

Aguascalientes, Aguascalientes, a tres de enero de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2015, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, sentencia 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 en 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 dado que se ejercita acción de

tal naturaleza y el inmueble 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 el pago de cantidad que se adeuda por razón de un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el plazo cumplido, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, 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 de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.** El actor \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que por sentencia firme se declare el pago del crédito que diera lugar a este juicio, y el derecho del suscrito de exigir a la parte demandada el pago del capital, intereses, y demás**

consecuencias legales, en virtud de que estos últimos (demandados) no efectuaron puntualmente el pago del crédito que hoy se les reclaman; **b).**- El pago de **la cantidad de \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal, cantidad que recibieron a su entera satisfacción los ahora demandados, según se desprende de la cláusula primera del contrato del mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción; **c).**- El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses normales a razón del 3.5% mensual a partir del día 28 de Agosto del 2011, hasta el día 28 de Marzo del 2015, del contrato celebrado el día 28 de Julio del 2011, fecha en que los ahora demandados se obligaron a pagar el capital prestado, según se desprende de la cláusula tercera de los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrados entre las partes; **e).**- Por el pago de la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de la Pena Convencional; según se desprende de la cláusula CUARTA del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrados entre las partes; **f).**- El pago de los gastos y costas que se originen por concepto de la tramitación del presente juicio.". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

La demandada \*\*\*\*\* da contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente por cuanto a los hechos en que se, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Falta de acción y de derecho; y **2.-** Las demás que deriven de su escrito de contestación de demanda.

El demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se

procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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 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. Consultable bajo el número 247, página 16, del Tomo IV, del Apéndice al *Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.*” En cumplimiento a lo anterior y analizadas las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las mismas se desprende que el demandado \*\*\*\*\*, fue emplazado por medio de edictos, un vez que se acreditó el desconocimiento general de su domicilio, con los informes rendidos por el Comisario General de Policía Ministerial del Estado, Comisión Federal de Electricidad, Instituto Catastral del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, los cuales obran a fojas ciento seis a ciento ocho, ciento

nueve, ciento once y ciento trece de esta causa y aun cuando de los informes rendidos por Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y Dirección General de Catastro también del Estado, se obtuvo como domicilio del demandado el ubicado en \*\*\*\*\*, del Contrato basal se obtiene que se trata del domicilio dado en garantía hipotecaria, en el cual se pretendió a emplazar al demandado según razón que obra a fojas cien de esta causa y sin que se lograra esto por no vivir en dicho domicilio, por lo que de acuerdo con lo anterior se ordeno emplazar al demandado por medio de edictos y lo cual así se desprende de las constancias que obran de la foja ciento dieciséis a la ciento veintisiete de esta causa, en observancia a lo que dispone el artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, edictos en los cuales se hizo saber al demandado quien lo demanda, que le reclaman, ante qué autoridad se ventila el juicio y el termino con que contaba para dar contestación a la demanda y no obstante lo anterior, el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**V.** En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como constitutivos de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, se ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja cinco a la once de esta causa, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\*, del Volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número Treinta y dos de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que disponen 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, \*\*\*\*\* con el carácter de mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de mutuarios, por el cual estos recibieron de aquel en mutuo la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS, que se obligaron a devolver en un plazo de doce meses contados a partir de la firma de la escritura y que fue en la misma fecha de su celebración, además el haberse obligado a cubrir intereses normales sobre la cantidad señalada a una tasa del **tres punto cinco por ciento mensual** a cubrir los días **ocho** de cada mes, mas el impuesto al valor agregado sobre los mismos, pactando también que para el caso de no cubrirse los intereses señalados en la fecha indicada, se pagarían intereses moratorios a una tasa del **tres por ciento mensual**, mas el impuesto al valor agregado por cuanto a los mismos y **coexistiendo con los intereses ordinarios**, además que si los mutuarios dejaran de pagar los intereses cubrirían la cantidad de **Quince mil pesos por concepto de pena convencional en caso de juicio**, según se desprende de

