



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de julio de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número **0570/2020**, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\***, en contra del **\*\*\*\*\***, 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 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 caso al hacerse valer la acción de Cancelación de hipoteca, a la cual aplica el criterio anterior por razón de que la inscripción objeto de la acción recae sobre un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. 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 que se demanda la cancelación de hipoteca que reporta inmueble, la cual encuadra dentro de las acciones que se deben tramitar en la vía Especial Hipotecaria y que contempla el artículo 549 reformado del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, precepto el cual señala que 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 garantiza, lo que da sustento para declarar procedente la vía.

**IV.** La demanda la presentan \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y manifiestan que lo hacen en su carácter de apoderados de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, por lo que para acreditar la calidad con que se ostentan y en cumplimiento a lo que establecen los artículos 41 y 90 numeral uno del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañaron a su demanda el testimonio notarial que corre



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

agregado a fojas veinticinco a treinta de esta causa, el cual tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder general para Pleitos y cobranzas, actos de Administración y actos de Dominio limitado que otorgan \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , lo que hacen a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , limitado a la casa habitación ubicada en la calle \*\*\*\*\* número ciento treinta y seis, construida sobre el lote Uno, de la manzana Cuatro guión Dieciséis, del fraccionamiento "\*\*\*\*\*", de esta ciudad de Aguascalientes, por lo que si la acción ejercitada es en relación a dicho inmueble, por tanto, los accionantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* están legitimados procesalmente para demandar a nombre de sus poderdantes, de conformidad con lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , demandan al \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A).** - *Para que se declare que los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , han dado cumplimiento a sus obligaciones y han pagado totalmente el crédito numero \*\*\*\*\* , derivado del contrato de otorgamiento de crédito y garantía hipotecaria contenido en el instrumento privado número \*\*\*\*\* , de fecha cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre el \*\*\*\*\* como acreedor y el señor \*\*\*\*\* como deudor, y como garante hipotecaria la señora \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*; B).* - *Como consecuencia de la prestación anterior para que se declare que los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* , han*

quedado liberados de la obligación de pago y en general de todas las obligaciones inherentes al crédito número \*\*\*\*\*, derivado del contrato de otorgamiento de crédito y garantía hipotecaria contenido en el instrumento privado número \*\*\*\*\*, de fecha cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado entre el \*\*\*\*\* como acreedor y el señor \*\*\*\*\* como deudor, y como garante hipotecaria la señora \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\*; **C).**- Como consecuencia de lo anterior, se declare la extinción de la hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* número 136, lote 1, manzana 4-16, del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, de esta Ciudad de Aguascalientes, Ags., en virtud de haberse extinguido la obligación principal a la que sirvió de garantía. Lo anterior con fundamento en la fracción II del artículo 2815 del Código Civil del Estado; **D).**- Por la cancelación de la inscripción y/o registro de la hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número 136, lote 1, manzana 4-16, del fraccionamiento \*\*\*\*\*, de esta Ciudad de Aguascalientes, Ags.; hipoteca que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo registro número 131, del libro número 785, de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes, Ags., de conformidad con el artículo 2905 fracción II del Código Civil para el Estado; **E).**- Para que se condene al \*\*\*\*\* al pago y devolución de la cantidad de \$27,557.63 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS, 63/100 M.N.) a favor del señor \*\*\*\*\*, que fue pagada en exceso al \*\*\*\*\* , virtud al contrato señalado en la prestación marcada con el inciso A); **F).**- Para que se condene al \*\*\*\*\* al pago de los intereses moratorios al tipo legal (9% anual) a favor del señor MARTÍN GARCÍA, MONTES, calculados sobre la cantidad de \$27,557.63 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS, 63/100 M.N.), computados desde el día veinticinco de enero de dos mil once –fecha en que se publicó la sentencia dictada en el toca civil \*\*\*\*\* por el H. Supremo Tribunal el Justicia del Estado,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

*en la que se declaró procedente a excepción de pago total opuesta por Martín García y por ende declaró improcedente la acción del Infonavit-y hasta el día en que el demandado haga el pago del excedente en el pago del crédito, cuyo monto deberá ser cuantificado en ejecución de sentencia. Lo anterior se funda en lo dispuesto en el artículo 2266 del Código Civil del Estado; G).- El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total terminación.”.*

Acción que contemplan los artículos 1757 y 2815 fracción II y 2905 fracción II del Código Civil, así como 549 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Da contestación a la demanda la Licenciada \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderada legal del \*\*\*\*\*, por lo que en aras de acreditar la calidad con que se ostenta como lo exige el artículo 90 numeral I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a su contestación las copias certificadas que corren agregadas a los autos de la foja seiscientos veintinueve seiscientos cincuenta causa y que por referirse al testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha quince de diciembre del dos mil diez, de la Notaría Pública número Ochenta y seis de las del Distrito Federal (hoy ciudad de México), tiene alcance probatorio pleno de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el Poder General para Pleitos y Cobranzas limitado que otorga el \*\*\*\*\* por conducto de su Director General Contador Público \*\*\*\*\* a favor de varias personas y entre ellas a la Licenciada

\*\*\*\*, lo que legitima procesalmente a esta profesionista para comparecer en la causa a nombre del Instituto señalado, de conformidad con lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, la Licenciada \*\*\*\* da contestación instaurada en contra del \*\*\*\*, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones reclamadas y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes; **1.-** La de Sine Actione Agis; **2.-** La derivada del no cumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato base de la acción; **3.-** La de Falta de cumplimiento del plazo; **4.-** La de Oscuridad e irregular demanda; **5 y 6.-** Todas las que se deriven de su contestación de demanda y de lo actuado en la causa.

