

Aguascalientes, Aguascalientes, a cuatro de noviembre de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar nueva sentencia definitiva en los autos del expediente número *****/2018, en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de *****, en cumplimiento a la ejecutoria por la que resuelve el Amparo Directo Civil número *****, emitida por el Primer Tribunal Colegiado de ***** Circuito, 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 de 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 tacito 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 de un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria 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 del demandado, 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 de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La actora ***** demanda por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***"A).- Para que por sentencia firme se declare***

el vencimiento natural del **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria** consignado en el Instrumento Notarial número *****, del volumen *****, pasado ante la Fe del Licenciado *****, Notario Público número ***** en ejercicio de los del Estado, mismos que se encuentra debidamente registrado bajo el número ***** del libro ***** de la sección **segunda** del municipio de Aguascalientes, en fecha veintitrés (23) de julio del año dos mil trece (2013), lo anterior en virtud de haber incumplido el **Mutuatario** con la clausula **SEGUNDA**, del contrato base, toda vez que el hoy demandado a la fecha, NO HA CUBIERTO EL CAPITAL DADO EN MUTUO A LA HOY ACTORA, NI LOS INTERESES NORMALES u ORDINARIOS, ASÍ COMO LOS INTERESES MORATORIOS los cuales fueron pactados por las partes, situación que expondré en el capitulado de hechos del presente libelo; **B).-** Para que por sentencia firme se condene al demandado el señor *****, al pago de la cantidad de **\$255,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, como suerte principal, según se desprende de las clausulas **PRIMERA** del contrato fundatorio de la acción, cantidad que le fue entregada al **MUTUARIO**, situación que se detallara en el capitulado de hechos de la presente demanda; **C).-** Para que por sentencia definitiva se condene el señor *****, al pago de intereses normales u ordinarios no cubiertos a partir del mes **julio del año dos mil trece** a la fecha, más las mensualidades insolutas que sigan generando hasta la total solución del presente litigio, a razón del **1% (UNO POR CIENTO)** mensual, atentos a lo pactado en la clausula **SEGUNDA** del contrato base de la acción, la cantidad señalada en la presente prestación se deberá de regular conforme a lo estipulado por el artículo 2266 del Código civil vigente en el Estado de Aguascalientes; **D).-** Para que por sentencia definitiva se condene al demandado ***** al pago de los intereses moratorios, ante su incumplimiento de pagar los intereses ordinarios, en la fecha en que fueron pactados, por lo tanto se deberán condenar al demandado el pago de los

intereses moratorios desde la fecha diecisiete de julio del año dos mil catorce, fecha en que debía de cubrir el capital dado en mutuo así como los intereses ordinarios a razón del 1% MENSUAL, lo cual no aconteció, y debido a su incumplimiento ha incurrido en la generación de los intereses moratorio, a razón del **3% (TRES POR CIENTO)** mensual, mismos que deberán calcularse desde el diecisiete de julio del año dos mil catorce hasta la total solución del presente juicio, a razón del **3% (TRES POR CIENTO)** mensual, atentos a lo pactado en la cláusula **SEGUNDA** del contrato base de la acción, la cantidad señalada en la presente prestación se deberá de regular conforme a lo estipulado por el artículo 2066 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes; **E).- Para que por sentencia firme se ordene la venta en almoneda pública** de los bienes inmuebles que sirve de garantía hipotecaria en el contrato basal, lo anterior para el caso de que el hoy demandado el señor ***** omita realizar el pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas, venta en almoneda pública que deberá realizarse de acuerdo a los valores pactados para cada bien inmueble, lo anterior en virtud de lo estipulado por las partes en la cláusula **SEXTA** del contrato que es el documento base de mi acción; **F).- Para que por sentencia firme se condene al demandado el señor ***** al pago de los gastos y costas** que el presente juicio origine, ya que por el incumplimiento de la parte demandada en las obligaciones de pago del crédito que les fue otorgado, es por lo cual la suscrita me veo en la necesidad de demandar en la Vía y Forma propuesta.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente sobre los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de

existencia de Litisconsorcio Pasivo Necesario por cuanto a *****, 2.- La excepción de pago; 3.- La excepción de compensación; 4.- La de Falta de Acción; 5.- La de Falta de Acción y de Derecho; y 6.- Todas aquellas que deriven de su contestación de demanda.