las cláusulas primera a quinta del Contrato, el cual se sujeta a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha once de noviembre de dos mil quince 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 por cuanto a los hechos controvertidos, que en el Contrato basal se pacto un interés normal del tres punto cinco por ciento mensual y a cubrir el día veintiocho de cada mes a partir del veintiocho de agosto de dos mil once, además un interés moratorio del tres por ciento mensual, obligándose a devolver el capital prestado en un plazo no mayor de doce meses y que concluyo el veintiocho de julio de dos mil doce, dando en garantía el cumplimiento de sus obligaciones el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* y también que dejó de pagar los intereses desde el quince de mayo de dos mil quince; 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 **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha veintidós de septiembre de dos

mil diecisiete fue declarado confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto que el veintiocho de julio de dos mil once celebró con \*\*\*\*\* un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria por y ante la fe de la Notario Público número Treinta y dos de los del Estado, por el cual se le dio en mutuo la cantidad de cincuenta y cinco mil pesos que recibió en efectivo y a su entera satisfacción y sobre la cual se obligo a pagar un interés normal del tres punto cinco por ciento mensual y a cubrir el día veintiocho de cada mes a partir del veintiocho de agosto de dos mil once, además un interés moratorio del tres por ciento mensual, obligándose a devolver el capital prestado en un plazo no mayor de doce meses y que concluyo el veintiocho de julio de dos mil doce, dando en garantía el cumplimiento de sus obligaciones el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* y también que dejó de pagar los intereses desde el quince de mayo de dos mil quince; 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.

Las pruebas de la demandada \*\*\*\*\* se valoran en la medida siguiente:



**CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\* quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que su abogado es \*\*\*\*\* , quien ha estado recibiendo diversos pagos en su favor por parte de los demandados y en relación al adeudo a que alude en el escrito inicial de demanda, reconociendo los recibos de pago así como las fichas de depósito que obran en la causa y el concepto por el cual se realizaron, mismos que se recibieron entre el dos mil once y el dos mil quince; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que hizo consistir en los treinta y un recibos de pago que obran de la foja treinta y seis a la sesenta y seis y en los envíos de dinero por Western Union vistos de la foja veintiocho a la treinta y cinco, todos de esta causa, respecto a las cuales la parte oferente en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RATIFICACION DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* que es el abogado de la parte actora, la cual le resulto favorable a la parte demandada, pues el profesionista mencionado en audiencia de fecha once de noviembre de dos mil quince reconoció el contenido y firma de los recibos que se han indicado al inicio de este apartado y si bien no reconoce las fichas de envío de dinero por Western Union, se considera que el actor \*\*\*\*\* si reconoce dichos pagos, razón por la cual a las

documentales en análisis se les concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 342 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, documentales con las cuales se acredita que la parte demandada realizó treinta pagos en las fechas y por los montos que en cada uno de ellos se indica y cuya aplicación se hará en el considerando anterior, observando para ello la tasa de intereses convencional permitida por la ley.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, misma que resulta favorable a la parte demandada en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a la prueba antes valorada y por lo precisado en la misma, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte demandada, esencialmente la humana que se desprende de lo que arrojan los recibos de pago, constancias de envíos de dinero por Western Union exhibidos por dicha parte, los que dan una cantidad mayor de la que arrojan las obligaciones de la parte demandada y que derivan del fundatorio de la acción, de donde se desprende presunción grave de que la cantidad dada en mutuo mediante el Contrato basal y sus anexidades se encuentran totalmente cubiertas; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

v).- En mérito del alcance probatorio que se ha otorgado a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que no le asiste derecho a la parte actora para exigir de los demandados las prestaciones que señalan en el proemio de su demanda, al resultar fundadas las excepciones que invoca la demandada \*\*\*\*\*, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la demandada \*\*\*\*\*, pues corresponden a los medios de defensa que la ley le concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

Las excepciones de Pago y Falta de Acción y de Derecho en la parte actora, sustentadas en el argumento de que se ha pagado en su totalidad el capital prestado que fue de cincuenta y cinco mil pesos, considerando los pagos que han efectuado y que los intereses pactados son excesivos y superiores al permitido por la ley. Excepciones que resultan fundadas, pues en efecto del fundatorio de la acción se desprende el haberse estipulado como tasa de interés normal el tres punto cinco por ciento mensual y para el caso de que dejaran de cubrirse los mismos, se cobraría una tasa moratorio adicional del tres por ciento mensual, lo que arroja una tasa total del ocho punto cinco por ciento mensual; ahora bien, al respecto se considera lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del

