



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes,

diecisiete de junio de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número 0386/2015, que en la vía Especial HIPOTECARIA promueve ***** en contra de ***** y *****, la que se resuelve 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 oír 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 dentro de esta Ciudad capital; 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.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse la terminación del plazo para estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, que emana del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia el pago de la cantidad adeudada y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La actora ***** demanda por su propio derecho a ***** y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A)** Para que mediante sentencia judicial firme que se dicte en éste juicio plenario, se declare, **que ha vencido el plazo** concedido al demandado para hacerme la devolución o pago de la cantidad de **\$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 MN)**, que le fue dada en mutuo por la suscrita, a que se refiere el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, celebrado entre las partes, atentos al instrumento notarial base de la acción; **B)** Para que como consecuencia directa y necesaria de la prestación que antecede, mediante sentencia firme, se condene al demandado, **a la restitución o pago, a favor de la suscrita,** la cantidad de **\$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS 00/100 MN)**, por concepto de suerte principal, cantidad que fuera la dada en mutuo; **C)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **intereses ordinarios,** exento del impuesto al valor agregado (IVA), generados, a partir del ocho de abril del año dos mil trece hasta el mes y año que transurre hasta su total liquidación. Los intereses ordinarios, se exigen, a razón de un porcentaje igual a **3.2%** mensual sobre saldos insolutos, tal y como se pactó en la cláusula **tercera** del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria. **Ésta prestación será cuantificada en el periodo de ejecución de sentencia;** **D)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **intereses moratorios,** **más el impuesto al valor agregado (IVA),** generados a partir de la fecha en que el demandado incurrió en mora, esto es, a partir de ocho de mayo del año dos mil trece, más los que se sigan generando hasta la fecha en que se liquide el adeudo. Los intereses moratorios aquí reclamados, se exigen, a razón del **5% (Punto cinco por ciento mensual)**, sobre la suerte principal, tal y como se pactó en la cláusula **cuarta** del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, base de la acción. **Esta prestación será cuantificada en el periodo**

de ejecución de sentencia; E).- Para que mediante sentencia judicial firme, se condene al demandado, a que durante la vigencia o después de terminado el plazo del presente contrato si existieran intereses normales o moratorios devengados, cualquier pago o abono se aplicara en primer término al pago de intereses vencidos y después de cubiertos los mismos, se aplicaran al capital, hasta la total liquidación del capital y sus accesorios que en la cláusula toda vez que así se pacto en la **CLAUSULA QUINTA**, del fundatorio de la acción, hipótesis que se ha actualizado con la tramitación de la demanda que nos ocupa. F) Para que mediante sentencia judicial, **se ordene la subasta o venta judicial**, del bien inmueble dado en garantía hipotecaria, para el caso de que el demandado no cumpla voluntariamente con el pago de las prestaciones aquí reclamadas; G) Por el **pago de los gastos y costas procesales** que el presente juicio origine, ya que por el incumplimiento de las obligaciones de pago de los demandados, la suscrita, me veo en la necesidad de demandarlos en la vía y forma que ahora propongo tal y como lo establece el contrato de mutuo en la **CLAUSULA NOVENA**, del fundatorio de la acción". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

La demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analizan de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla en observancia al siguiente criterio jurisprudencial:

“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.” *emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374.*

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y visibles de la foja ochenta y cuatro a la ochenta y nueve de autos, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales; constancias de las cuales se desprende que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a *****, se encuentra ajustado a derecho, al ser emplazada en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora como el de la demandada y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos se cercioró de ser el domicilio de aquélla, por así habérselo informado la propia demandada, quien se identificó y firmó el acta correspondiente para constancia legal, por lo que dicho emplazamiento se llevo a cabo mediante cedula de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda, entregándoles copias del acuerdo en el que se ordeno emplazarla con el escrito

inicial de demanda, haciéndoles saber que los anexos de la misma quedaban a su disposición en la secretaría del juzgado por exceder de veinticinco fojas e igualmente que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando la firma de la informante, quien se identificó plenamente con el notificador, cumpliendo así con lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Obscuridad de la demanda; **2.-** La de Falta de Acción; **3.-** Improcedencia de la Vía; **4.-** La de Falta de Acción para reclamar Gastos y Costas; **5.-** Las demás que se desprendan del escrito de contestación a la demanda.