Toda vez que de las excepciones planteadas por los demandados, 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 demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio, pues del análisis del escrito de contestación de demanda se observa, que es únicamente al proponer la excepción en comento en donde el demandado señala como



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

argumento que da sustento a su excepción, "...que la parte actora pretende confundir a su señoría con hechos confusos, términos imprecisos, no obstante está dejando la imposibilidad del demandado de defenderse." transcripción en la cual no indican los términos que a juicio del demandado le resultan imprecisos o confusos; en cambio se observa que su contestación se ajusta a lo previsto por el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al referirse a todos y cada uno de los hechos de la demanda y contestando algunos de ellos como ciertos, otros los negó en parte y existen aquellos que narro como considera que acontecieron, sin que se advierta el haberse abstenido de contestar alguno por considerarlo confuso o impreciso, lo cual conlleva a declarar improcedente la excepción de oscuridad.

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma una serie de hechos como constitutivos de la acción y excepciones planteadas, más para acreditarlos como lo exige la norma mencionada es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES** relativas a las copias certificadas que obran de la foja treinta y uno a la seiscientos dieciséis de esta causa, que por referirse a actuaciones del expediente número \*\*\*\*\* del Juzgado

Primero Civil de esta ciudad capital y Toca número \*\*\*\*\* de la Sala Civil del H. Supremo Tribunal de Justicia del Poder Judicial del Estado, se les concede pleno valor de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, copias certificadas con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Que el expediente número \*\*\*\*\* del Juzgado Primero Civil de esta ciudad capital, corresponde a un asunto tramitado en la vía civil de Juicio Único, promovido por el Licenciado \*\*\*\*\* como apoderado del \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , en el cual reclama las siguientes prestaciones:

*1.- La cancelación del crédito número \*\*\*\*\* , que le fue otorgado por nuestra poderdante, mismo que la demandada lo ejerció para adquirir la vivienda que se encuentra ubicada en la calle \*\*\*\*\* número (136) del Fraccionamiento \*\*\*\*\* , de esta ciudad de Aguascalientes, Ags., de acuerdo a lo pactado por el acreditado hoy demandado y mi poderdante en el instrumento privado número \*\*\*\*\* , y que constituye mi anexo "B", de fecha 05 de Septiembre de 1994;*

*2.- La declaración judicial de rescisión del contrato contenido en el contrato base de la acción que constituye mi anexo "B" a que se hace referencia que fue celebrado con los demandados y nuestra representada, respecto del bien inmueble materia de esta controversia y por consecuencia quede sin efectos la compraventa correspondiente, y que la propiedad quede a favor del INFONAVIT;*

*3.- La aplicación íntegra a favor de nuestro poderdante el INFONAVIT, de las cantidades cubiertas hasta la fecha y las que se sigan cubriendo, hasta el momento que se desocupe la vivienda, a título de pago por el uso de la misma, tomando en consideración que el inmueble materia del presente juicio, a estado a entera disposición de los demandados desde la fecha en que les fue entregado lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la ley de INFONAVIT;*

*4.- Como consecuencia de lo anterior la adjudicación y devolución a nuestro poderdante del bien inmueble precisado en el primer numeral del capítulo de prestaciones con las mejoras y accesorios que tenga al momento de la desocupación y libre de cualquier gravamen;*

*5.- Se ordene girar oficio al Registro Público de la Propiedad y de comercio, a efecto de realizar la cancelación de la hipoteca que graba el inmueble materia del presente juicio a favor de nuestro poderdante, como consecuencia de la rescisión del contrato, realizando*





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

para ello todas las cancelaciones e inscripciones necesarias para que queden sin efectos la compraventa correspondiente, y así quedar como propietario del inmueble el INFONAVIT, ya que fue quien otorgó el crédito para adquirir la propiedad de dicho inmueble. Y a la Dirección de Catastro para que realice el traslado de dominio respectivo;

6.- El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Prestaciones que se sustentaron en los hechos plasmados en la demanda correspondiente y exhibiendo como fundatorio de la acción el contrato privado número XXV/1450/II, en el cual se consigna el **crédito número \*\*\*\*\***, que en fecha **cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro** celebraron el \*\*\*\*\* con el carácter de acreedor y de la otra parte \*\*\*\*\* y su cónyuge \*\*\*\*\* , el primero de estos en calidad de acreditado y ambos como **garantes hipotecarios**, por el cual se le otorgó a este un crédito por la cantidad de **SETENTA Y UN MIL VEINTIDÓS PESOS CON SESENTA CENTAVOS**.

Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , dieron contestación en escrito por separado a la demanda instaurada en su contra, más del análisis de los mismos se desprende que lo hicieron en los mismos términos, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones reclamadas y hechos en que se fundaron, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.- La de falta de acción y derecho; 2.- La derivada de los artículos 1715 y 1730 del Código Civil vigente del Estado; 3.- La de Sine Actione Agis; y 4.- las demás que deriven de su contestación de demanda.** Además la demanda \*\*\*\*\* invocó la excepción del pago total del crédito otorgado.

b) Que habiéndose seguido el juicio por todas sus etapas, en fecha **treinta y uno de mayo de dos mil diez**

se dicto sentencia definitiva por la cual se declaró la cancelación y rescisión del contrato que celebraran las partes del juicio y relativo al crédito número \*\*\*\*\*, condenando a los demandados al pago de las prestaciones reclamadas.

c) Inconformes los demandados con la sentencia definitiva señalada en el inciso anterior, interpusieron recurso de apelación que fue resuelto por la Primera Sala Mixta del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, mediante ejecutoria dictada el *primero de octubre de dos mil diez, por la cual se confirmó la sentencia de primera instancia.*

d) La ejecutoria señalada en el inciso que antecede, fue combatida por el demandado \*\*\*\*\* mediante Amparo Directo del cual conoció el Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, y se radico bajo el número \*\*\*\*\* del índice de dicho tribunal, el cual fue resuelto por resolución de fecha dieciséis de diciembre de dos mil diez y mediante la cual se concedió al quejoso el amparo y protección de la Justicia Federal, en contra de la ejecutoria emitida por la Primera Sala Mixta del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ordenando que la responsable dejara sin efecto la mencionada ejecutoria y emitiera otra, de acuerdo a los lineamientos que se precisan en el fallo Federal.

e) En cumplimiento a la resolución de amparo a que se ha hecho referencia, en fecha veinticuatro de enero de dos mil once, la Primera Sala Mixta del H. Supremo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Tribunal del Estado, emite nueva ejecutoria con la que resuelve el recurso de apelación interpuesto por abogado patrono del demandado \*\*\*\*\*, licenciado \*\*\*\*\*, en la cual declaran esencialmente fundados los agravios y revoca la sentencia definitiva dictada por el Juez de primer grado en fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez, absolviendo a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de las prestaciones que se les reclaman en la causa de origen número \*\*\*\*\* del Juzgado Primero de lo Civil de esta ciudad capital, sustentando esto esencialmente en los siguientes argumentos:

“...Los argumentos en que se hacen consistir los agravios se declaran esencialmente fundados, en acato a la ejecutoria de amparo que se cumplimenta.

De manera preliminar cabe señalar el contenido de la cláusula primera del contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, cuya cancelación y rescisión es el motivo de la demanda, celebrado el día cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, entre el \*\*\*\*\* –parte actora- y \*\*\*\*\* de Oca –parte demandada-, donde estipularon lo siguiente:

“**PRIMERA.** El INFONAVIT en este acto otorga al TRABAJADOR un crédito cuyo monto es de N\$ 71,022.60 (SETENTA Y UN MIL VEINTIDÓS NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) que equivaler a 153 veces el “Salario Mínimo Mensual”; que el TRABAJADOR destina para la adquisición de la vivienda a que se refiere la cláusula primera del capítulo de Compra-Venta de este Instrumento, así como el costo de las cargas financieras que comprenden el dos punto cinco por ciento del crédito otorgado al TRABAJADOR por aprobación técnica y el dos punto cinco por ciento por manejo del crédito. EL TRABAJADOR por su parte reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT, el monto del crédito otorgado en este acto, en los términos y condiciones que se precisan a la cláusula tercera de este instrumento, aceptando que el saldo del crédito se revise cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal. Asimismo EL TRABAJADOR se obliga a cubrir un interés sobre el monto del crédito con los ajustes que se señalan al saldo del mismo, a la tasa que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa no será menor del seis por ciento anual sobre saldos insolutos”.

De la anterior cláusula destaca, en lo que interesa, así mismo, **que el interés ordinario se calculará sobre el monto del crédito con los ajustes que se señalan al saldo del mismo, a la tasa que determine el Consejo de Administración que el saldo del crédito se revisará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos y aumentará en proporción al aumento del salario mínimo general que rija en el Distrito Federal,** la cual no será

menor del seis por ciento anual sobre saldos insolutos.

**Habiendo analizado tanto la demanda como el certificado de adeudos que se presentó con dicho escrito**, suscrito por el subgerente de área jurídica del INFONAVIT, se deduce que, tal como lo hace valer el impetrante, **la parte actora no especificó el incremento del salario mínimo que haya tenido en el Distrito Federal durante la vigencia del crédito, ni la tasa de interés ordinario que aplicó en cada periodo de pago, ya sea el seis por ciento anual o alguna otra tasa determinada por el Consejo de Administración del INFONAVIT.**

**De las omisiones apuntadas, es motivo suficiente para declarar improcedente la acción que se ejercita en el presente juicio, de cancelación del crédito y rescisión del contrato basal por la falta de pago puntual de ochenta y dos mensualidades, que la certificación de adeudos no contiene especificación alguna de qué tasa de interés se aplicó en cada caso, por lo que se expone a continuación:**

La parte actora es quien estableció el origen del adeudo, así como el monto inicial que en éste se pactó; por tanto, también a ella correspondía demostrar, como elemento de su acción concretamente dilucidada, que el empréstito original había aumentado, así como las operaciones y cálculos que se generaron para establecer un nuevo monto del mismo, debido al incumplimiento (mora) o al simple interés ordinario que se había pactado.