Del escrito de contestación de demanda, se advierte que el demandado ***** reconviene a *****, ***** y *****, reconvenión que no fue admitida, según se desprende del acuerdo de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho.

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

La **DOCUMENTAL PUBLICA** relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja doce a la dieciséis de esta causa, que por correspondencia a la escritura pública número *****, del *****, de fecha dieciséis de julio de dos mil trece, de la Notaría Pública número Quince de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita, que en la fecha antes señalada las partes de este juicio celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, de

una parte ***** en calidad de mutuante y de la otra parte ***** con el carácter de mutuario, por el cual este recibió de la primera la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS en mutuo, sobre la cual el mutuario se obligo a cubrir un interés normal del uno por ciento mensual, además a cubrir el préstamo y los intereses normales en un plazo de un año contado a partir de la fecha de la firma de la escritura del Contrato de Mutuo y que fue en la misma fecha de su encabezamiento, también fue estipulado que para el caso de que el mutuario incurriera en mora sobre el pago de capital e intereses mensuales, pagaría además a la mutuante un interés moratorio del tres por ciento mensual, contrato que se sujetó también a los demás términos y condiciones que vierten en la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

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

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de ***** , respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito y en forma verbal se le formularon y que se

refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que nos ocupa no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

Lo anterior tiene sustento, en la circunstancia de que si bien la absolvente contesto en sentido afirmativo las posiciones comprendidas de la uno a la cinco, así como la primera, segunda y tercera verbal que se le formularon, estas se desestiman de acuerdo a lo que establecen los artículos 234, 251 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues de las que se formularon por escrito las tres primeras se refieren a que la demandada conoce al demandad, como a ***** y LICENCIADO ***** , mientras que la cuarta y quinta se refieren a que firmo las escrituras en las que se consigna la cantidad reclamada en juicio diverso y aquella que se exhibió como base de la acción ejercitada en esta causa, lo que no corresponde a hechos controvertidos; por otra parte, las posiciones verbales contestadas en sentido afirmativo, se refieren al origen del préstamo relativo a la cantidad reclamada en este asunto y se afirma que es por un trabajo personal distinto del reclamado en causa diversa y en la cual no se reclamo la suma exigida en la presente causa, consecuentemente se refieren a hechos ajenos a la controversia planteada, lo que da sustento para desestimar las posiciones que se precisan al inicio de este apartado.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** , ***** y ***** , la cual no se desahogo por causa

imputable al oferente, dado que se comprometió a presentar a sus testigos y no lo hizo, según se desprende del acta de audiencia de fecha veinte de febrero del año en curso y vista de la foja doscientos dos a la doscientos ocho de esta causa.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa a la copia certificada del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con condición suspensiva, a la cual obra agregada a los autos de la foja ciento cuarenta y nueve a ciento cincuenta y tres de esta causa, documental a la cual no se le concede ningún valor en observancia a lo que establecen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que se considera autor de un documento a aquél que lo suscribe o por cuya cuenta ha sido formado y además porque los documentos privados provenientes de tercero sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas y tendrán el valor que merezcan estas pruebas, condición que no se da en el caso en análisis dado que no se aportan otros medios de prueba para justificar su contenido y esto no obstante de que la demandada resulta tercero respecto al acto jurídico que se consigna en la misma.