Toda vez que de las excepciones planteadas por el demandado, la de **oscuridad en la demanda** resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, excepción que resulta infundada en razón de que el demandado se limita en anunciarla, sin expresar hecho alguno que la sustente no obstante la obligación que le imponen los artículos 223 fracción V y 227 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

V.- 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 la actora y demandado ***** exponen en sus escritos de demandas y contestaciones una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir el testimonio notarial que se adjunto a la demanda y obra de la foja diez a la dieciséis de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *********, del volumen *********, de fecha ocho de marzo de dos mil trece, de la Notaria Pública número Veintisiete de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron

contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, de una parte ***** en calidad de mutante, y de la otra parte los señores ***** y ***** en calidad de mutuarios, por el cual estos recibieron de la primera en mutuo la cantidad de noventa mil pesos, y sobre la cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios a una tasa mensual del tres punto dos por ciento, a cubrir el día diecisiete de cada mes y hasta el pago total del capital, estipulándose como temporalidad del contrato el de dieciocho meses; además el haberse estipulado que a partir del día en que concluyera el plazo antes señalado o bien se constituyeran en mora por la falta de pago puntual de los intereses ordinarios, pagarían moratorios a razón del cinco por ciento mensual por todo el tiempo que durara la mora y no se liquidara la totalidad del adeudo y estableciéndose que cualquier pago o abono se aplicaría en primer término a cubrir intereses vencidos y después a capital hasta la totalidad liquidación de este y sus accesorios (clausulas primera, segunda, tercera, cuarta y quinta del fundatorio de la acción) y sujeto a los demás términos y condiciones que se desprenden de la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado ***** quien en audiencia de fecha *veintiocho de octubre del dos mil veinte*, fue



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera por cuanto a los hechos controvertidos, que se obligó a pagar intereses mensuales de tres punto dos por ciento (3.2%) a partir del ocho de abril de dos mil trece, que a la fecha ha omitido restituir a la demandante el total de la cantidad que le fue otorgada en mutuo y los intereses convenidos, no obstante de que fue requerido en su domicilio en múltiples ocasiones y por vía telefónica para que lo hiciera, lo que dio lugar a su contraria a exigir el pago del saldo insoluto, intereses y accesorios legales mutuo con interés y garantía hipotecaria (posiciones tercera, quinta, sexta y octava); confesional a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se desestiman las posiciones primera, segunda, cuarta y séptima, dado que las mismas se refieren a hechos no controvertidos y de conformidad con lo que establecen los artículos 234, 251 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar las dos primeras que las pruebas versarán sobre hechos controvertidos y establecer la última de las normas, que no tendrán valor alguno las pruebas rendidas con infracción de las disposiciones que las regulan.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la demandada *********, quien en audiencia de fecha *veintiocho de octubre del dos mil veinte*, fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto que el ocho de marzo de dos mil trece celebró un contrato de Mutuo con interés y Garantía Hipotecaria con *********, por el que se le otorgó en mutuo la cantidad de Noventa mil pesos y respecto a la cual se obligó a pagar una tasa de interés mensual de tres punto dos por ciento (3.2%) sobre saldos insolutos, a partir del ocho de abril de dos mil trece al trece de septiembre de dos mil catorce, además a cubrir un interés moratorio a partir de que incurriera n mora y hasta la fecha en que se liquidara el adeudo, a razón de un porcentaje del cinco por ciento, que a la fecha ha omitido restituir a la demandante el total de la cantidad que le fue otorgada en mutuo, siendo que el plazo para hacerlo fue de dieciocho meses, feneciendo el trece de septiembre de dos mil catorce, dando lugar a la parte actora a exigir el pago del saldo insoluto, intereses y accesorios legales del mutuo con interés y garantía hipotecaria y que para garantizar las obligaciones del contrato basal, constituyó hipoteca a favor de la mutuante, respecto del inmueble ubicado en calle ********* número ciento *********, lote ocho, manzana treinta y cinco, del fraccionamiento ********* de esta ciudad y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que fue requerida en su domicilio y por vía telefónica respecto a la restitución de la cantidad dada en mutuo e intereses pactados; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

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, dado el alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Otro elemento de prueba a considerar dentro de la prueba en análisis, lo constituye la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte el demandado ***** en su escrito de contestación de demanda, en el cual acepta como cierto lo expuesto en los puntos primero, segundo, quinto, sexto y octavo de hechos de la demanda, que se refieren a la celebración del contrato basal, al monto de la cantidad dada en mutuo, tasas de intereses ordinaria y moratoria estipuladas, domicilio convenido para el cumplimiento

de la obligación de pago, plazo del contrato y la fecha de su vencimiento e inmueble hipotecado para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago, consecuentemente se refieren a hechos no controvertidos.