Lo anterior es así, ya que la obligación a cargo de la demanda no estaba simple y llanamente referida en mensualidades o número de pagos, perfectamente establecidos.

Es decir, cuando una obligación siempre se genera en forma mensual, como podría ser por ejemplo el pago de una renta, o bien, el que corresponda a una compraventa pactada a un número concreto de mensualidades; entonces, bastará que el deudor no acredite el pago de las que se exijan en la demanda, para tener por acreditada la mora o incumplimiento; así, es claro que en esa clase de obligaciones, no existe otra manera de comprobar el estar al corriente en ellas, que la presentación del recibo de la cantidad que corresponda al periodo que se le reclama al deudor.

Sin embargo, en el caso concreto no se está en presencia de una obligación del tipo señalado, sino que se trata de una, en la cual se presentó una cierta cantidad de dinero, que iría aumentando por intereses ordinarios, y en su caso, por moratorios.

De esta manera, la demandada al momento de contestar la demanda entablada en su contra, señaló que oponía la excepción de pago, pero no en el sentido “simple” que se entendería en el caso de una obligación perfectamente determinada y actualizada cada mes (como en el ejemplo que se dio sobre el arrendamiento), sino en cuanto consideró que la parte actora no demostró, como se acrecentó el adeudo originalmente pactado por las partes, y cómo entonces se daba la circunstancia de que, a pesar de haber pagado ya incluso una cantidad mayor a tal empréstito original, todavía existía un adeudo, así como el impago de ochenta y dos mensualidades.

**Lo anterior significa, que si el actor pretendía demostrar el no pago de determinadas mensualidades, primero entonces, era necesario que acreditara que esas mensualidades debían pagarse porque aún existía el adeudo en razón de los incrementos que la cantidad de dinero originalmente entregada, habría sufrido por la generación de intereses ordinarios y, en su caso, moratorios.**

**En otras palabras, no acreditado en forma fehaciente el incremento a la cantidad originalmente adeudada, entonces tampoco podía decirse que, a pesar de haber**



pagado ciertas sumas de dinero, todavía prevealecía el mismo, ni por tanto, que había una mora o incumplimiento en el pago de ochenta y dos mensualidades.

Así pues, en el caso, tal como lo sostiene la parte recurrente, la documental consistente en el certificado de adeudo, fue presentado por la parte actora, y por tanto, ésta pasó por su contenido, pues su ofrecimiento implica el cabal reconocimiento de quien la propuso en lo que le generaba un perjuicio, que en la especie, lo constituye los pagos realizados por el ahora inconforme.

Sirve de apoyo a lo expuesto, la tesis del Primer Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Tercer Circuito, que aparece publicada en la foja 733, del tomo XII, septiembre de 2000, Novena Época, del Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dispone:

**“COPIAS SIMPLES. HACEN PRUEBA PLENA CONTRA SU OFERENTE.** La copia fotostática simple de un documento hace prueba plena en contra de su oferente, porque la aportación de tal probanza al juicio lleva implícita la afirmación de que esa copia coincide plenamente con su original, toda vez que si se aportan pruebas con el objeto de acreditar afirmaciones, una prueba de esa naturaleza debe de ponderarse concediéndole plena eficacia demostrativa, en lo que le perjudica al oferente, ya que no es concebible restarle credibilidad en ese aspecto porque no es razonablemente lógico, ni jurídico, ignorar la existencia de los acontecimientos que contiene la misma y que precisamente por su ofrecimiento como prueba, implican el cabal reconocimiento de quien la propuso. En cambio esa copia fotostática simple no tendría plena eficacia probatoria respecto a la contraparte del oferente, porque contra ésta ya no operaría la misma razón y en este caso, la mayor o menor convicción que produciría, dependería de la medida en que su contenido se corroborara o no con algunos otros indicios.”

No obstante, se estima que dicha certificación de adeudos de manera alguna es suficiente para justificar que el capital se haya incrementado de tal forma que aun con las amortizaciones realizadas, se haya incurrido en mora, así como en el impago de ochenta y dos mensualidades. Lo anterior, por en éste, la persona que lo suscribe se limita a señalar la fecha en que se llevó a cabo un pago, el monto de la transacción y a qué fue que se aplicó ésta, siendo generalmente una parte a intereses y otra a capital.

También en dicha certificación de adeudos no se contiene especificación alguna de qué tasa de interés se aplicó en cada caso, con base en qué se hizo la aplicación correspondiente, a fin de que dicha certificación de adeudos explicara las cantidades que se le reclaman a los demandados.

Por otro lado, dichas imprecisiones se generan también desde el escrito inicial de demanda, toda vez que el instituto actor, como lo aduce el quejoso, no señaló en forma fehaciente cuál era la tasa de interés que abría de aplicarse al monto prestado, en el caso concreto.

Es decir, no se precisa en la demanda qué tasa de interés se aplicó en cada caso (como ocurre de igual forma en la certificación de adeudos), y en su caso, cuál fue el criterio que se utilizó para hacer el cálculo correspondiente, a fin de que la parte demandada estuviera en aptitud de conocer el por qué de las cantidades que se dice no pagó, y en su caso, defenderse u oponer excepciones.

