

Aguascalientes, Aguascalientes, veintiséis de marzo de dos mil dieciocho.

V I S T O S los autos del expediente número **1024/2017** relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ****** y ****** en contra de ******** y siendo su estado de dictar **sentencia definitiva** se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece: "**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 para oír sentencia, se procede a ello siguiendo los lineamientos del precepto legal transcrito.

II. El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues dispone que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en el presente caso se ejercita la acción real hipotecaria sobre un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgador, por lo que resulta competente esta autoridad.

III. Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal que emana del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del préstamo que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en que el demandado no ha cumplido con el pago de intereses ordinarios a que se obligó en el contrato

basal, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del 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. Los actores **** ** y *******, por su propio derecho, demandan en la vía Especial Hipotecaria a **CARLOS MACÍAS CRUZ**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A). Para que mediante sentencia ejecutoriada se declare el Vencimiento Anticipado del Contrato de Mutuo de Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre los suscritos ***** y ***** y el señor ***** , con fecha 17 de marzo de dos mil 2017, y otorgado mediante la escritura número ***** , del volumen ***** , firmado ante la presencia del Lic. ***** , Notario Público Número ***** de los del Estado lo anterior en virtud de haberse actualizado las causales convenidas por las partes en la cláusula quinta inciso a), por el incumplimiento de las obligaciones insoluto de capital, intereses y demás prestaciones consignadas en el mismo. B). Por el pago de la cantidad de \$275,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de suerte principal C). Por el pago de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cantidad pactada en la cláusula novena del contrato base de la acción, por concepto de pena convencional por el incumplimiento de la parte demandada a las obligaciones contraídas. D) Por el pago de los intereses ordinarios convenidos en la cláusula cuarta del contrato a razón de una tasa de interés mensual del 2.50% (dos punto cincuenta por ciento) pagaderos por mensualidades vencidas, contados a partir de la celebración del contrato de mutuo y los que se acumulen hasta la total solución del adeudo, importe que se cuantificará en el incidente respectivo. E) Por el pago de los intereses moratorios pactados en la cláusula octava del contrato, a razón de una tasa de interés mensual del 3% (tres por ciento) a partir de la fecha en que dejo de cubrir los intereses, siendo el 17 de abril de 2017 y los que se acumulen hasta la total solución del adeudo,

importe que se cuantificará en el incidente respectivo. F) Para que se ordene el remate en pública subasta del inmueble dado en garantía G). Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.” 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.** Falta de acción y de derecho; **2.** Oscuridad en la demanda; **3.** Falsedad de ideología; **4.** La de reducción de intereses convencionales usurarios; **5.** De *Sine Actione Agis*; **6.** La de *Non Mutatis Libeli*; **7.** De igual forma y para los efectos legales a que haya lugar, y en este acto interpongo todas y cada una de las excepciones y/o defensas que del texto de este libelo se desprendan, aun y cuando no se les haya señalado con un nombre en particular y no se hicieran valer en forma especial.

V. En primer término, atendiendo a la contestación dada por el demandado, de la cual se desprende que invoca como excepción de su parte, entre otras, la de oscuridad de la demanda, de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a analizar aquélla, por tratarse, de conformidad con el artículo 34, fracción VIII, del ordenamiento legal en cita, de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por ***** y *****.

El demandado *****, hace consistir sustancialmente la excepción de oscuridad de la demanda, en que los actores exhiben copias simples de sus credenciales de elector, sin que manifiesten en su escrito inicial de demanda que son iguales de donde se obtuvieron, transgrediéndose en lo dispuesto por el artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Ahora bien, la excepción en comento, se refiere a que en la acción planteada por la parte actora, omite la

mención de sus hechos en que se precisen circunstancias de los mismos, y que en consecuencia, se impida a la parte demandada dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo que la colocaría en estado de indefensión, pues constituye un obstáculo temporal para que la autoridad pueda avocarse al estudio de la acción ejercida, por omitirse presupuestos procesales que lleven al conocimiento del asunto por la autoridad, y al planteamiento adecuado de una litis, en la que la parte demandada esté en posibilidad de oponerse debidamente a dicha acción ejercida.

Del escrito visible a fojas **uno** a **cinco** de los autos, se desprende que los actores solicitan el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal, atendiendo al incumplimiento del demandado en sus obligaciones, así como el reclamo de cuestiones accesorias a dicho crédito, señalando en esencia que la parte contraria no ha dado cumplimiento con los pagos de intereses ordinarios a que se obligó; en mérito de lo anterior, esta autoridad considera que contrario a lo manifestado por la parte demandada, en el presente caso la accionante sí realiza una relación sucinta de los hechos en los que funda la acción en comento, pues sí proporciona los elementos básicos en que sustenta el ejercicio de su acción, para que la parte demandada pudiera dar una adecuada contestación a la demanda que se le plantea, y estar en aptitud de oponerse a tal acción ejercida, ya que del reclamo de los actores se aprecian los elementos suficientes para ello, sin que incida respecto de la procedencia o no de dicha prestación, pues tal pronunciamiento es una cuestión de fondo que habrá de resolverse más adelante, aunado a que lo argumentado por la parte demandada no se encuentra dentro de la hipótesis que por oscuridad de la demanda se entiende.