La **DOCUMENTAL** relativa a la copia fotostática simple del recibo de fecha nueve de febrero de dos mil dieciséis y visto a fojas ochenta de esta causa, a la cual no se le concede ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y además su contenido no se

encuentra relacionado con el adeudo reclamado en el presente asunto y el abono parcial a que se refiere, es en relación a un Convenio Modificadorio de un Contrato de Promesa de Compraventa celebrado con *****, quien no es parte en la presente causa.

Las **DOCUMENTALES** correspondientes a las impresiones de los acuerdos publicados en el expediente ***** del Índice del Juzgado Tercero de lo Mercantil y ***** del Índice del Juzgado Primero de lo Civil, ambos de esta Ciudad Capital, constancias que obran de la foja ciento catorce a la ciento veintiséis, a las que si bien se les otorga meros indicios de prueba de acuerdo a lo que establece el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, solo es en relación a que se hicieron las publicaciones de los extractos de acuerdos emitidos en los expedientes señalados, más de su análisis en ninguno de dichos extractos se hace referencia a que el demandado realizara pago de lo reclamado en los juicios mencionados.

La **DOCUMENTAL** relativa a los avalúos inmobiliarios que se anexaron al escrito de contestación de demanda y corren agregados a los autos de la foja noventa y cuatro a la ciento trece de este asunto, a los que no se les otorga ningún valor por no haberse integrado de acuerdo con lo que disponen los artículos 296 al 303 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el 336 de dicho Ordenamiento Legal, al establecer esta ultima norma que las pruebas rendidas por infracción de las

reglas que las regulan no tendrán ningún valor, lo que cobra aplicación al caso dado que los dictámenes a que se refiere esta prueba fueron emitidos fuera de todo procedimiento y por ende se apartan de las reglas a que se refieren las normas señaladas en primer término.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** y que se integro con el rindido por la Juez Tercero de lo Mercantil de esta Ciudad Capital, mismo que obra a fojas ciento ochenta y tres de esta causa, al cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; informe con el cual se acredita que el expediente ***** corresponde a un Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por ***** en contra de *****, ***** y *****, además que se tuvo a ***** por acreditando ser titular de los derechos litigiosos del Juicio indicado, por haberse adjudicado en el expediente ***** del Juzgado ***** de lo civil ahora Primero Civil, los derechos crediticios a que se refiere el expediente *****, sin que se advierta relación alguna de ***** con las partes del juicio mencionado; además que por auto de fecha dieciocho de junio de dos mil diez se le reconoció al Ingeniero ***** el carácter de apoderado de ***** , informándose además que existen Diligencias practicadas en la población de Loreto del Estado de Zacatecas el veinticuatro de septiembre de dos mil quince por la que se dio posesión real y material de los bienes muebles e inmuebles al Apoderado del actor *****.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** que se desahogo con el rendido por el Juez Primero de lo Civil de esta Ciudad Capital y visto a fojas ciento ochenta y uno de esta causa, al cual se le concede pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; informe con el cual se acredita que el expediente número ***** del Índice de ese Juzgado, corresponde al Juicio especial Hipotecario promovido por ***** en contra *****, sin que en dicha causa exista poder alguno otorgado por ***** a favor de *****.

La de **INSPECCIÓN JUDICIAL** que desahogo el personal de este juzgado en autos del expediente ***** del Juzgado Tercero de lo Mercantil de esta Ciudad Capital, a la cual se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que para su desahogo no se requirieron conocimientos técnicos especiales; prueba con la cual se acredita que a fojas dos mil quinientos sesenta y seis a dos mil quinientos setenta y dos y que corresponden al tomo cinco del citado expediente, obra el acta levantada con motivo de la posesión de bienes realizada en la población de Loreto Zacatecas y llevada a cabo a las ocho horas con treinta minutos del día veinticuatro de septiembre de dos mil quince.