La **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO DE LEGAL Y HUMANA**, la cual resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado la obligación de la parte demandada, de pagar intereses sobre la cantidad que ampara el crédito otorgado y corresponde a los demandados la carga de la prueba para demostrar que cumplieron con tal obligación, así como el pago de crédito que se les otorgo y lo cual los demandados no demostraron, de donde surge presunción grave de que no han cumplido con su obligación de cubrir los intereses normales desde la fecha que indica la parte actora y que es desde los correspondientes al mes de abril del dos mil trece y hasta la presentación de la demanda que lo fue el trece de marzo de dos mil quince, como tampoco justifico el pago de la cantidad que ampara el crédito otorgado a los demandados; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

acción y el demandado ***** no justifica sus excepciones, en observancia a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por el demandado *****, 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:

La de Oscuridad en la demanda, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando cuarto de esta sentencia, declarándose infundada e improcedente en razón de que no invocó hecho alguno que la sustente.

La de Improcedencia de la vía, la cual también resulta infundada e improcedente al no expresar el demandado argumento alguno en que la sustente, no obstante la obligación que le imponen los artículos 223 fracción V y 227 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de expresar los hechos en que se funde la misma, además por los argumentos que se vierten al analizar este presupuesto procesal en el considerando tercero de esta sentencia.

La Improcedencia del cobro de los intereses ordinarios y moratorios a las tasas y por los tiempos que señala la parte actora, señalando que

no se especificó se generarían desde la fecha que señala la parte actora y que es desde el ocho de abril de dos mil trece, además de que resultan tasas usureras y de oficio debe reducirlas esta autoridad; excepción que resulta parcialmente fundada atendiendo a las siguientes consideraciones y fundamentos legales:

De acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, desde que se perfeccionan los contratos por el mero consentimiento de quienes los celebran, éstos quedan obligados en la manera y términos que aparezca que quisieron hacerlo. Pues bien, considerando esto y lo estipulado en la cláusula Tercera del contrato basal, en la que en lo conducente se establece: "**TERCERA.INTERESES.-** Las partes convienen en que el capital dado en mutuo mediante este contrato causará un interés mensual del 3.2% (**TRES PUNTO DOS POR CIENTO**), Pagaderos por mensualidades vencidas, debiendo cubrir los intereses a más tardar el día diecisiete de cada mes calendario y hasta que se efectúe el pago total del capital.-..." de lo anterior se desprende que la cantidad dada en mutuo generaría intereses a partir de que la recibieran los mutuarios y si esto sucedió desde la fecha de celebración del contrato, según se establece así en su cláusula primera, consecuentemente la suma dada en mutuo empezó a generar intereses a partir del ocho de marzo de dos mil trece que fue cuando lo celebraron y en razón de esto el argumento correspondiente resulta improcedente.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

En cuanto al segundo argumento, se toma que la parte actora en los incisos C) y D) de su escrito inicial de demanda, reclama lo siguiente:

“C) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios, exento del impuesto al valor agregado (IVA), generados, a partir del ocho de abril del año dos mil trece hasta el mes y año que transcurre hasta su total liquidación. Los intereses ordinarios, se exigen, a razón de un porcentaje igual a **3.2%** mensual sobre saldos insolutos, tal y como se pactó en la cláusula tercera del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria. Ésta prestación será cuantificada en el periodo de ejecución de sentencia.; D) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios, más el impuesto al valor agregado (IVA), generados a partir de la fecha en que el demandado incurrió en mora, esto es, a partir de ocho de mayo del año dos mil trece, más los que se sigan generando hasta la fecha en que se liquide el adeudo. Los intereses moratorios aquí reclamados, se exigen, a razón del **5% (Punto cinco por ciento mensual)**, sobre la suerte principal, tal y como se pactó en la cláusula cuarta del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, base de la acción. Esta prestación será cuantificada en el periodo de ejecución de sentencia;”

