias sobre una misma cuestión, sobre la base de que debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.

Resultando igualmente, aplicable la emitida igualmente por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis número 20/2011, es decir, la tesis número I.a./J. 52/2011, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXIV, julio de dos mil once, de la materia civil, página treinta y siete, de la Novena Época, con número de registro 161662, que a la letra establece:

COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTA SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES. El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquella fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraran pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.

Asimismo, cobra aplicación al caso el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Sexto Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, con número de tesis I.6o.C. J/43, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVIII, noviembre de dos mil tres, de la materia civil, página ochocientos tres, de la Novena Época, con número de registro 182862, que a la letra establece:

COSA JUZGADA REFLEJA. Se da la cosa juzgada refleja, cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto en un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios; pero que no obstante

esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro, es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sean de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes.

La cosa juzgada tiene su razón de ser en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, mediante medidas que conserven la estabilidad y seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos y esto dando mayor fuerza y credibilidad a las decisiones judiciales y para ello evitando criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, como sería el caso en que se llegaran a pronunciar sentencias contradictorias sobre la misma controversia de facto, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversidad de criterios que vierte al abordar la excepción de cosa juzgada.

La cosa juzgada puede surtirse en dos efectos, el primero de ellos es el directo, al existir identidad de los elementos relativos a los sujetos, objeto y causa en las dos controversias; la segunda de ellas, es la refleja, con ella se robustece la seguridad jurídica, al proporcionar mayor fuerza y credibilidad a las resoluciones judiciales, evitando que criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un asunto que sin constituir el objeto directo de la contienda, es determinante para resolverlo, aquí no es indispensable la concurrencia de las identidades, pues solo se requiere que las partes del segundo estén vinculadas con la sentencia ejecutoriada del primero, que en dicha resolución se hubiere tomado una decisión precisa, clara e indubitable sobre algún hecho o una situación determinada, que constituya un presupuesto lógico, necesario para sustentar jurídicamente la decisión de fondo del

objeto del conflicto, que en caso de asumir un criterio diverso pudiere afectar el sentido ya decidido en la diversa sentencia; y, que en un segundo proceso que se encuentre en estrecha relación o sea interdependiente con el primero, se requiere nuevo pronunciamiento sobre aquel hecho o presupuesto fáctico como ocurre especialmente con relación a la causa de pedir, es decir, a los hechos o actos invocados por las partes como constitutivos de sus acciones o excepciones.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que de las copias certificadas que obran en el presente asunto del expediente ***** del Juzgado Cuarto Mercantil en el Estado, las cuales obran de la foja ciento cuarenta y ocho a la trescientos cincuenta y siete de autos; así como las copias certificadas de la ejecutoria dictada en el Amparo Directo Civil número ***** del Tribunal Auxiliar derivado del Amparo Directo Civil número ***** del Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, que guarda relación con el expediente ***** del Juzgado Cuarto Mercantil en el Estado, que obran de la foja ochenta y dos a la noventa y cinco de autos; así como de las constancias de éste último expediente que corren agregadas de la foja ciento ocho a la ciento treinta y siete de este asunto, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a copias de actuaciones judiciales y cédula de notificación, ambos realizados por servidor público en ejercicio de sus funciones y dotados de fe pública; desprendiéndose del primero de los indicados, es decir de las copias del expediente ***** del Juzgado Cuarto Mercantil, esencialmente lo siguiente:

a) Que dicho expediente se refiere al Juicio Especial Hipotecario promovido por *****

(después por su cesionario *****) en contra de ***** (acreditándose dentro del procedimiento su fallecimiento por lo que se continúa por conducto de su sucesión) e *****, habiendo demandado el pago y cumplimiento del adeudo reconocido en el Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria que consagra la escritura pública número *****, volumen *****, de la Notaria Pública Número ***** de las del Estado, señalando en lo sustancial que demanda como suerte principal la cantidad de CIENTO DIEZ MIL PESOS, más intereses, compensación, penalización y solicita su saque a remate dicho inmueble; que dicha demanda fue radicada por auto de fecha treinta y uno de enero de dos mil trece.

b) Que seguido el procedimiento se emplazó a la demandada ***** quien dio contestación a la demanda instaurada en su contra y manifestó oposición total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, señalando que su esposo de nombre ***** había fallecido, por lo que por auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil trece se interrumpió el procedimiento; por lo que tras haberse acreditado quien era el representante de su sucesión, por auto de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, se levantó la interrupción del procedimiento y se ordenó su llamamiento a juicio por su conducto.

c) Posteriormente dio contestación a la demanda instaurada en contra de dicha sucesión ***** en su carácter de albacea, quien manifestó oposición total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, por lo que por auto de fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho se abrió el juicio a pruebas.

d) Por auto de fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho se admitieron las pruebas

ofertadas por las partes y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de juicio.

e) En vía de prueba se exhibieron constancias de los autos del expediente ***** del Juzgado Tercero Civil en el Estado, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido por ***** en contra de la **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e *******, en el que en esencia demandaba el cumplimiento del Convenio Modificatorio de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria consignado en las escrituras públicas números *****, volumen *****, de la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, de fecha tres de marzo de dos mil diez; el consignado igualmente en la escritura pública número *****, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez; así como el consignado en la escritura pública número *****, de fecha tres de marzo de dos mil once, relativos al Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria, así como a sus dos convenios modificatorios, respectivamente; siendo que como prestación principal reclamaba el pago de la cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS, intereses, compensación, penalidad, así como gastos y costas.

f) En fecha veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, se celebró la audiencia de juicio en la que se desahogaron en lo posible las pruebas admitidas a las partes y se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

g) En fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho se dictó sentencia definitiva en dicho expediente, cuyos resolutivos en esencia establecen:

*"SEGUNDO.- Procedió la Vía Especial Hipotecaria y en ella el actor, ***** no acreditó los elementos constitutivos de su acción real hipotecaria, en tanto que los demandados Sucesión a bienes de ***** e *****,*

no dieron contestación a la demanda y acreditaron sus excepciones y defensas.

TERCERO.- Se absuelve a los demandados Sucesión a bienes de ***** e *****, de todas y cada una de las prestaciones en el escrito inicial de demanda.

CUARTO.- Se condena al actor ***** al pago de gastos y costas a favor de los demandados ***** y Sucesión a bienes de *****, previa regulación que se haga en la correspondiente etapa de ejecución a la sentencia.