La **DOCUMENTAL** relativa a la copia fotostática simple de la diligencia de posesión de bienes de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, vista a fojas ochenta y siete de esta causa, que por encontrarse

acreditado su contenido con la prueba antes valorada, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que en fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince se llevo a cabo una diligencia en el punto denominado *****, ubicado en la población de *****, a fin de dar posesión al adjudicatario ***** por conducto de su representante ***** de los bienes inmuebles adjudicados en la causa ***** del Índice del Juzgado Tercero de lo Mercantil de esta Ciudad de Aguascalientes, más prueba en su contra de acuerdo a lo que dispone el artículo 345 del señalado Ordenamiento Legal, pues la causa indicada es anterior al adeudo que se reclama en el juicio que nos ocupa y por tanto la participación de ***** en el juicio mencionado nada tiene que ver con el presente asunto.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **DOCUMENTAL** que se hizo consistir en el legajo de actuaciones del expediente ***** del Juzgado Primero de lo Civil de esta Ciudad Capital, que obra agregado a los autos de la foja ciento veintisiete a la ciento cuarenta y ocho de esta causa, a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 341 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y prueba en contra del demandado, al acreditarse con las mismas que en autos del expediente *****, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido por ***** en contra de *****, el fundatorio de la acción es

el Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria que se consigna en la escritura pública número *****, volumen ***** de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, que por tanto se refiere a un adeudo distinto del reclamado en el presente asunto y además que dicho juicio ya se dictó sentencia definitiva desde el nueve de mayo del año en curso, declarándose procedente la vía Especial Hipotecaria y que la actora probó su acción y el demandado parcialmente sus excepciones, condenando a este último a cubrir a la actora la cantidad de UN MILLÓN CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS por concepto de adeudo reconocido, además a pagar intereses ordinarios a razón del uno por ciento mensual, así como ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio en la medida que no fueron acogidas sus prestaciones, sentencia que le fue notificada al demandado ***** el dieciocho de mayo de dos mil dieciocho.

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

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado dicha parte la celebración del Contrato basal y con esto la obligación del

deudor de cubrir el crédito que se le otorgo por dicho Contrato y también el pago mensual de los intereses normales, luego entonces si la parte actora sostiene que el demandado no ha cubierto la cantidad dada en mutuo, como tampoco los intereses que la misma ha generado desde la celebración del contrato y hasta la presentación de la demanda que lo fue el treinta de mayo de dos mil dieciséis, surge presunción grave de que no ha cumplido con las obligaciones de pago indicada; presuncional a la cual se le otorga pleno valor al tenor del 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 acción y el demandado no justifica sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídico y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por el demandado *****, pues corresponde 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 excepción de Pago la cual se sustenta esencialmente en los argumentos de que la cantidad a que se refiere el Contrato basal se integro por acuerdo de las partes a la cantidad de UN MILLÓN CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS a que se refiere el

Contrato consignado en la escritura pública número *****, volumen *****, de la Notaria Pública número Quince de las del Estado, además porque dicha cantidad se liquidó con el fruto de su trabajo generado al ser Contratado para impulsar el expediente ***** del Juzgado Tercero de lo Mercantil de esta Ciudad Capital y en el cual a causa de ello recibieron de ***** cantidades a causa de la compraventa de los bienes inmuebles propiedad de ***** por adjudicación y ***** por concepto de gananciales; excepción que resulta infundada primeramente porque de acuerdo con la prueba documental que le fue admitida al demandado y relativa al legajo de actuaciones del expediente ***** del Juzgado Primero de lo Civil de esta Ciudad Capital, el fundatorio de la acción ejercitada en dicho juicio es precisamente el Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria consignado en la escritura pública número *****, volumen *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, sin que el demandado en la mencionada causa se excepcionara por cuanto a lo que hoy alega y además no aporta prueba alguna para demostrar que el adeudo reclamado en el presente asunto se integro a la suma que ampara la documental antes señalada no obstante de corresponderle al demandado la carga de la prueba en observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y ante esto prevalece lo señalado por la parte actora, de que el adeudo reclamado es distinto de aquel que fue objeto del Juicio ***** del Juzgado Primero de lo Civil; además no tiene sustento lo