De la transcripción que antecede se desprende, que la parte actora reclama intereses moratorios a una tasa del **cinco por ciento mensual**, lo que corresponde a una tasa del **sesenta por ciento anual**; además exige el pago simultáneo de intereses ordinarios y moratorios a partir de que se incurrió en mora y hasta que se liquide el adeudo, por lo que al sumar ambas tasas da un interés mensual del **ocho punto dos por ciento**, lo que corresponde al **noventa y ocho punto cuatro por ciento anual**, lo anterior conlleva a establecer que el segundo de los argumentos expresado por el demandado ******** resulta fundado, pues de acuerdo a lo que establece el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, la tasa convencional que fijan las partes contratantes no puede exceder a la máxima que establece dicha norma y que es del **treinta y siete por ciento anual**, y que de resultar mayor la estipulada por los contratantes, el juzgador deberá disminuirla para que quede dentro del límite máximo que señala la norma sustantiva supra citada, por lo que en uso de esta facultad se reduce la tasa resultante de sumar la ordinaria y moratoria a partir de que se incurrió en

mora y se establece en un **treinta y siete por ciento anual en la que quedan comprendidas la ordinaria y moratoria**. Cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

AVALÚO CATASTRAL. EL EMITIDO POR EL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, CONSTITUYE UNA FACULTAD REGLADA Y NO UNA DISCRECIONAL. A diferencia de las facultades discrecionales, donde la autoridad administrativa goza de un amplio campo de aplicación conferido en la norma, para decidir obrar o abstenerse, resolver cuándo y cómo debe obrar, o aun para determinar libremente el contenido de su posible actuación, la ejecución de facultades regladas implica para la autoridad, que su actuar se encuentra predeterminado por un mandato de ley, que fija de manera específica qué conducta debe materializarse ante la actualización de la hipótesis que la disposición legal prevé. En esta tesitura, de las disposiciones contenidas en los artículos 21, fracciones XIV y XV, 71, 83, 84 y 85, de la Ley de Catastro del Estado de Aguascalientes, se desprende que desde que es inscrito un bien inmueble, existe la obligación para el citado Instituto de realizar la valuación catastral y emitir el avalúo correspondiente, misma obligación que surge cuando dichos avalúos deben ser emitidos porque son solicitados por las autoridades administrativas o judiciales que lo requieran en el ejercicio de sus funciones, como ocurre cuando dicha información es requerida por las autoridades fiscales municipales, para la determinación del impuesto a la propiedad raíz, aunado a que éstos deben ser elaborados de conformidad con las tablas de valores unitarios del suelo y/o construcciones que son expedidas anualmente, lo que le vincula a emitir un nuevo avalúo cada año; por tanto, se colige que dicha facultad es reglada, toda vez que el Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes no cuenta con libertad para resolver sobre su emisión o no, sino que la propia norma es la que impone una obligación expresa en su actuar, para que dicho documento sea emitido. *Pleno del trigésimo circuito, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 2023195, Instancia: Plenos de Circuito, Undécima Época, Materias(s): Administrativa, Tesis: PC.XXX. J/34 A (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tipo: Jurisprudencia.*

Y en cuanto a la Falta de acción para reclamar gastos y costas del juicio, resulta infundada en razón de que el demandado no expresa argumento alguno que la sustente, aunado a que corresponde a una sanción pública sobre la cual debe pronunciarse el juzgador, sin necesidad de que las partes lo soliciten según se desprende de lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señalando



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

este precepto, que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso y así se tiene que al resultar en parte fundadas las excepciones que invoca el demandado, lo justo y legal es condenar a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio en la medida en que no fueron acogidas sus pretensiones.

La parte actora ha justificado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha ocho de marzo de dos mil trece celebraron las partes de este juicio, de una parte ***** en calidad de mutuante y de la otra parte ***** Y ***** en calidad de mutuarios, mediante el cual estos recibieron en préstamo por parte de la actora la cantidad de Noventa mil pesos, la cual que se obligaron a cubrir en un plazo de dieciocho meses a partir de la celebración del contrato y cuyo vencimiento sería el trece de septiembre de dos mil catorce, además el haberse obligado los mutuarios a pagar intereses ordinarios sobre el préstamo a una tasa del tres punto dos por ciento mensual y para el caso de incumplimiento por cuanto a dicha obligación, intereses moratorios a un tasa del cinco por ciento mensual, lo cual se desprende de las clausulas primera, segunda, tercera y cuarta del fundatorio de la acción, con lo que se justifican los elementos de existencia que para el Contrato de Mutuo 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 de dicho acto jurídico; **B).**- Se acredita también, que las obligaciones de los demandados y derivados del contrato de mutuo base de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca, respecto del siguiente bien inmueble: Inmueble ubicado en calle ***** número ciento *****, lote número Ocho, de la manzana número Treinta y ocho, del Fraccionamiento ***** de esta ciudad, con superficie de Noventa metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en seis metros con la calle de su ubicación; AL NOROESTE, en quince metros con lote número siete; AL SURESTE, en quince metros con lote número nueve; y AL SUROESTE, en seis metros con lote número cuarenta y cinco, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; y **C).**- Igualmente se ha justificado que en la cláusula segunda del contrato basal, las partes estipularon como plazo del contrato el de dieciocho meses contado a partir de su celebración que fue el trece de marzo de dos mil trece y estableciendo como fecha de terminación el trece de septiembre de dos mil catorce, por lo que si la demanda se presentó el doce de marzo de dos mil quince, es obvio que a esa fecha ya había terminado el plazo.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