Aclarando que en último considerando determinó que se declaraba procedente la excepción de novación propuesta por los demandados y en vía de consecuencia también es procedente la excepción de falta de acción respecto de ***** para demandar el pago y cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria de fecha tres de marzo de dos mil diez, que quedo plasmada en la escritura número *****, del volumen *****, del protocolo del Notario Público Número Treinta y uno de los del Estado, determinando en esencia que se acreditó la modificación celebrada por las partes respecto a dicho contrato.

Ahora bien, respecto a las copias certificadas del expediente ***** del Juzgado Cuarto Mercantil en el Estado, que obran de la foja ciento ocho a la ciento treinta y siete, de las mismas se advierte lo siguiente:

i. Que dicho procedimiento se inició con la demanda presentada por ***** en contra de ***** e *****, esto en la vía Especial Hipotecaria, en la que demandó por el cumplimiento del contrato de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria y un acuerdo modificatorio al mismo, consignado en la escritura pública número *****, de fecha tres de marzo de dos mil diez, así como en la escritura número *****, volumen *****, de fecha tres de marzo de dos mil once, respectivamente.

ii. Que en dicho procedimiento la demandada ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra y opuso controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, exhibiendo para ello el atestado del Registro Civil en el Estado relativo a la defunción de su codemandado.

iii. Que seguido el procedimiento en fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, se dictó sentencia definitiva, en cuyos resolutive en esencia se advierte lo siguiente:

"SEGUNDO.- Es improcedente la Vía Especial Hipotecaria.

*TERCERO.- Se reservan los derechos de ***** para que los nada valer en la forma correspondiente.*

CUARTO.- Se ordena retirar y cancelar la cédula hipotecaria.

*QUINTO.- Se condena a ***** a pagar a la sucesión a bienes de ***** e ***** las costas del juicio, previa regulación en ejecución de sentencia"*

Aclarando que en el último considerando de dicha resolución se resolvió que al no haber exhibido el actor el convenio modificatorio de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, que por ello, no se podía establecer que en la cláusula sexta se hubiere hipotecado el bien inmueble basal en dicho procedimiento y que, por tanto, garantizara el adeudo reconocido en el mismo.

Por último, de las copias certificadas relativas al Amparo Directo Civil número ***** del Órgano Auxiliar, relativo al Amparo Directo Civil número ***** del Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, derivado del expediente número ***** del Juzgado Cuarto Mercantil del Estado, que obran de la foja ochenta y dos a la noventa y cinco de autos; de dicha documental se advierte en esencia que fue negado el amparo y protección de la justicia

federal al quejoso *****, mediante ejecutoria de fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete.

Todo lo anterior puede resumirse en que en el expediente ***** del Juzgado Cuarto Mercantil en el Estado, se reclamó el Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria celebrado por los demandados como deudores, ***** en su calidad de acreedor, en fecha tres de marzo de dos mil diez, resolviéndose en el sentido de que se había acreditado la novación por la modificación de dicho contrato.

Respecto al juicio número ***** del Juzgado Cuarto Mercantil, así como el Amparo Directo Civil derivado del mismo y de las constancias que obran del expediente ***** del Juzgado Tercero Civil, se advierte que se demanda el crédito que en lo personal tenía a su favor el hoy accionante *****, derivado del convenio modificatorio al reconocimiento de adeudo celebrado por éste como acreedor y los demandados ***** e ***** como deudores, en fecha tres de marzo de dos mil once, por la cantidad de ciento diecisiete mil quinientos pesos.

Por lo que, una vez que son concordadas dichas resoluciones con las del expediente en que se actúa, se tiene que si bien en dichos juicios existe identidad de personas, pues en ellas son actores el cedente ***** o el hoy accionante ***** como demandados lo son ***** (o su sucesión) e *****; que igualmente existe igualdad de acciones, pues en todas se demanda el pago o prelación de un crédito garantizado con hipoteca, en la vía Especial Hipotecaria, no existe identidad de causas, pues en los expedientes ***** del Juzgado Cuarto Mercantil en el Estado, así como ***** del Juzgado Tercero de lo Civil en el Estado se refieren al contrato que en lo personal celebró ***** con los demandados, por la cantidad de ciento diecisiete mil pesos, siendo que en el presente asunto se demanda el que celebró su

cedente **** y que es por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS que por tanto se refieren a causas y créditos diversos y por ello, lo determinado en dichas resoluciones no puede incidir en lo que se decida en el presente asunto.

Ahora bien, respecto al expediente ***** del Juzgado Cuarta de lo Mercantil en el Estado, se tiene que tampoco se da por cuanto a dicha causa la cosa juzgada por cuanto a la litis que hoy nos ocupa pues, aunque se refieren a las mismas partes, de la resolución se advierte que se refiere a una causa diversa, que al haberse acreditado la novación ya no era exigible y, por tanto, no puede tenerse como si existiera una resolución dictada por cuanto a la litis que nos ocupa.

De lo anterior se desprende que al no darse a cabalidad los elementos ni de la Cosa Juzgada, como tampoco de la Cosa Juzgada Refleja, en el presente asunto no puede determinarse que ya existe un juicio dictado por autoridad que haya causado ejecutoria, en el que se resuelva respecto del Convenio Modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria basado de lo que deviene lo **improcedente** y, por ende, **infundado** de los argumentos de defensa redargüidos en este sentido por la parte demandada y por ello, se continúa con el análisis de la acción incoada y de las excepciones planteadas en el presente asunto.

Resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Tercer Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, con número de tesis I.3o.C. J/66 (9a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro V, febrero de dos mil doce, tomo tres, de la materia civil, página dos mil setenta y ocho, de la Décima Época, con número de registro 160323, que a la letra establece:

COSA JUZGADA. INFLUENCIA DE UN JUICIO ANTERIOR POR SER REFLEJA AL QUE VA A FALLARSE, NO OBSTANTE QUE NO EXISTA IDENTIDAD EN LAS COSAS O ACCIONES EJERCITADAS.

Para que exista cosa juzgada es necesario que entre el caso resuelto por sentencia definitiva y aquel en que se invoca, concurren identidad de las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes y en la calidad con que lo fueren, esto es, que se haya hecho con anterioridad un pronunciamiento de derecho entre las mismas partes, sobre las mismas acciones, la misma cosa y la misma causa de pedir. De ese modo las excepciones vertidas por la demandada, que derivan de haber celebrado un contrato verbal de compraventa respecto del inmueble materia de la controversia, quedó resuelto en forma definitiva al considerarse que no acreditó la existencia del citado contrato, respecto de lo cual sí existe un pronunciamiento de fondo, que causó ejecutoria y constituye cosa juzgada, misma que no se puede variar a riesgo de vulnerar la garantía de seguridad jurídica. Ahora bien, la cosa juzgada refleja opera cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto de un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios, pero no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro; es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sea de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes. La cosa juzgada tiene por objeto, en términos generales, evitar la duplicidad de procedimientos cuando en el primero de ellos se resuelve una cuestión jurídica, y para que surta efectos en otro juicio es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia ejecutoriada y aquel en que ésta sea invocada, concurren identidad de cosas, causas y personas de los litigantes, así como la calidad con que contendieron; y no obstante que en el caso no exista identidad en las cosas o acciones ejercitadas, no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual es refleja.