indicado por el demandado, de que la cantidad exigida en la presente causa ya quedo cubierta con el trabajo de su parte y generado al ser Contratado para que impulsara el procedimiento en el expediente ***** del Juzgado Tercero de lo Mercantil, pues de acuerdo a las pruebas aportadas y esencialmente del informe rendido por la Titular de dicho Juzgado, ***** no tiene relación alguna en dicho asunto y por ende no hay causa que justifique el tomar en cuenta la intervención del demandado en la mencionada causa para que se tenga por liquidado el adeudo que hoy se exige, de todo lo cual deriva lo infundado de esta excepción, cobra aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. *Tesi: 305 Apéndice de 1995. Sexta Época. No. De Registro 392432. Tercera Sala. Tomo IV, Parte SCJN. Pag. 205. Jurisprudencia (Civil).*”.

En relación a la excepción de Compensación de Créditos, sustentada en los argumentos ya analizados al resolver la excepción de pago y además en que la actora y su supuesto esposo concubino le adeudan la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS derivada del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Condición suspensiva, también resulta infundada, pues de acuerdo a lo que disponen los artículos 2057 y 2058 del Código Civil vigente del Estado, la compensación se da cuando dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores recíprocamente y por propio derecho y su efecto será extinguir por Ministerio de Ley las dos deudas, hasta la

cantidad que importe la menor, lo que no se acredita en el caso en análisis, primeramente porque a la copia certificada que el demandado adjunto a su contestación de demanda y relativa al Convenio que menciona, no se le otorgo ningún valor y además porque aun en el supuesto de que pudiera arrojar un indicio de prueba, resulta que dicho Convenio fue celebrado por ***** por propio derecho y en calidad de deudor y de la otra parte ***** con el carácter de acreedor, luego entonces ***** no tiene la calidad de deudora y elemental para que procediera la compensación de acuerdo a las normas sustantivas que se han mencionado, lo que da sustento para declarar infundada esta excepción.

En cuanto a la excepción de falta de Acción y como consecuencia Improcedencia de la Vía Especial Hipotecaria, sustentada en la falta de requerimiento extrajudicialmente a su parte por el pago del adeudo que se reclama, la misma también resulta infundada, pues de acuerdo a lo que disponen los artículos 1951 y 1953 del Código Civil vigente del Estado, tal requerimiento es necesario cuando no se ha señalado fecha y lugar de pago, lo que en el caso no sucede según se desprende de la cláusula segunda del Contrato basal, en donde claramente se establece que el cumplimiento de la obligación de pago a cargo del mutuuario o mutuataria se efectuara en el domicilio de la mutuante que se señala en la escritura en la cual se consigna en el Contrato y en el Apartado relativo a las Generales de la parte actora, esta señala como su domicilio el ubicado en Calle ***** número *****

del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, además se indica que la obligación por cuanto a los intereses será mensual y en cuanto a la devolución dada en mutuo en un año a partir de la fecha de firma de la escritura y que lo fue en la misma de su encabezamiento, luego entonces no era necesario se requiriera al demandado previo a la acción ejercitada y lo cual da sustento para declarar improcedente la excepción.

Invoca además la excepción de Falta de Acción y de Derecho en la parte actora, señalando que el mutuuario incumplió con la cláusula segunda del Contrato basal, luego entonces si de acuerdo a la Doctrina, los elementos personales del Contrato de Mutuo son el mutuante y el mutuuario o mutuario, esto conlleva a establecer que la excepción se sustenta en el incumplimiento del demandado por cuanto a la obligación de devolver la cantidad dada en mutuo, lo que genera lo improcedente de la excepción; si por otra parte, lo que pretendió señalar es de que la parte actora incumplió con la cláusula a que hace referencia, del análisis de la cláusula segunda únicamente se desprende como obligación de la mutuante, el señalar el domicilio para el cumplimiento de la obligación de pago y lo cual se hizo desde la celebración del Contrato y que es el que corresponde al indicado en su escrito inicial de demanda. Todo lo cual da sustento a lo infundado de la excepción.