Tal situación impacta no sólo en los intereses que se generaron, sino también en la cantidad que corresponde a saldos insolutos, pues éstos se obtienen una vez que se

**aplican los pagos efectuados por la parte deudora, y por ende, si no está claro el porcentaje de intereses que se le está aplicando a la parte demandada, y así, el monto que por tal concepto correspondía a cada periodo, es inconcuso que no es certera la cantidad que se reclama como saldo insoluto, pues ésta se encuentra íntimamente relacionada con el concepto de intereses.**

En consecuencia de lo anterior, al no precisarse en la demanda el porcentaje de interés que se aplicó para cada periodo, los demandados no estaban en aptitud de controvertirlo, y en su caso, también la aplicación de los pagos a intereses o capital en los montos determinados, ni tampoco pudieron desprender tales elementos de la certificación de adeudos que se acompañó a la demanda, por lo que es inconcuso que no se cuenta con los elementos suficientes para determinar la procedencia de la rescisión del contrato por falta de pago de ochenta y dos mensualidades, ya que ni siquiera está acreditado cómo se incrementó el adeudo, de tal forma que con los pagos hechos por el aquí quejoso, todavía no se haya liquidado en su totalidad el crédito.

Por otro lado, no era dable que las cuestiones de pago de capital e intereses fueran determinables con la documental pública consistente en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria ofrecida por el actor, de la que dijo se obtiene la fecha de pago, el monto de capital, los intereses, los pagos parciales y las causas de vencimiento anticipado del plazo para el pago; se afirma esto, pues si bien es verdad de dicho instrumento pudieran advertirse las causas que legitimen la declaración de rescisión del contrato, no menos cierto es que del mismo no se pueden obtener las fechas precisas de pago, el monto del capital insoluto, los intereses y los pagos parciales, pues tales cuestiones en realidad no corresponden necesariamente al comportamiento del acreditado con el manejo del crédito.

De esta forma, si la prestación principal fue la declaración de la rescisión del contrato por falta de pago de ochenta y dos mensualidades, ello revela que no necesariamente con el documento fundatorio de la acción consistente en el contrato de mérito, se tengan condiciones de decidir lo que pretendió la institución actora, relativo a, en primer término, que todavía existía un adeudo, pero que, además, había obligación de cubrir ochenta y dos mensualidades por la subsistencia del mismo.

En virtud de lo anterior, como se anticipó, deviene improcedente la acción que ejercita el \*\*\*\*\*, de cancelación del crédito y rescisión del contrato basal, al no estar reunidos los elementos integrantes de la acción y, en contraste, se declara fundada la excepción de pago total del crédito opuesta por los demandados, de conformidad con lo siguiente:

Señala la parte reo y se desprende del certificado de adeudos presentado con la demanda, que la parte demandada ha hecho pagos en pesos por un total de \$98,580.23 (NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 23/100 M.N.), al crédito que le otorgó el instituto actor, mismo documento que prueba plenamente en contra de este último.

Ya se ha dicho en la presente resolución que ni en el certificado de adeudo ni en la demanda se especifica cuál es la tasa de interés ordinario que se aplicó en cada periodo o amortización.

Por otra parte, la ejecutoria de amparo que se cumplimenta, señala claramente que no es dable que las cuestiones de pago de capital e intereses fueren determinables con la documental pública consistente en el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria ofrecida por el actor, pues del mismo no se pueden obtener, entre otras cosas, el monto del capital insoluto y los intereses, ya que tales cuestiones no corresponden necesariamente al



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

comportamiento del acreditado con el manejo del crédito; así mismo precisa que no necesariamente con el documento fundatorio de la acción consistente en el contrato de mérito, se tienen las condiciones de decidir lo que pretendió la institución, relativo a, en primer término, que todavía existe un adeudo, pero que, además, existe la obligación de cubrir ochenta y dos mensualidades por la subsistencia del mismo.

Con dichas bases, conforme a lo ordenado en la ejecutoria de garantías que se cumplimenta, en la cual se concede el amparo y protección de la justicia federal para el efecto de que se deje insubsistente la sentencia reclamada y en su lugar se emita otra, en donde se estime, que son fundados los agravios propuestos por el quejoso, relativos a que no se atendió en la forma que fue propuesta, la excepción de pago planteada por su parte y, sin contravenir las consideraciones de ese fallo, determine lo que en derecho proceda, esta Primera Sala Mixta determina que contrariamente a lo que resolvió el juez de primer grado, la excepción de pago total del crédito es procedente, toda vez que la cantidad de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 23/100 M.N que los demandados acreditan que pagaron al \*\*\*\*\*, cubre la cantidad de SETENTA Y UN MIL VEINTIDÓS PESOS CON SESENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL que se les otorgó en crédito.

Lo anterior es así, tomando en cuenta que no se acreditó la generación de intereses ordinarios, por las razones que ya fueron expuestas, aunado a que, el certificado de adeudos que presentó la parte actora no prueba que el capital se incrementó conforme a lo pactado en la cláusula primera del contrato de otorgamiento del crédito, esto es, proporcionalmente al aumento del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, pues no señala el factor de incremento de dicho salario mínimo, que es lo que permitiría establecer el aumento, por tanto si los demandados acreditan que pagaron una cantidad que abarca el capital del crédito y el accionante no probó que todavía existe algún adeudo, específicamente de ochenta y dos mensualidades, que es en lo que funda su acción, lo que procede es declarar fundada la excepción de pago opuesta en el juicio.