parte actora para exigir se declare terminado el plazo estipulado en el contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal que deriva del mismo, toda vez que dicho plazo venció el trece de septiembre de dos mil catorce y la demanda se presentó el doce de marzo de dos mil quince, por lo que se declara terminado el contrato base de la acción de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado y **se condena a ***** y ******* a cubrir a la parte actora la cantidad de **Noventa mil pesos** por concepto de suerte principal.

También le asiste derecho a la parte actora en exigir de su contraria el pago de intereses, más no en la medida que lo pretende, por las consideraciones vertidas al analizar la excepción planteada por el demandado ***** por cuanto a los intereses que se le reclaman y con fundamento en lo que establece el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, por lo que **se condena a los demandados** a cubrir a su contraria intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad dada en mutuo, desde la celebración del contrato y hasta que se haga pago de la suerte principal, los que se regularán en ejecución de sentencia en la medida siguiente: a) En cuanto a los intereses ordinarios exclusivamente los correspondientes al ocho de abril de dos mil trece, pues es lo único que pide y atendiendo al principio de congruencia que establece

el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, a una tasa del tres punto dos por ciento mensual; y b) Y respecto a los intereses ordinarios y moratorios que coexisten de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta del fundatorio de la acción, desde el nueve de abril de dos mil trece y hasta que se haga pago de la cantidad dada en mutuo, a una tasa del treinta y siete por ciento anual, la que comprende ambos tipos de intereses; condena que se sustenta en lo previsto por los artículos 1677, 1715, 2264 y 2266 del Código Civil vigente del Estado.

En cuanto a lo solicitado por la parte actora, de que todo abono o pago efectuado por la demandada se aplique primeramente a intereses e impuestos y después a suerte principal; tal solicitud resulta fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, al establecer estas normas que desde el perfeccionamiento de los contratos mediante el consentimiento de las partes para su celebración, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y en ese sentido se obligaron las partes de este juicio en el contrato basal, según se desprende de su cláusula quinta luego entonces con sujeción a las normas supra citadas y de acuerdo a lo estipulado en la clausula mencionada, todo abonos que realice la parte



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

demandada debe aplicarse primeramente a intereses vencidos y después a capital.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se atiende a lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual 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 el demandado ***** justificó en parte sus excepciones, se condena a ambas partes a cubrir a su contraria las costas del juicio y lo cual será en la medida en que no fueron acogidas sus pretensiones, mismos que se regularan en ejecución de sentencia.

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 la Entidad, virtud a 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 bienes.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º,

12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado 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 en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** justificó en parte sus excepciones y la demandada ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- Se declara terminado el contrato base de la acción y se condena a los demandados ***** Y ***** a pagar a la actora ***** la cantidad de NOVENTA MIL PESOS por concepto de suerte principal.

CUARTO.- También se condena a los demandados a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la suerte principal, conceptos que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución. Estableciéndose que todo abono que realicen los demandados se aplicará primeramente a pago de intereses y después a capital.

QUINTO.- Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SEXTO.- En consecuencia de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó con fecha **dieciocho de junio de dos mil veintiuno.** Conste.

L'APM/Megc*

El Licenciado **VICTOR HUGO DE LUNA GARCÍA**, en su carácter de Secretario de Acuerdo, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0368/2015** dictada en **diecisiete de junio de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de doce fojas útiles por ambos lados. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **El nombre de las partes, la dirección del inmueble objeto de litis y los datos de identificación de instrumentos notariales**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

}