Estado, el cual establece el interés convencional fijados por los contratantes no podrá exceder del treinta y siete por ciento anual, que de ser así el Juez de oficio deberá disminuirlo hasta establecerlo dentro de los límites que indica dicha norma, por lo que de acuerdo a esto se determina que la tasa de interés normal que puede cobrar la parte actora es del treinta y siete por ciento anual o bien el tres punto cero ochenta y tres por ciento mensual; por otra parte, al estipularse como tasa moratoria el tres por ciento mensual en adición a la tasa normal, se observa que aun cuando las partes en aras del principio de libertad contractual pueden estipular que los intereses normales y moratorios pueden coexistir, es de considerar que la sumatorio de ambas tasas no debe de exceder a la máxima permitida por la norma sustantiva supra citada, por lo que aun cuando los demandados incurriera en mora por cuanto al pago de los intereses normales, únicamente se les podía cobrar el treinta y siete por ciento anual de intereses tanto ordinarios como moratorios, así se ha sustentado en el siguiente criterio jurisprudencial: **INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO.** Las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios,

existe el límite establecido en el mencionado artículo 2266, con el cual conforme al dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juez para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden al precio de su uso y disposición en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro y, los moratorios, a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que al margen de ser diversa su naturaleza y función, como el legislador al dar origen al referido precepto 2266, no hizo esa separación, sino que en la tasa de interés convencional comprendió la indemnización tanto ordinaria como moratoria, entonces cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero sumados, no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado, de lo contrario, deberá regularse de oficio su monto.”.-

*SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Amparo directo 621/2012 .María del Pilar Medina Díaz. 26 de julio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Esteban Álvarez Troncoso. Secretario: Jorge Ramón Díaz de León Gutiérrez. Amparo directo 703/2012 .Cristina del Carmen Aguirre Cruz. 6 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Álvaro Ovalle Álvarez. Secretaria: Indira Ang Armas. Amparo directo 849/2012. Caja Gonzalo Vega, S.C. de R.L. 28 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Esteban Álvarez Troncoso. Secretario: Hernán Tiscareño López. Amparo directo 860/2012. Ashraf Mohamed Gal Sayed. 11 de octubre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Álvaro Ovalle Álvarez. Secretaria: Indira Ang Armas. Tesis: XXX.2o.3 C (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, 2002554, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3, Pág. 2083, Tesis Aislada (Civil).”.*

Dado lo anterior, se procede a la aplicación de los pagos que la parte demandada acredite con los recibos y constancias de envío de dinero por Western Union y que

obran de la foja veintiocho a la sesenta y seis de esta causa, con los cuales se acredita lo siguiente:

N o	SUERTE PRINCIPAL	MES	FECHA DE INICIO	FECHA DE PAGO	DIAS	TASA ANUAL	INTERESES GENERADOS	MONTO DE PAGO	APLICACIÓN	
									INTERESES	CAPITAL
1	\$55,000.00	08/2011	28/07/2011	02/09/2011	37	37%	\$2,062.88	\$2,475.00	\$2,062.88	\$412.12
2	\$54,587.88	09/2011	28/08/2011	27/09/2011	31	37%	\$1,715.41	\$2,200.00	\$1,715.41	\$484.59
3	\$54,103.28	10/2011	28/09/2011	28/10/2011	30	37%	\$1,645.33	\$2,200.00	\$1,645.33	\$554.67
4	\$53,548.61	11/2011	28/10/2011	17/11/2011	31	37%	\$1,682.75	\$2,200.00	\$1,682.75	\$517.25
5	\$53,031.36	12/2011	28/11/2011	20/12/2011	30	37%	\$1,612.73	\$3,200.00	\$1,612.73	\$1,587.27
6	\$51,444.10	01/2012	28/12/2011	03/02/2012	38	37%	\$1,981.65	\$3,500.00	\$1,981.65	\$1,518.35
7	\$49,925.75	02/2012	28/01/2012	03/02/2012	31	37%	\$1,568.90	\$3,500.00	\$1,568.90	\$1,931.10
8	\$47,994.65	03/2012	28/02/2012	28/03/2012	30	37%	\$1,410.91	\$3,800.00	\$1,410.91	\$2,389.09
9	\$45,605.56	04/2012	28/03/2012	02/05/2012	36	37%	\$1,664.29	\$3,800.00	\$1,664.29	\$2,135.71
10	\$43,469.85	05/2012	28/04/2012	06/06/2012	45	37%	\$1,982.94	\$3,800.00	\$1,982.94	\$1,817.06
11	\$41,652.79	06/2012	28/05/2012	04/07/2012	38	37%	\$1,604.49	\$3,800.00	\$1,604.49	\$2,195.51
12	\$39,457.28	07/2012	28/06/2012	31/07/2012	34	37%	\$1,359.92	\$3,800.00	\$1,359.92	\$2,440.08
13	\$37,017.21	08/2012	28/07/2012	01/10/2012	66	37%	\$2,476.60	\$3,800.00	\$2,476.60	\$1,323.40
14	\$35,693.81	09/2012	28/08/2012	30/10/2012	64	37%	\$2,315.70	\$3,800.00	\$2,315.70	\$1,484.30
15	\$34,209.51	10/2012	28/09/2012	05/12/2012	69	37%	\$2,392.79	\$3,800.00	\$2,392.79	\$1,407.21
16	\$32,802.30	11/2012	28/10/2012	07/01/2013	41	37%	\$1,363.32	\$3,800.00	\$1,363.32	\$2,436.68
17	\$30,365.61	12/2012	28/11/2012	28/02/2013	93	37%	\$2,862.69	\$3,800.00	\$2,862.69	\$937.31
18	\$29,428.30	01/2013	28/12/2012	28/02/2013	63	37%	\$1,879.38	\$3,500.00	\$1,879.38	\$1,620.62
19	\$27,807.68	02/2013	28/01/2013	28/02/2013	31	37%	\$873.85	\$3,500.00	\$873.85	\$2,626.15
20	\$25,181.53	03/2013	28/02/2013	04/03/2013	28	37%	\$714.74	\$3,800.00	\$714.74	\$3,085.26
21	\$22,096.27	04/2013	28/03/2013	01/04/2013	31	37%	\$694.37	\$3,800.00	\$694.37	\$3,105.63
22	\$18,990.64	05/2013	28/04/2013	13/04/2013	30	37%	\$577.52	\$7,000.00	\$577.52	\$6,422.48
23	\$12,568.16	06/2013	28/05/2013	28/05/2013	31	37%	\$394.95	\$3,800.00	\$394.95	\$3,405.05
24	\$9,163.11	07/2013	28/06/2013	28/06/2013	30	37%	\$278.66	\$3,800.00	\$278.66	\$3,521.34
25	\$5,641.77	08/2013	28/07/2013	31/07/2013	31	37%	\$177.29	\$3,800.00	\$177.29	\$3,622.71
26	\$2,019.06	09/2013	28/08/2013	03/09/2013	31	37%	\$63.45	\$3,800.00	\$63.45	\$3,736.55
27	-\$1,717.49	-	-	04/10/2013	-	-	-	\$3,800.00	-	\$3,800.00
28	-\$5,517.49	-	-	29/10/2013	-	-	-	\$3,800.00	-	\$3,800.00
29	-\$9,317.49	-	-	06/12/2013	-	-	-	\$3,800.00	-	\$3,800.00
30	-	-	-	31/12/2013	-	-	-	\$3,800.00	-	\$3,800.00
31	\$16,917.49	-	-	06/02/2014	-	-	-	\$3,800.00	-	\$3,800.00
32	\$20,717.49	-	-	05/03/2014	-	-	-	\$4,195.00	-	\$4,195.00
33	\$24,912.49	-	-	18/08/2014	-	-	-	\$12,891.00	-	\$12,891.00
34	\$37,803.49	-	-	19/12/2014	-	-	-	\$19,000.00	-	\$19,000.00
35	\$56,803.49	-	-	20/04/2015	-	-	-	\$19,000.00	-	\$19,000.00
	\$75,803.49	<b>SALDO SUERTE PRINCIPAL</b>								