V. Tomando en consideración que la procedencia de la vía debe estudiarse de oficio por este juzgador al ser un presupuesto procesal, se

procede a ello atendiendo al criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 135/2004-PS y emitir la jurisprudencia 1a./J. 25/2005, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, abril de dos mil cinco, de la materia común, página quinientos setenta y seis, de la Novena Época, con número de registro 178665, que a la letra establece:

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las

cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Máxime que atendiendo al escrito de contestación de demanda, la **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e ******* invocan como argumento de defensa que en los fundatorios de la acción no existe garantía hipotecaria y que, por tanto, no resulta procedente la acción, la que atendiendo a lo que establece el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto que establece que la excepción procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa, se tiene que las demandadas invocan la improcedencia de la vía, excepción que de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a analizar aquella, por tratarse de una excepción dilatoria de conformidad con el artículo 34 fracción VIII del ordenamiento legal en cita, que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por ******* (HOY CESIONARIO DE *****)**.

La parte demandada hace consistir sustancialmente la excepción en comento, en que en el fundatorio de la acción no se encuentra garantía hipotecaria alguna, pues en el convenio

modificatorio no se estableció la hipoteca, que además en los convenios modificatorios fue modificada la cláusula sexta relativa a la hipoteca del contrato original, que por ello, se dejó sin efectos dicha garantía; argumento de defensa que esta autoridad declara **improcedente** atendiendo a lo siguiente:

En el presente caso, la parte actora reclama **en la vía especial hipotecaria** el pago y cumplimiento de las prestaciones que indica en el proemio del escrito de demanda que fueron señaladas en el tercer considerando de esta resolución, fundando su acción en el incumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte demandada y a que no han realizado el pago de la cantidad dada en mutuo, ejercitando la acción hipotecaria para hacer efectiva la garantía real convenida por ***** y las demandadas en el contrato de mutuo con garantía hipotecaria, así como en los dos contratos modificatorios a este, es decir, para obtener el pago y prelación del crédito garantizado con la hipoteca.

Ahora bien, el artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece lo siguiente:

"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. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de fijada y registrada la cédula hipotecaria y contestada la demanda cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio."

A su vez, el artículo 549 del Código Procesal antes mencionado señala:

"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 de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los Artículos 1830 y 2785 del Código Civil.

De acuerdo a lo que establecen los artículos anteriormente transcritos, las acciones que pueden promoverse en la vía especial hipotecaria son las siguientes:

- La constitución
- Ampliación,
- División, y
- Registro de una hipoteca;
- La cancelación,
- Pago, o,
- Prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Asimismo, cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria, basta para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

Por tanto, si en el presente asunto reclaman la prelación o pago del crédito que garantiza la hipoteca, atendiendo a lo manifestado por la parte demandada, se analizan los contratos fundatorios, únicamente respecto a si existe garantía hipotecaria, pero sin determinar sobre su procedencia o no, pues de ello, en caso, se ocupara en considerandos posteriores.

Se advierte que el accionante demanda como cesionario de *****, respecto al Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria que otorgó como acreedor a los señores ***** e *****, como deudores,

el tres de marzo de dos mil diez, en el cual en la cláusula sexta estipularon textualmente lo siguiente:

"SEXTA.- En garantía puntual y preferente pago de la cantidad de \$110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) dados en Mutuo de sus intereses estipulados aún de los vencidos y no cobrados (estipulación de la que se toma razón en el Registro Público de la Propiedad, gastos y costas, daños y perjuicios), 'LA PARTE DEUDORA' HIPOTECA especial y señaladamente en PRIMER LUGAR, a favor de 'LA PARTE ACREEDORA', la casa habitación ubicada en la calle ***** número ***** de la Colonia ***** en ésta Ciudad de AGUASCALIENTES, con una superficie de CIENTO SEIS METROS NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias descritas en el antecedente primero de esta escritura, las cuales se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen."

Igualmente, en el primer Convenio Modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con garantía Hipotecaria, celebrado por ***** como acreedor y los señores ***** e ***** como deudores, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, pactaron textualmente lo siguiente:

"PRIMERA.- Las partes acuerdan modificar las cláusulas, PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA, para que en lo sucesivo queden redactadas de la siguiente manera:

[...]

SEXTA.- En garantía puntual y preferente pago de la cantidad de \$147,500.00 (CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) dados en Mutuo de sus intereses estipulados aún de los vencidos y no cobrados (estipulación de la que se toma razón en el Registro Público de la Propiedad, gastos y costas, daños y perjuicios),...

[...]

SEGUNDA. Las partes convienen en que salvo las modificaciones descritas en las cláusulas anteriores, siguen vigentes las estipulaciones del contrato original de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria a que nos hemos referido en el antecedente segundo del presente instrumento sin que con ello se da entender NOVACIÓN DE DEUDA."

Por último, en el segundo Convenio Modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, celebrado por ***** como acreedor y los señores ***** e ***** como deudores, de fecha tres de marzo de dos mil once, pactaron lo siguiente:

PRIMERA.- Las partes acuerdan en modificar las cláusulas, PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA, para que en lo sucesivo queden redactadas de la siguiente manera:

a) *PRIMERA.- Los señores ***** e ***** designados como 'LA PARTE DEUDORA', RECONOCEN DEBER al señor ***** designado como 'LA PARTE ACREEDORA', la cantidad de \$227,500.00 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); y al señor ***** , quien en éste acto se está constituyendo también como 'LA PARTE ACREEDORA' la cantidad de \$117,500.00 (CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para en lo sucesivo el monto del reconocimiento de adeudo quede en la cantidad de \$345,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).*

[...]

SEXTA.- En garantía del puntual y preferente pago de la cantidad de \$345,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) dados en Mutuo de sus réditos estipulados aún de los vencidos y no cobrados (estipulación de la que se toma razón en el Registro Público de la Propiedad, gastos y costas, daños y perjuicios), ...

[...]

SEGUNDA. Las partes convienen en que salvo las modificaciones descritas en las cláusulas anteriores, siguen vigentes las estipulaciones del contrato original de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria a que nos hemos referido en el antecedente segundo del presente instrumento sin que con ello se da entender NOVACIÓN DE DEUDA."