En cuanto a las demás excepciones y defensas que se desprenden de su contestación de demanda, se observa que invoca la de existencia la de Litisconsorcio Pasivo

Necesario y además que los intereses reclamados exceden al máximo que permite la ley y que por tanto son usureros. Excepciones respecto a las cuales se tiene en cuenta que por auto de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, se negó llamar a juicio a ***** en su carácter de Litisconsorcio, dado que el Contrato base de la acción únicamente fue celebrado por ***** y el demandado *****, luego entonces aquel no está vinculado en la relación contractual que estos llevaron a cabo y por ende no se da la hipótesis a que se refieren los artículos 21 y 48 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y que señalan los casos en que existe litisconsorcio. Por otra parte, del contrato base de la acción se desprende que al pactar los intereses en la clausula segunda, se indico que los ordinarios se generarían a una tasa del uno por ciento mensual a partir de la firma de la escritura que lo consigna y que para el caso de incurrir en mora por cuanto al pago del capital y del interés mensual convenido, **pagaría además un interés moratorio del tres por ciento mensual**, de acuerdo con esto y en observancia a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 1730 del Código Civil vigente del Estado, ciertamente se pacto que el interés moratorio sería en adición a los intereses normales y efectivamente al sumar ambas tasas de intereses genera una tasa del cuatro por ciento mensual; no obstante lo anterior se considera improcedente la pretensión de la parte demandada por cuanto a los intereses, pues consiente la parte actora de que el reclamo por cuanto al pago simultaneo de intereses ordinarios y moratorios excedía a

lo permitido por la ley, solicito a esta Autoridad que al condenar al cumplimiento de dichas prestaciones las mismas se ajustaran a lo previsto por el artículo 2266 del Código Sustantivo de la Materia vigente del Estado, lo cual observara esta Autoridad al hacer pronunciamiento sobre la condena al pago de los intereses reclamados. Todo lo anterior conlleva a establecer que las excepciones anunciadas al inicio de este apartado también resultan improcedentes.

Dado lo improcedente de las excepciones y analizando los elementos de la acción real hipotecaria que se ha ejercitado, se obtiene que con los elementos de prueba aportados quedan plenamente acreditados los hechos de la demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que en fecha dieciséis de julio de dos mil trece celebraron las partes de este juicio, de una parte ***** como mutuante y de la otra parte ***** con el carácter de mutuario o mutuuario, mediante el cual este recibió de aquella la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS en mutuo, sobre la cual se obligo a cubrir intereses ordinarios a razón del uno por ciento mensual, además el haberse obligado a cubrir los intereses y la cantidad señalada en un plazo de un año contado a partir de la fecha de firma de la escritura y que lo fue en la correspondiente a su celebración, también el haberse obligado a cubrir intereses en el caso de mora en cumplimiento de las obligaciones antes señaladas y que seria a razón del tres por ciento mensual, según se

desprende de las cláusulas primera y segunda del Contrato basal, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675, 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción; **B).**- Queda acreditado también, que las obligaciones del demandado y derivadas del fundatorio de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en primer lugar sobre los siguientes bienes inmuebles: *****, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).**- El haber estipulado en la cláusula segunda del contrato basal, como plazo para el pago de la cantidad dada en mutuo el de un año contado a partir de la firma de la escritura en que se consigna el contrato y que se llevo a cabo en la misma fecha de su celebración, luego entonces el plazo concluyo el quince de julio de dos mil catorce; y **D).**- Que a la fecha en que se demanda y que fue el treinta de mayo de dos mil dieciséis ya había transcurrido el plazo estipulado para el pago de la cantidad dada en mutuo y no obstante esto la parte demandada no justifico el cumplimiento de su obligación de pago que deriva del Contrato basal.