Tabla en la cual se indican en la columna tercera de izquierda a derecha el mes de intereses a

regular, en las columnas cuarta y quinta del punto indicado el periodo de tiempo que transcurrió entre la fecha de inicio de los intereses normales y aquella en que se realizó el pago, mientras que en la siguiente columna se indican los días que transcurrieron, por lo que al aplicar la tasa de interés máxima que permite el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado y que es del **treinta y siete por ciento anual**, se obtiene el monto de intereses generados, sin que la mora por cuanto al pago de los ordinarios modifique la tasa de interés que se está aplicando en razón de que la sumatoria de la tasa de intereses ordinarios y la moratorio no debe de exceder a la señalada, por lo que aplicando el monto del pago efectuado y que siempre fue mayor a los intereses generados, se tuvieron pagados estos y la diferencia se aplico a capital, lo que genero que este en cada pago se fuera reduciendo hasta lograr que a partir del pago efectuado el veintiocho de agosto de dos mil trece, se pagaran totalmente los intereses generados y el capital pendiente de cubrir, quedando un saldo a favor de los demandados por la cantidad de mil setecientos diecisiete pesos con cuarenta y nueve centavos y aun así se efectuaron nueve pagos más por diferentes cantidades, lo que arroja un saldo a favor de los demandados por la suma de setenta y cinco mil ochocientos tres pesos con cuarenta y nueve centavos, lo que da sustento a las excepciones que invocan los demandados.

En consecuencia de lo anterior, se declara que

no le asiste derecho al actor \*\*\*\*\*, para exigir de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* el pago de la cantidad de cincuenta y cinco mil pesos que les dio en mutuo a estos mediante el Contrato basal, como tampoco las anexidades que señala en el precepto de su demanda, por no darse los requisitos para la procedencia de la acción que exige el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y entre ellos derecho para exigir su pago, pues a la fecha en que demandó y que fue el primero de junio de dos mil quince, los demandados ya habían cubierto en demasía la cantidad dada en mutuo **y excediendo en su obligación por la suma de setenta y cinco mil ochocientos tres pesos con cuarenta y nueve centavos, por lo que se absuelve al demandado del pago de las prestaciones reclamadas, debiendo restituir la parte actora a los demandados la cantidad antes señalada,** con fundamento en lo que establecen los artículos 1677, 1715, 1757 y 2255 del Código Civil vigente del Estado, al señalar como obligación de los mutuarios a devolver la cantidad dada en mutuo y anexidades pactadas por cuanto a la misma, además de establecer como obligación de quien ha recibido una cosa sin tener derecho a ello y que ha sido dada por error, de restituir la misma.

En vista de lo determinado, no procede sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria mediante el Contrato basal y al haberse extinguido el derecho que la hipoteca garantizaba se ordena cancelar la inscripción de esta y que se inscribió en el REGISTRO PUBLICO DE LA



PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de este Estado, el diecisiete de agosto de dos mil once, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria, gírese atento oficio a la dependencia mencionada para que previo pago de los derechos correspondientes proceda a la cancelación de dicha inscripción, con fundamento con lo que disponen los artículos 2815 fracción II y 2905 fracción II del Código Civil vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa 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 la parte actora resulta perdedora, se le condena a pagar a la parte demandada los gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 30, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 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 no probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que la demandada \*\*\*\*\* justificó sus excepciones.

**TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior, se declara que no le asiste derecho a la parte actora para exigir de los demandados el pago de la cantidad dada en mutuo mediante el Contrato basal ni las anexidades que señala en el proemio de su demanda, al haber acreditado los demandados que a la fecha en que se les demando ya se había cubierto en demasía la cantidad dada en mutuo y los intereses ordinarios y moratorios que genero la misma, por lo que se absuelve a los demandados del pago de dichas prestaciones, **debiendo restituir la parte actora a los demandados la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS que le pagaron de mas.**

**CUARTO.-** No procede sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria mediante el Contrato basal, por razón de haberse cubierto en su totalidad la cantidad dada en mutuo y sus anexidades.

**QUINTO.-** Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, gírese oficio al Director del REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, a fin de que gire instrucciones para que se cancele la inscripción de la hipoteca que se consigna en el Contrato base de la acción, previo el pago de los derechos correspondientes.

**SEXTO.-** Se condena a la parte actora a cubrir a

los demandados los gastos y costas del juicio.

**SEPTIMO.-** Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hará pública la presente resolución incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en términos del artículo antes señalado.

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

**SECRETARIO**

**JUZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha cuatro de enero de dos mil dieciocho. Conste.

**L' APM/Shr\***