De todo lo anterior se advierte la voluntad de las partes, pues atendiendo a lo que establecen los artículos 1677, 1678, 1715 y 1730 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los cuales establecen que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y que desde que se perfeccionan obligan a los contratantes a su

cumplimiento, que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, así como que si los términos de un contrato son claros y no dejan lugar a duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas, así como si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes prevalecerá ésta sobre aquellas; luego entonces, es notorio que fue voluntad de las partes únicamente modificar el monto garantizado por la hipoteca en los convenios modificatorios y no así que se hubiere dejado sin garantía hipotecaria el adeudo reconocido por los demandados, que en el contrato son los deudores, pues una interpretación en tal sentido, sería contraria a la voluntad y consentimiento de las partes manifestado en dichos acuerdos de voluntades.

Por tanto, si fue voluntad de las partes que el adeudo reconocido en los contratos basales, quedaba garantizado con la hipoteca celebrada, no puede alegarse en el cumplimiento de dicho contrato y sus acuerdos modificatorios, que no se estuviere garantizando el pago de dicho adeudo con la hipoteca que pesa el inmueble materia del presente juicio, sin que ello sea óbice para que posteriormente se analice la procedencia de la acción, sino que únicamente da pauta a que al tratarse de una garantía de hipoteca pueda promoverse en la vía especial hipotecaria, pues la parte accionante reclama el pago del crédito en calidad de cesionario de ***** y en mérito de ello, es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que se demanda el pago de cantidad que se adeuda por razón de un Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda,

fundándose en la terminación del plazo convenido, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

En consecuencia, el argumento de defensa planteado por las demandadas resulta **improcedente**.

VI. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte **actora** en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES** a cargo de las demandadas **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e *******, quienes en audiencia de fecha *veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve* fueron declaradas confesas de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesionales a la cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y

352 del ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado, máxime que se robustece con las pruebas documentales públicas consistentes en el contrato basal y sus modificaciones, así como en la presuncional, atendiendo a los argumentos que se determinan al momento de valorarlas, lo que aquí se da por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; así pues de la prueba que nos ocupa se desprende que la parte demandada acepta de esta manera como cierto, que conocen a *****, así como igualmente conocer a *****, que celebraron la demandada así como el autor de la sucesión demandada con fecha tres de marzo de dos mil diez contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria con *****, que dicho contrato se celebró ante el Notario *****, Notario Supernumerario Número Treinta y uno de los del Estado, que en la cláusula primera de dicho contrato reconocieron deber a ***** la cantidad de ciento diez mil pesos, así como que en la cláusula segunda se obligaron a pagar un interés moratorio a razón del tres por ciento mensual; reconociendo que tanto la cantidad dada en mutuo como los intereses los debían cubrir en el domicilio de la parte acreedora; que se obligaron para el caso de que pagara los intereses después del día ocho de cada mes debía pagar una compensación mensual por la cantidad de novecientos pesos, por concepto de gastos de cobranza; que en la cláusula tercera de dicho contrato se obligaron a devolver el capital en un plazo de doce meses; que en garantía del puntual y preferente pago de la cantidad que recibieron hipotecaron especial y señaladamente en primer lugar a favor de la parte acreedora el inmueble ubicado en calle actualmente avenida *****, número *****, de la colonia ***** de esta Ciudad, con una superficie de ciento seis metros con noventa y dos decímetros

cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE en ***** punto **** metros y linda con la señora *****, AL SUR en ***** punto ***** metros y linda con resto del predio que se desmembra, AL ORIENTE en ***** punto ***** metros y linda con *****, y AL PONIENTE en ***** punto ***** metros y linda con avenida *****; que en la cláusula séptima convinieron que en caso de remate del inmueble otorgado en garantía serviría como postura legal la cantidad de ciento diez mil pesos; que en la cláusula octava estuvieron conformes que si la parte acreedora tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital dado en mutuo y sus accesorios legales se obligaron a pagar como penalización la cantidad de treinta y cinco mil pesos; que el veintitrés de noviembre de dos mil diez celebraron convenio modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria con ***** respecto del contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria de fecha tres de marzo de dos mil diez, el cual se celebró ante el Notario Público Supernumerario Treinta y uno de los del Estado; que en el referido convenio las partes acordaron modificar las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA; que en la cláusula primera el monto del reconocimiento de adeudo aumentó en la cantidad de treinta y siete mil quinientos pesos, para quedar en lo sucesivo en la cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS; que en la cláusula segunda se obligaron a pagar un interés moratorio a razón del tres por ciento mensual; que tanto el capital que recibieron y los intereses que generaran, los deberían pagar en el domicilio del acreedor; que en la cláusula segunda, se convino de que en caso de que pagará los intereses después del día veintitrés de cada mes, se obligaron a pagar una compensación mensual por la cantidad de novecientos pesos por concepto de gastos de cobranza; que en la

cláusula tercera se obligaron a devolver el capital en un plazo de doce meses; que en garantía puntual y preferente de pago de la cantidad que recibieron, hipotecaron especial y señaladamente en primer lugar a favor de la parte acreedora, el bien inmueble materia de este juicio; que en la cláusula séptima convinieron que en caso de remate del inmueble otorgado en garantía serviría como postura legal la cantidad de ciento cuarenta y siete mil quinientos pesos; que en la cláusula octava del referido convenio, estuvo de acuerdo en que si la parte acreedora tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital dado en mutuo y sus accesorios legales se obligaron a pagarle como penalización la cantidad de cincuenta mil pesos; que en fecha tres de marzo de dos mil once celebraron convenio modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria con ***** y ***** reconociendo al segundo de los mencionados también como acreedor, respecto del contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria de fecha tres de marzo de dos mil diez, que dicho convenio se celebró ante el Notario Público Supernumerario Número treinta y uno de los del Estado; que en el referido convenio las partes acordaron modificar las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA; que en la cláusula primera reconocieron deber a ***** la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS; que en la cláusula segunda del referido convenio, se obligaron a pagar un interés moratorio a razón del tres por ciento mensual; que reconocen que tanto el capital que recibieron y los intereses que este generara los deberían pagar en el domicilio de la parte acreedora; que en la cláusula segunda del convenio de referencia, pactaron que en caso de que pagaran intereses después del día ocho de cada mes se obligaron a pagar una compensación mensual por la cantidad de mil doscientos cincuenta pesos,