Sin que proceda hacer declaración respecto de la existencia de un saldo a favor de la parte demandada, como ésta pretende, pues ello implicaría ordenar su reembolso y los alcances de la sentencia que aquí se pronuncie tienen efectos meramente declarativos, no constitutivos de algún derecho y, por lo mismo, carecen de ejecución material, toda vez que el fin perseguido al oponer la excepción de pago era probar el cumplimiento el contrato, no tanto ejercitar una acción, pues para ello debió enderezar una reconvencción en contra del actor exigiéndole el cumplimiento de ciertas y determinadas prestaciones, de ahí que el eventual reclamo del saldo que la demandada dice resulta en su favor, deberá litigarlo en la vía y forma legalmente procedente, por lo que se dejan a salvo su derechos.

En las condiciones relatadas, al haber sido fundados los agravios hechos valer por el licenciado \*\*\*\*\*, procede revocar la sentencia definitiva recurrida, dictada el treinta y uno de mayo del presente año por el Juez Primero Civil del Estado.

En consecuencia, se declara que el actor \*\*\*\*\*, no acreditó la existencia de los elementos de la acción de cancelación y rescisión de contrato y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, dieron contestación a la demanda presentada en su contrato e interpusieron excepciones y defensas que acreditaron en juicio.

Se absuelve a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de las prestaciones que se les reclaman.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, que impone la obligación a cargo de la parte perdedora en el juicio de pagar las costas del proceso, se condena al actor \*\*\*\*\* a pagar a favor de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , las costas del juicio, que deberán determinarse en ejecución de sentencia.-...”

Pues bien, con las documentales valoradas ha quedado acreditado de manera fehaciente, que mediante Ejecutoria de la Primera Sala Mixta del H. Supremo Tribunal de Justicia del Poder Judicial de Estado, emitida el veinticuatro de enero del dos mil once, se estableció que los actores cubrieron al \*\*\*\*\* , la cantidad de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS, respecto del crédito que les otorgó este por un monto de SETENTA Y UN MIL VEINTIDÓS PESOS CON SESENTA CENTAVOS, por lo que pagó un excedente de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS, además que en la causa resuelta se dejaron a salvo los derechos de los demandados para que en juicio diverso reclamaran dicho excedente; **sosteniendo además en el mencionado fallo, que el \*\*\*\*\* no acreditó la generación de intereses ordinarios, como tampoco que el capital se incrementara proporcionalmente conforme al aumento al salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.**

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a los actores, dado el alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los apartados que anteceden, lo que aquí se da por





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, la cual resulta favorable a los oferentes en su doble aspecto de legal y humana en observancia a lo siguiente:

Existe criterio de que es obligación del juzgador el analizar de oficio si se da la existencia de cosa juzgada, lo que aplica al caso en razón de lo que exponen los actores en su escrito inicial de demanda, al referir que en juicio diverso se estableció el derecho a reclamar el excedente de los pagos que realizaron a la parte demandada. Cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

**COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE 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 consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes. *Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 161662, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Común, Tesis: 1a./J. 52/2011, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Julio de 2011, página 37, Tipo: Jurisprudencia*

Ahora bien, del análisis del escrito de contestación de demanda y de lo acreditado con las pruebas documentales admitidas a los actores, se tiene que si bien entre lo resuelto en la causa civil número \*\*\*\*\* del Juzgado Primero Civil de esta ciudad capital y el presente asunto existe identidad por cuanto a las partes y cosas, no menos cierto es que esto no se da por cuanto a la calidad con que litigan y causa de pedir; no obstante

lo anterior, se advierte que se dan circunstancias especiales en la causa resuelta que influyen en el presente asunto, lo que conlleva ha establecer presunción grave de que existe *Cosa juzgada refleja*, por las consideraciones que se exponen en el considerando siguiente; presuncionales a las cuales se les concede pleno valor de conformidad con lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que los actores \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* acreditaron los elementos constitutivos de su acción y que el demandado \*\*\*\*\* no probó sus excepciones, de acuerdo a las siguientes consideraciones y artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

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 resolución, declarándose improcedente la misma por las consideraciones que se vierten en dicho considerando y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Las de **Falta de acción y derecho e Incumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato base de la acción**, respecto a las cuales se hace un solo pronunciamiento dado que ambas se sustentan en el argumento de que aun existen adeudos para con su representada, toda vez que el trabajador aceptó que el saldo del crédito se modificara e incrementara en la misma proporción en que aumentara el salario mínimo que rigiera en el Distrito Federal; además que para poder hacer la cancelación de la hipoteca sustentada en el artículo 2815 fracción II, que se refiere a la extinción de la hipoteca cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía, se tiene que la actora dejó de cumplir con su principal obligación de pago, obligación que se comprometió a cumplir en un plazo de treinta años de pagos efectivos, según cláusula segunda y según certificado de adeudo de fecha doce de mayo de dos mil nueve, su último pago realizado fue el treinta y uno de julio de dos mil ocho y cuyo saldo del crédito era de ciento ochenta y cuatro punto cinco mil ochocientos setenta veces el salario mínimo, correspondiendo a ochenta y dos mensualidades, aunado a que se obligó a pagar un interés ordinario sobre el monto del crédito, no menor al seis por ciento anual sobre saldos insolutos. Argumentando además, que si bien se absolvió a los actores de las prestaciones reclamadas en la causa civil número \*\*\*\*\* del Juzgado Primero Civil, no se indica que se les absuelva de las acciones que en determinado momento puedan contraer con su representada;

excepciones que se desestiman, pues a juicio de esta autoridad opera la **Cosa juzgada refleja** por las consideraciones y artículos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que a continuación se transcriben:

**ARTÍCULO 373.-** La cosa juzgada es la verdad legal, y contra ella no se admite recurso ni prueba de ninguna clase, salvo los casos expresamente determinados por la ley.

**ARTÍCULO 374.-** Hay cosa juzgada cuando la sentencia ha causado ejecutoria.

**ARTÍCULO 375.-** Causan ejecutoria las siguientes sentencias; **I.-** Las que no admitan recurso alguno; [...]

De acuerdo con las normas transcritas, la Ejecutoria dictada por la Primera Sala Mixta del H. Supremo Tribunal de Justicia del Poder Judicial del Estado y dictada el veinticuatro de enero de dos mil once en el Toca Civil número \*\*\*\*\*, al no admitir recurso ordinario alguno causó ejecutoria por ministerio de ley, por lo que constituye la verdad legal y contra ella no es admisible recurso ni prueba de ninguna clase.

En el caso que nos ocupa, quedó probado con las documentales que le fueron admitidas como prueba a la parte actora, que los hoy actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* ya fueron demandados por el \*\*\*\*\*, en la causa civil número \*\*\*\*\* del Juzgado Primero Civil de esta Ciudad capital, por la cancelación y rescisión del contrato privado \*\*\*\*\*, de fecha cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro que celebraron el instituto mencionado en su calidad de acreedor y de otra parte \*\*\*\*\* como acreditado, por el que se otorgó a este por parte del instituto un crédito cuyo monto fue de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SETENTA Y UN MIL VEINTIDÓS PESOS, que al resolverse en definitiva mediante ejecutoria dictada por la primera sala mixta del H. Supremo Tribunal de Justicia del Poder Judicial del Estado, en fecha veinticuatro de enero de dos mil once, ya se pronunció sobre las acciones señaladas y en la cual se absolvió a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* de las prestaciones que se reclamaban en dicha causa, por haber probado el pago total del crédito que se les otorgó con los pagos que justificaron haber realizado y que se aplicaron a capital por no haber demostrado el \*\*\*\*\* que se generaran intereses, como tampoco que se incrementara el crédito otorgado en proporción al aumento de los salarios mínimos del Distrito Federal y más aun se estableció que existía un excedente de pago en favor de los demandados en dicha causa, al haberse probado que el monto total del crédito fue por SETENTA Y UN MIL VEINTIDÓS PESOS CON SESENTA CENTAVOS y que cubrieron la cantidad de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS y que por tanto hay un excedente de pago, de donde emana la **Cosa juzgada refleja**, que impide analizar los argumentos en que se sustentan las excepciones anunciadas en el apartado anterior, por haber sido materia de estudio en la ejecutoria aludida, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial:

**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. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 160323, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/66 (9a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3, página 2078, Tipo: Jurisprudencia

Y en cuanto a la a excepción de **Falta de cumplimiento del plazo**, sustentada en el argumento de que resulta improcedente la reclamación de los actores, por no haberse vencido el plazo; resulta **improcedente**, primeramente porque de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento para la celebración del mismo por parte de quienes intervienen en ellos, cada uno de los contratantes



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

quedan obligados en la manera y términos que aparezcan que quisieron hacerlo, por lo que en observancia a esto y a lo pactado en la cláusula cuarta del contrato basal, el trabajador estaba el libertad de efectuar pagos anticipados, luego entonces esto desvirtúa lo señalado por la parte demandada de que el plazo para el pago lo era forzosamente de treinta años, y prueba de ello es lo estipulado en la cláusula segunda, en donde en efecto se señala un plazo de treinta años más esto es para el caso de que el trabajador que ha cumplido con cada uno de los pagos a que se obliga y lo haga por un lapso de treinta años, de existir algún saldo insoluto a su cargo quedaría librado del pago del mismo, luego entonces no fue un plazo forzoso el señalado en dicha cláusula; además si se ha extinguido la obligación a que sirve de garantía la hipoteca, se está en la hipótesis a que se refiere el artículo 2815 fracción II del Código Civil vigente del Estado, al señalar que podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la extinción de la hipoteca, cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía, de lo cual deriva lo improcedente de la excepción indicada al inicio de este apartado.