En consecuencia de lo anterior, se declara terminado el plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal que deriva del fundatorio de la acción, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado y lo estipulado en

la cláusula segunda de dicho contrato, por lo que se condena a ***** a cubrir a la actora ***** la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS en apego a lo que establece el artículo 2255 del Código antes invocado.

También le asiste derecho a la parte actora en exigir del demandado el pago de intereses ordinarios y moratorios, mayormente cuando la parte accionante ha solicitado que independientemente de lo pactado en el fundatorio de la acción, la condena sea en apego a lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, por lo que en observancia a esto se condena al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios sobre la cantidad dada en mutuo, desde la celebración del Contrato que lo fue el dieciséis de julio de dos mil trece y hasta el dieciséis de agosto del señalado año, los que se regularan en ejecución de sentencia a razón del uno por ciento mensual; y en cuanto a los intereses ordinarios y moratorios que se generan a partir del incumplimiento por así haberse estipulado en la cláusula segunda del Contrato basal, se condena al demandado a cubrir los mismos desde el diecisiete de julio de dos mil trece y hasta que se haga pago total de la cantidad dada en mutuo, a razón del treinta y siete por ciento anual en observancia a lo que establece el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, tasa que comprende ambos tipos de intereses y con sujeción a lo que señalan también los artículos 1677, 1715 y 2264 del Código antes invocado.

In cuanto a lo solicitado por la parte actora en el inciso e) del proemio de su escrito inicial de demanda y relacionado con el punto sexto de hechos de la misma, de que se ordene la venta en almoneda pública de los bienes inmuebles que sirven de garantía en el Contrato basal, de acuerdo a los valores estipulados en la cláusula sexta del mismo y en la cual establecieron como base para la almoneda la cantidad de seiscientos mil pesos; en relación a esto la parte demandada manifiesta que de aceptarse esto sería abusivo y contrario a la ley. Argumento este que se estima fundado, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

El artículo 14 Constitucional, establece como condición para poder privar a una persona de sus propiedades, posesiones o derechos, la observancia estricta de las formalidades esenciales del procedimiento, en razón de que las normas que lo regulan son de orden público.

En el caso que nos ocupa y según se ha establecido así en los considerandos segundo, tercero y cuarto de esta sentencia, la acción ejercitada es la real prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, que tiene por objeto la venta de los bienes dados en garantía hipotecaria y con su producto el pago del adeudo que garantizan; en observancia a esto y tomando en cuenta lo previsto por el artículo 475 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala que las ventas que conforme a la ley deban hacerse en subasta o almoneda, se sujetarán a las disposiciones

contenidas en el capítulo cuarto del título décimo del señalado ordenamiento legal, por tanto, no procede sacar a remate los inmuebles dados en garantía hipotecaria en el contrato basal, con sujeción al valor que se asignó a los mismos en la cláusula sexta de dicho Contrato, dado que el remate de los mismos deberá apegarse al procedimiento que establece el Capítulo Cuarto del Título Décimo del Código Adjetivo de la Materia vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y dado que la parte demandada resulta perdedora, se le condena a cubrir a la actora los gastos y costas del presente juicio, mismos que se regularán en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquense a remate los inmuebles dados en garantía hipotecaria conforme a las normas que contempla el artículo 4 del Título Décimo del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud 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 mismos.

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 ***** no justifico sus excepciones.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declara terminado el plazo estipulado en el Contrato base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo y se condena al demandado ***** a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS que le entrego en mutuo.

CUARTO.- También se condena al demandado a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad dada en mutuo, los que se regularan en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO.- En virtud de lo antes determinado, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria conforme al procedimiento que contempla para ello el Código Adjetivo de la Materia vigente del Estado y con su

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

SEXTO.- Se condena al demandado a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

OCTAVO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Primer Tribunal Colegiado del ***** Circuito, en vía de cumplimiento.

NOVENO.- 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 Secretaria de Acuerdos, **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó con fecha **cinco de noviembre de dos mil diecinueve.** Conste.

*L'APM/Shr**