por concepto de gastos de cobranza; que en la cláusula tercera se obligaron a devolver el capital en un plazo de doce meses; que en garantía del puntual y preferente pago de la cantidad recibida en calidad de préstamo, respecto de ***** hipotecaron en primer lugar a favor de la parte acreedora el inmueble materia del presente juicio; que en la cláusula séptima del convenio de referencia, convinieron con el acreedor que serviría como postura legal a cantidad de trescientos cuarenta y cinco mil pesos; que en la cláusula octava estuvieron de acuerdo en que si la parte acreedora tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital dado en mutuo, y sus accesorios legales se obligaron a pagarle como penalización la cantidad de cien mil pesos; que reconocen que ha transcurrido en exceso el término convenido para la devolución de la cantidad que recibieron de parte de *****; que en el mes de abril de dos mil once dejaron de pagar los intereses convenidos; que dejaron de pagar las obligaciones contraídas en el Convenio Modificadorio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, de fecha tres de marzo de dos mil once; que en fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, recibieron la notificación respecto del Contrato de Crédito de Cesión Onerosa de Derechos y Créditos Litigiosos celebrado entre ***** en su carácter de cedente y ***** como cesionario; que dicha cesión lo fue respecto del convenio modificadorio al contrato de reconocimiento de adeudo con Garantía Hipotecaria de fecha tres de marzo de dos mil once.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el legajo de copias certificadas de las diligencias de Jurisdicción Voluntaria radicadas bajo el número ***** del índice de este Juzgado, las cuales obran de la foja once a la cuarenta de los autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio al

tener de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos certificados por servidor público en ejercicio de sus funciones, al ser actuaciones judiciales, de las cuales se desprende en esencia lo siguiente:

A) Que en fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho ***** en su carácter de cesionario de ***** , presentó diligencias de jurisdicción voluntaria a fin de notificar a la **SUCESIÓN A BIENES DE ******* e ***** que le había sido cedido el crédito a su cargo y a favor de su cedente, la que fue radicada por auto de fecha mediante auto de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve.

B) Que a dicho escrito inicial, anexó la copia certificada del primer testimonio relativo a la escritura pública número ***** , volumen ***** , de la Notaria Pública Número Veintitrés de las del Estado, de fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho, que consigna el Contrato de Cesión Onerosa de Derechos de Crédito y Litigiosos, celebrada por una parte por ***** en su carácter de cedente a favor de ***** en su calidad de cesionario, señalándose como antecedente la adquisición por parte del hoy demandado ***** del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** , de la colonia ***** , de esta Ciudad con una superficie de ciento seis metros noventa y dos decímetros cuadrados, registrado bajo el número ***** , del libro ***** , de la sección Primera del municipio de Aguascalientes; asimismo se establece como antecedente el Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, celebrado entre ***** como acreedor y ***** e ***** como deudores, consignado en la escritura pública número ***** , volumen ***** , de fecha tres de marzo de dos mil diez, del Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, en el que se

reconocía un adeudo por la cantidad de ciento diez mil pesos, registrada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado; asimismo se indica como antecedente el Convenio Modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria: relacionándolo con la escritura pública número *****, volumen *****, del Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, en el que se reconocía un aumento en el adeudo quedando por la cantidad de ciento cuarenta y siete mil quinientos pesos, el cual se registró ante el Registro Público de la Propiedad; señalando como cuarto antecedente el Segundo Acuerdo Modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, consignado en la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha tres de marzo de dos mil once, de del Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, inscrito igualmente ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; señalando como último antecedente el juicio relativo al expediente número ***** del Juzgado Cuarto Mercantil del Estado, del procedimiento Especial Hipotecario instaurado en contra de los hoy demandados; pactando en sus cláusulas la cesión del crédito que hace como cedente ***** a favor de ***** del crédito señalado en los antecedentes, pactándose como contraprestación la cantidad de doscientos mil pesos, señalándose que sería responsabilidad del cesionario realizar la notificación a las partes de dicha cesión.

Desprendiéndose igualmente copia certificada de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Contrato de Cesión Onerosa de Crédito, el cual quedó inscrito bajo el número ciento treinta y uno, del libro dos

mil novecientos ochenta y seis, de la Sección Segunda de dicho registro.

C) Advirtiéndose que en dicho procedimiento se realizó la notificación de dicha cesión a los hoy demandados mediante cédula de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, apersonándose en dicho procedimiento mediante escritos acordados por auto de fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve, manifestando su oposición a la notificación señalando que se les dejaba en estado de indefensión al no poder invocar excepciones en contra de dicha cesión.

De lo anterior se advierte que fue notificada a las hoy demandadas el Contrato de Cesión Onerosa de Derechos de Crédito y Litigiosos celebrado como cedente ***** a favor de ***** como cesionario, del crédito basal, así como la cesión de derechos crediticios realizada a favor del hoy accionante, la que se realizó mediante escritura pública.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** que se hizo consistir en la copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio relativo a la escritura pública número *****, del volumen *****, del Notario Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, de fecha tres de marzo de dos mil diez, que obra de la foja cuarenta y seis a la cincuenta de autos, documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental de la cual se desprende que en la fecha indicada celebraron contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, ***** como parte acreedora y ***** e ***** como deudores, en el que reconocieron adeudar al acreedor la cantidad de ciento diez mil pesos,

obligándose a pagar la misma en un plazo de doce meses, así como a cubrir intereses a razón de un tres por ciento mensual a más tardar los días ocho de cada mes, pagaderos en el domicilio de la parte acreedora, que si los mismos eran pagados en fecha posterior cubrirían la cantidad mensual de novecientos pesos por concepto de compensación por gastos de cobranza; otorgando en la cláusula sexta garantía del puntual y preferente pago por la cantidad reconocida, de sus réditos estipulados aun de los vencidos y no cobrados, estipulación de la que se toma razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, gastos y costas, así como daños y perjuicios, dando en hipoteca en primer lugar a la parte acreedora la casa habitación ubicada en calle ***** número *****, de la colonia ***** de esta Ciudad; que en caso de que el acreedor tuviera que comparecer a juicio para el cobro del crédito los deudores cubrirían una penalidad de treinta y cinco mil pesos; contrato sujeto a los demás términos y condiciones que se consignan en la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueran en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, relativa a la escritura pública número *****, volumen trescientos *****, del Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de la del Estado, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, que obra de la foja cincuenta y uno a la cincuenta y cuatro de autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la que se acredita