En cambio, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, los actores han acreditado los hechos de su demanda y con ellos el derecho que les asiste para exigir, se declare que han quedado liberados de la obligación del pago y en general de todas aquellas inherentes al crédito número

\*\*\*\*\* que se consigna en el contrato de Otorgamiento de Crédito y Garantía Hipotecaria, que celebraron el *cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro* con el \*\*\*\*\* , al haber probado de manera fehaciente: **A)** Que la causa civil número \*\*\*\*\* del Juzgado Primero Civil de esta Ciudad capital, se absolvió a los demandados del pago del crédito \*\*\*\*\* que les otorgó el \*\*\*\*\* , mediante el contrato de Otorgamiento de Crédito y Garantía Hipotecaria, que celebraron el *cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro*, determinación que comprende el pago del capital y anexidades que se les reclamaban en dicha causa derivadas del crédito indicado; Y **B)** Han probado también, que el monto del crédito otorgado por el \*\*\*\*\* mediante el contrato a que se ha hecho referencia en el inciso anterior fue por la cantidad de setenta y un mil veintidós pesos con sesenta centavos y que la causa civil número \*\*\*\*\* del Juzgado Primero Civil de esta Ciudad capital acreditaron haber cubierto la suma de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS, lo que arroja un excedente en el pago por la cantidad de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS.

En consecuencia a lo anterior se declara que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* han quedado liberados de toda obligación que emana del crédito número \*\*\*\*\* y que se consignó en el contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria número \*\*\*\*\* , celebrado el *cinco de septiembre de mil novecientos noventa y*





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cuatro, en razón de que en la causa civil \*\*\*\*\* del Juzgado Primero Civil de esta Ciudad capital se les absolvió del pago de dicho crédito; dado lo anterior **se condena** al \*\*\*\*\* , a restituir a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* la cantidad de veintisiete mil quinientos cincuenta y siete pesos con sesenta y tres centavos, que cubrieron como excedente sobre el monto del crédito que les otorgó el demandado, con fundamento en lo que establece el artículo 1757 del Código Civil vigente del Estado, al señalar que cuando se reciba alguna cosa que no se tenga derecho de exigir y que por error ha sido indebidamente pagada, se tiene la obligación de restituir, cantidad que deberá devolver el demandado dentro del término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que cause ejecutoria esta sentencia.

En vista de lo señalado en el apartado anterior, se declara extinguida la hipoteca que constituyeron los actores al otorgárseles el crédito número \*\*\*\*\* mediante el contrato privado de otorgamiento de crédito \*\*\*\*\* de fecha *cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro*, por darse la hipótesis a que se refiere el artículo 2815 fracción II del Código Civil vigente del Estado, pues al absolverse a los demandados del pago del crédito que se les otorgó y de las anexidades derivadas del mismo, cobra aplicación lo anterior; como consecuencia procede la cancelación de dicha hipoteca en apego a lo previsto por el artículo 2905 del fracción II

del Código antes invocado, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria, gírese atento oficio al director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que previo pago de los derechos correspondientes proceda a la cancelación de dicha hipoteca correspondiente al número 131 a fojas 785 de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, la cual se inscribió el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* del pago de intereses que se le reclaman en el inciso F del proemio del escrito inicial de demanda, en observancia lo que señala el artículo 1757 párrafo segundo del Código Civil vigente del Estado, al establecer que si lo indebido consiste en una prestación cumplida y si se ha procedido de buena fe, solo debe pagarse lo equivalente al enriquecimiento recibido, que en el caso corresponde a la suma que en excedente cubrieron los actores sobre el crédito que se les otorgó y a la que se ha condenado al demandado a restituir, lo que da sustento para absolver a este del pago de los intereses que se le reclaman.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado: **"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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

esto, **se condena** al \*\*\*\*\*, a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, dado que resulta perdidoso y los cuales se cuantificaran en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 369 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 \*\*\*\*\* no justificó sus excepciones.

**TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior, se declara que los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* han quedado liberados de toda obligación de pago que emanaba del crédito número \*\*\*\*\* y que se consigna en el contrato de otorgamiento de crédito \*\*\*\*\*, celebrado el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.

**CUARTO.-** Se declara que se ha extinguido la hipoteca que los actores constituyeron en el contrato de otorgamiento de crédito señalado en el resolutivo anterior, para garantizar las obligaciones del pago que derivaron del mismo, en razón de que se absolvió a los demandados del pago del crédito que la hipoteca

garantizaba y de las anexidades derivadas de aquella.

**QUINTO.-** Se cancela la inscripción de la hipoteca que se constituyo para garantizar las obligaciones de pago que derivan del fundatorio de la acción, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria gírese oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que previo pago de los derechos correspondientes proceda a la cancelación de la inscripción señalada y que corresponde al número 131 a fojas 785 de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, la cual se inscribió el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

**SEXTO.-** Se condena al demandado a restituir a los actores la cantidad de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS, que estos cubrieron al demandado como excedente de pago, lo que deberá restituir dentro del término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria.}

**SÉPTIMO.-** se absuelve al demandado del pago de los intereses que se le reclaman en el inciso F ene l proemio de la demanda

**OCTAVO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a pagar a la parte actora los gastos y costas del presente juicio.

**NOVENO.-** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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.

**DECIMO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha diecinueve **dos de agosto 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 **0570/2020** dictada en **veintitrés de**

julio de dos mil veintiuno por el JUEZ SEGUNDO CIVIL, conste de treinta y un fojas útiles, quince fojas 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, nombre de los apoderados legales, datos de identificación de instrumentos notariales, nombre de notarios, datos de identificación del inmueble y número de diversos expedientes relacionados con el presente,** información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.