que en la fecha indicada celebraron Convenio Modificatorio del Reconocimiento de adeudo con Garantía Hipotecaria, celebrado por ***** como acreedor y ***** e ***** como deudores, en el que las partes convinieron modificar el contrato primigenio respecto a las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA, por lo que se incrementó el adeudo reconocido por los deudores a la cantidad de ciento cuarenta y siete mil quinientos pesos, continuando la tasa de interés del tres por ciento pero modificando los días de pago a los días veintitrés de cada mes, pagaderos en el domicilio de la acreedora o donde ésta le señalara, que si se cubría los intereses en fecha posterior a la indicada los deudores pagarían una compensación mensual por la cantidad de novecientos pesos por concepto de gastos de cobranza; modificándose igualmente el plazo de dicho contrato siendo de doce meses a partir de su celebración; modificándose la cláusula sexta únicamente en lo relativo al monto que garantiza la hipoteca que ahora es por el adeudo reconocido en dicho instrumento; estableciendo que en caso de que el acreedor tuviera que acudir a juicio los deudores cubrirían una penalidad por la cantidad de cincuenta mil pesos, señalando en la cláusula segunda de dicho acuerdo modificatorio que en lo restante quedaba vigente lo pactado por las partes en el reconocimiento de adeudo valorado en líneas que anteceden.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en la copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, relativa a la escritura pública número *****, volumen *****, del Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, de fecha tres de marzo de dos mil once, que obra de la foja cincuenta y cinco a la cincuenta y

ocho de autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la que se acredita que en la fecha indicada celebraron Convenio Modificatorio del Reconocimiento de adeudo con Garantía Hipotecaria, celebrado por ***** como acreedor y ***** e ***** como deudores, en el que las partes convinieron modificar el contrato primigenio respecto a las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA y OCTAVA, por lo que se incrementó el adeudo reconocido por los deudores a la cantidad de doscientos veintisiete mil quinientos pesos respecto al acreedor señalado, constituyéndose como nuevo acreedor ***** éste por la cantidad de ciento diecisiete mil quinientos pesos, por lo que la suma reconocida en totalidad en dicho convenio modificatorio fue de trescientos cuarenta y cinco mil pesos, continuando la tasa de interés del tres por ciento, pero modificando los días de pago a los días tres de cada mes, pagaderos en el domicilio de la acreedora o donde ésta le señalara, que si se cubrían los intereses en fecha posterior a la indicada los deudores pagarían una compensación mensual por la cantidad de mil doscientos cincuenta pesos por concepto de gastos de cobranza, modificándose igualmente el plazo de dicho contrato siendo de doce meses a partir de su celebración; sí como la cláusula sexta únicamente en lo relativo al monto que garantiza la hipoteca que ahora es por el adeudo reconocido en dicho instrumento, es decir, la cantidad total de trescientos cuarenta y cinco mil pesos; estableciendo que en caso de que el acreedor tuviera que acudir a juicio los deudores cubrirían una penalidad por la cantidad de cien mil pesos; pactando igualmente en la cláusula segunda de dicho

acuerdo modificatorio que en lo restante quedaba vigente lo pactado por las partes en el reconocimiento de adeudo valorado en líneas que anteceden.

No pasa desapercibido para esta autoridad que la parte demandada objetó las documentales valoradas en líneas que anteceden, empero a lo anterior, atendiendo a lo que establece al momento de objetar dichos documentos, se advierte que únicamente lo realiza por cuanto a su alcance y valor probatorio, señalando que en dichos documentos no se advierte garantía hipotecaria alguna, pero sin indicar nada más, por tanto, respecto a dicha objeción, se le dice que no ha lugar, debiendo estarse a lo determinado por esta autoridad al momento de valorarlas, así como al momento de resolver el argumento de defensa relativo a la improcedencia de la vía, todo lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo, de ahí que resulte improcedente dicha objeción.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las pruebas de la parte demandada se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de ***** respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le

son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar la posición que por escrito se le formuló y que se refieren a hechos controvertidos, la contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja conclusión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** y *****, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha once de febrero de dos mil veinte se tuvo al representante procesal de la parte oferente por desistiéndose en su perjuicio de la prueba en comento, lo que se acordó de conformidad por parte de esta autoridad.

Ambas partes ofertan en común la PRESUNCIONAL que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende del enlace que se hace de los elementos de prueba aportados y reflejarse de los mismos presunción grave a favor de la parte actora, de que las demandadas incumplieron con sus obligaciones de pago relativas al capital e intereses pactados, desde la correspondiente al tres de abril de dos mil once, pues por cuanto al cumplimiento de la obligación de pago la carga de la prueba corresponde a la parte demandada de acuerdo a lo que establecen los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y dicha parte no aportó prueba idónea alguna para justificar que cubrió el capital y los intereses generados a partir de la fecha antes indicada, de donde surge presunción grave de que no ha cumplido con dichas obligaciones; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII. De acuerdo con lo que arrojan los elementos de prueba antes analizados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y las demandadas no justifican sus argumentos de defensa, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

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

El argumento de defensa sustentado por las demandadas y relativo a que respecto a las prestaciones reclamadas por la parte accionante existe cosa juzgada, fue declarado improcedente en el considerando cuarto de la presente resolución, por los argumentos vertidos en dicho considerando, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en especio y tiempo.

Por su parte, respecto al argumento de defensa de que no existe garantía hipotecaria en el fundatorio de la acción y que por tanto no procedía la demanda, es decir, la relativa a la improcedencia de la vía ya fue analizada y resuelta en el considerando quinto de la presente resolución, determinándose como improcedente, por las razones expuestas en dicho considerando.

Las demandadas señalan como argumento de defensa que el actor no ha justificado la entrega recepción del dinero que ampara el contrato modificatorio de fecha tres de marzo de dos mil once, que nunca dio cumplimiento a lo que dispone el artículo 2255 del Código Civil vigente del Estado, argumento de defensa que se considera infundado y,

por ende improcedente, pues primeramente el precepto legal indicado establece lo que es el mutuo, señalando que es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad, siendo que en el presente asunto, en los contratos basales se advierte que ante notario público los demandados reconocieron adeudar, es decir, no se obligó el acreedor a entregar una cantidad de dinero sino que reconocieron ante fedatario público que ya se había entregado y ya se adeudaba, por lo que, si las escrituras públicas en las que se consignan los contratos basales no han sido declaradas falsas, prueban plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura, que hicieron las declaraciones y realizaron los hechos de lo que haya dado fe el notario y que éste observó las formalidades que menciona lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 70 de la Ley del Notariado del Estado de Aguascalientes. Aunado a lo anterior, respecto ello correspondía la carga de la prueba a la parte demandada, pues aunque se refiere a una negación, está manifestando que lo asentado en dicha escritura es falso y por ello atendiendo a lo que establece el artículo 205 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, correspondía a su parte la carga de la prueba de ello, lo que no realizó la parte demandada en el presente asunto y en mérito de esto, se considera improcedente dicho argumento de defensa.

Por último, respecto al argumento de defensa vertido en el escrito de contestación de demanda de que la cesión de derechos presentada por el accionante no cumple con los requisitos que establece el artículo 1904 del Código Civil vigente del Estado; dicho argumento se considera **infundado**

y, por ende, **improcedente** atendiendo a lo siguiente.

El artículo indicado establece textualmente lo siguiente:

"Artículo 1904. *La cesión de créditos civiles, puede hacerse en escrito privado que firmarán cedente, cesionario y dos testigos.*

Sólo cuando la ley exija que el título del crédito cedido conste en escritura pública, la cesión deberá hacerse en esta clase de documento."

Del precepto legal transcrito se desprende que la cesión de créditos civiles puede ser por escrito privado firmado ante dos testigos, empero si se trata de un título que la ley exija que conste en escritura pública deberá realizarse de esta forma.

Ahora bien, respecto al crédito basal, al ser uno garantizado mediante hipoteca y en atención a lo que establece el artículo 2793 del Código Civil Vigente del Estado establece que cuando el crédito hipotecario excede de mil pesos, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública, lo que resulta aplicable en el presente asunto, por lo que la cesión igualmente debe darse en escritura pública, pero esto se cumplió con el instrumento notarial relativo a la escritura pública número veintiséis mil novecientos noventa, volumen ochocientos treinta y ocho, del Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, de fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho, de la cual obra copia certificada de la foja diecisiete a la veintitrés de los autos, de la que igualmente se advierte la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicho Contrato de Cesión Onerosa de Derechos de Crédito y Litigiosos, que lo fue respecto del crédito basal, por tanto, contrario a lo manifestado por la parte demandada, la cesión exhibida por el accionante, aún exhibida en copia certificada sí cumple con los requisitos de los

artículos 1904 y 2793 del Código Civil vigente del Estado, de ello deviene de improcedente el argumento hecho valer por las demandadas en dicho aspecto.

Sin que se advierta diverso medio de defensa hecho valer por las demandadas, en cambio el actor lo acreditado de manera fehaciente: **A)**. La existencia del Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, que en fecha tres de marzo de dos mil diez celebraron ***** como acreedor y ***** e ***** como deudores, en los que reconocieron adeudar la cantidad de ciento diez mil pesos, sobre la cual se obligaron a cubrir intereses a razón del tres por ciento mensual, así como a cubrirlo en un plazo de doce meses contados a partir de su celebración, como así se desprende de las cláusulas primera, segunda y tercera del señalado contrato; que en fecha veintitrés de noviembre de dos mil diez, celebraron Convenio Modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, ***** como acreedor y ***** y ***** como deudores, mediante el cual modificaron las cláusulas primera, segunda, tercera, sexta, séptima y octava, reconociendo un incremento en el adeudo por la cantidad total de ciento cuarenta y siete mil quinientos pesos, obligándose igualmente los deudores a cubrir intereses a razón del tres por ciento mensual, modificando únicamente la fecha de su realización, modificando el plazo, así como la cantidad que garantiza la hipoteca, pues ya no es la primigenia sino la establecida en dicho contrato; modificando igualmente la penalidad en caso de que el acreedor tuviera que comparecer en juicio que sería de cincuenta mil pesos, como así se advierte de sus cláusulas; por último, igualmente se encuentra acreditado en autos el Convenio Modificatorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, celebrado en fecha tres de marzo de dos mil once, entre ***** y ***** como

acreedores y ***** e ***** como deudores en el que manifestaron que era su voluntad modificar las cláusulas primera, segunda, tercera, sexta, séptima y octava, en lo relativo a la cantidad adeudada respecto al primer acreedor es por la total de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS y respecto al segundo acreedor por la cantidad de ciento diecisiete mil quinientos pesos, dando un total de trescientos cuarenta y cinco mil pesos; modificando igualmente la obligación de pago de intereses a razón del tres por ciento mensual, que sería los días tres de cada mes, que en caso de no cubrir dicha cantidad pagaría una compensación de mil doscientos cincuenta pesos por concepto de gastos de cobranza, modificando el plazo a doce meses a partir de su suscripción, así como que la hipoteca garantiza la cantidad total de trescientos cuarenta y cinco mil pesos; que si la parte acreedora debía comparecer a juicio debía cubrir los deudores una penalidad por la cantidad de cien mil pesos, como así se desprende de dichas cláusulas; de lo que se aprecia, se dan los elementos de existencia que para el contrato mencionado exigen los artículos 1675, 1715, 2255 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción; **B).** Se acredita también, que las obligaciones de los deudores y derivadas del fundatorio de la acción, fueron garantizadas con la constitución de hipoteca constituida en primer lugar sobre el siguiente bien inmueble: casa habitación ubicada en la calle ***** número *****, de la colonia ***** de esta Ciudad, con una superficie de ciento seis metros noventa y dos decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros ***** centímetros con propiedad de la señora *****; AL

SUR, en **** metros **** centímetros, con resto del predio que se desmiembra; AL ORIENTE, en **** metros **** centímetros con propiedad de ****; y AL PONIENTE, en **** metros **** centímetros, con avenida **** que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C)** Se acreditó que **** en su carácter de acreedor del crédito basal cedió sus derechos a favor de **** mediante el Contrato de Cesión Operosa de Derechos de Crédito y Litigiosos, consignada en la escritura pública número ****, volumen **, del Notario Público Supernumerario adscrito a la Notaria Pública Número Treinta y uno de las del Estado, de fecha ****, cesión que fue notificada mediante diligencias de jurisdicción voluntaria que se llevaron en este mismo juzgado en el expediente ****; y **C)**. Se ha probado igualmente que las demandadas incumplieron con su obligación de pagar los intereses ordinarios a que se obligaron en el contrato basal, pues no aportó prueba alguna para acreditar lo anterior; igualmente queda plenamente probado que transcurrió el plazo convenido para devolver la cantidad dada en mutuo, pues se estableció que sería de doce meses a partir de la celebración del Segundo Convenio Modificadorio del Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, celebrada el tres de marzo de dos mil once y por ende concluyó el dos de marzo de dos mil doce y sin que las demandadas justificaran el cumplimiento de su parte por cuanto al pago de la cantidad reconocida como adeudo.

VIII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho al actor para exigir el pago de la cantidad reconocida como adeudo, pues el plazo estipulado para la devolución de la misma concluyó el dos de marzo de dos mil doce, siendo que la demanda se presentó el once de marzo de dos mil diecinueve, por lo que se condena a

las demandadas **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e ******* a pagar a ******* (HOY CESIONARIO DE *****)** la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS** por concepto de suerte principal, de acuerdo con lo que establecen los artículos 1677, 1715, 2255 y 2256 del Código Sustantivo de la Materia vigente del Estado.

También **se condena** a la parte demandada, a pagar al actor intereses ordinarios sobre la cantidad antes señalada, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia a razón de una tasa del tres por ciento mensual comprendidos desde el seis de abril de dos mil once y hasta que se haga pago total del adeudo, con fundamento en lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente del Estado.

Respecto a la compensación mensual que reclama la parte actora en su escrito inicial de demanda, en específico en el inciso C) del proemio de aquella, **se absuelve** a las demandadas **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e ******* de su pago, toda vez que señala que los mismos son como gastos de cobranza y que fueron pactados por las partes en la cláusula segunda del contrato basal y sus modificaciones, del que se advierte que es por este concepto, por lo que, atendiendo a lo que se entiende por gastos de cobranza y que es los erogados por la parte acreedora para hacer efectivo el crédito a su favor, se tiene que se refiere a actos realizados con dicho fin, sin que la parte actora justificara dentro del juicio haber realizado los mismos y que con ello hubiere erogado gasto alguno en relación a la cobranza del crédito adeudado, de ahí que no pueda repetir en contra de los demandados y, que por tanto, se les absuelva a estos en su pago, lo anterior atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de que las partes deben acreditar los hechos constitutivos de su acción y de

su excepciones.

Se condena a las demandadas **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e ******* al pago de la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON TRES CENTAVOS**, por concepto de pena convencional, pues las partes en el convenio modificatorio último, de fecha tres de marzo de dos mil once, en específico en la cláusula octava, establecieron que para el caso de que la parte acreedora tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital, la parte deudora, se obliga a cubrirle la cantidad de cien mil pesos, pero esto atendiendo a la totalidad del reconocimiento de adeudo, es decir, de trescientos cuarenta y cinco mil pesos, por lo que si en el presente asunto únicamente se reclama el adeudo reconocido a favor del cedente ***** hoy de *****, es por la cantidad de doscientos veintisiete mil quinientos pesos, por lo que la proporción de dicho crédito la pena convencional sería únicamente por la cantidad indicada y que es la resultante de multiplicar el monto del crédito reclamado por la totalidad de la pena convencional, cuyo resultado se divide entre la totalidad del adeudo reconocido y que es de trescientos cuarenta y cinco mil pesos, por ello, únicamente se puede condenar respecto a dicha cantidad a las demandadas por concepto de pena convencional, por el simple hecho de que se vea en la necesidad de promover juicio, siendo que en autos se ha acreditado el incumplimiento en que incurrieron las demandadas y que la parte acreedora accionó para que le fuera cubierta la cantidad dada en mutuo y sus anexidades, procede condenarlos al pago de dicha penalidad, lo que se sustenta en lo previsto por los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, de que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y que en los contratos cada uno se obliga en la manera y términos

en que aparezca que quiso obligarse.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que las partes pactaron que en caso de que el acreedor tuviera que acudir a juicio, los deudores le cubrirían la cantidad de sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y dos pesos con tres centavos, cantidad resultante a la proporcional por el crédito reclamado, a la que se ha condenado a la **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e ******* como así se advierte de líneas anteriores, no procede condenar en forma independiente al concepto que nos ocupa, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis 4/2013 por el Pleno del Trigésimo Circuito, al emitir la jurisprudencia número PC.XXX. J/5 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro tres, febrero de dos mil catorce, tomo II, de la materia civil, página mil seiscientos cuarenta y tres de la Décima Época, con número de registro 2005644, que a la letra establece:

COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENACIÓN RELATIVA CUANDO EN LA SENTENCIA SE OBLIGA AL DEMANDADO AL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL PACTADA EN UN CONTRATO, PARA OBTENER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). De los artículos 1719 del Código Civil y 128 a 130 del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Aguascalientes, deriva que la obligación de pagar costas emana de dos fuentes: a) la contractual, cuando las partes convienen el costo que tendrá el trámite del juicio, previsto a manera de pena convencional o cláusula penal; o, b) la legal, que se impone siguiendo los sistemas y los supuestos que para ello prevé el código procesal en cita; sin embargo, tales fuentes no son concurrentes, pues la primera excluye a la

segunda. Ahora bien, el hecho de que en un contrato las partes acuerden que si el acreedor tuviera que promover juicio para obtener el cumplimiento de las obligaciones contraídas en aquél, el deudor le pagaría una indemnización, constituye un pacto sobre costas, toda vez que por "indemnización" se entiende resarcir un daño o perjuicio a alguien; además, porque a través de esa cláusula las partes anticiparon el menoscabo patrimonial que el acreedor resentiría por tener que acudir a la vía judicial. Por tanto, si en un juicio se exigió el pago de la pena convencional o cláusula penal, en que las partes estipularon el costo que para el acreedor tendría el trámite del juicio, a fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, y tal prestación es estimada en la sentencia, no resulta dable, también, condenar al demandado al pago de las costas del juicio, ya que hacerlo implicaría una doble sanción por un mismo concepto.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud de que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 86, 107 fracción IV, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que ésta probó su acción.

SEGUNDO. Que las demandadas **SUCESIÓN A BIENES DE ***** e ******* no justificaron sus argumentos de defensa.

TERCERO. En consecuencia de lo anterior, se condena a las demandadas **SUCESIÓN A BIENES DE **** e ******* a cubrir al actor ******* (HOY CESIONARIO DE *****)** la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS**, que este le dio en mutuo extendiendo al adeudo reconocido por las demandadas, dado que a la fecha en que se demandó ya había transcurrido el plazo estipulado para el pago de la misma.

CUARTO. Se condena a las demandadas a cubrir al actor intereses ordinarios sobre la cantidad indicada en el resolutivo anterior, los que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se absuelve a las demandadas del pago de la cantidad que como compensación se les reclamaba en el inciso C) del proemio de la demanda, consistente en los gastos de cobranza, por los argumentos vertidos en el último considerando.

SEXTO. Se condena a las demandadas a cubrir al actor la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON TRES CENTAVOS** por concepto de penalidad a que se obligaron si el acreedor se veía en la necesidad de comparecer a juicio para reclamar el crédito hipotecario que se actualizó en el presente asunto.

SÉPTIMO. No procede hacer condena por cuanto a los gastos y costas a la demandada, pues se ha condenado al pago de la penalidad reclamada y esta fue para el caso de que se tuviera que comparecer a juicio para su cobro.

OCTAVO. En virtud de lo antes determinado, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

NOVENO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

DÉCIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR LUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **tres de junio de dos mil veinte..** Conste.

L' SPDL/Miriam*