Se invoca, por su argumento rector y razones que la integran, la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, identificada con la clave XI.3o.1 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, mayo de mil

novecientos noventa y siete, con número de registro 198841, página 647, que señala:

"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. PARA RESOLVER SOBRE DICHA EXCEPCION, SÓLO DEBE ATENDERSE AL PROPIO TEXTO DE AQUELLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). El artículo 327, fracciones IV y VII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, impone a los litigantes la obligación de precisar en la demanda la prestación o prestaciones, con sus accesorios, así como el valor de lo demandado, de tal suerte que para estimar si una determinada demanda es o no oscura en alguna de sus partes, específicamente en cuanto al objeto de lo reclamado, debe atenderse a su propio texto y no a los documentos fundatorios de la acción, pues precisamente éstos y las demás pruebas que ofrezcan la partes, son lo que servirá de base al juzgador para determinar si le asiste o no derecho al actor."

En mérito de lo anterior, resulta **improcedente** la excepción de oscuridad de la demanda planteada.

VI. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."** Atendiendo a lo anterior, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones, por lo que, para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado fue únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas valorándose en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL**, a cargo de ******, desahogada en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con el contrato basal exhibido

por los actores, así como al valor concedido al mismo; confesado de esta manera que al momento de firmar el contrato de mutuo, se le otorgó un crédito por la cantidad de ~~doscientos~~ setenta y cinco mil pesos, que estuvo de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas establecidas, obligándose así a pagar intereses ordinarios a razón de una tasa del dos punto cinco por ciento mensual, pagaderos a los días diecisiete de cada mes, así como al pago de intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual a partir de la fecha en que se dejara de cubrir intereses ordinarios, reconociendo también que dejó de pagar los intereses del crédito desde el mes de abril del dos mil diecisiete, además que para garantizar el puntual cumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente contrato dio en garantía hipotecaria el inmueble de su propiedad ubicado en la calle ***** de esta Ciudad; así mismo que a la fecha adeuda el total del crédito que le fue otorgado.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confeso de las posiciones marcadas con los números uno, dos, tres, cinco, siete trece y catorce, del pliego de posiciones que obra a foja cincuenta y dos de los autos, mas de su análisis se desprende que no se refieren a hechos controvertidos, pues atendiendo al escrito de demanda y contestación a la misma, no se advierte que la parte actora realizará manifestación alguna en su escrito inicial de demanda y que el demandado lo hubiere señalado, por lo que, no constituye parte de la litis planteada en el presente asunto y de acuerdo a esto a los mismos no se les concede valor alguno en términos de lo que establecen los artículos 251, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, otorgado en la escritura pública número treinta y siete mil ciento ocho del Volumen DCXXXI de fecha diecisiete de marzo del dos mil diecisiete, pasado ante la fe del notario público número once de los del Estado, mismo que corre agregado de la foja ocho a la catorce de los autos, la cual tiene pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, el cual se encuentra dotado de fe pública; con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, de una parte ***** y ***** en calidad de mutuantes y de la otra parte ***** con el carácter de mutuario, por el cual los primeros otorgaron en mutuo cada uno de ellos, la cantidad de ciento treinta y siete mil quinientos pesos, dando un total de *doscientos setenta y cinco mil pesos*, que el mutuario se obligó a devolver en un plazo de un año y además a cubrir un interés normal del dos punto cinco por ciento mensual no causando impuesto al valor agregado y para el caso de no cubrirse los intereses señalados en el plazo correspondiente, se pagarían intereses moratorios a razón del tres punto por ciento mensual, sujeto también a los demás términos y condiciones que refleja la documental en comento.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y *****; la cual fue recibida en diligencia de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, a la que no se le concede valor probatorio alguno, pues nada arrojan respecto a los hechos

controvertidos en la presente causa, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234 y 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien, dichos atestes fueron coincidentes en señalar que conocen a las partes de este juicio y que fueron a cobrarle al demandado un dinero, lo anterior se refiere a un hecho no controvertido, pues ni del escrito inicial de demanda, así como de la contestación al mismo, se advierte que las partes lo manifestaran como hecho constitutivo de su demanda o excepciones, de ahí que no se le conceda valor alguno a la declaración rendida por dichos atestes, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la que resulta desfavorable a la parte actora, atendiendo al valor que se le ha concedido a las pruebas anteriormente valoradas y por lo precisado en cada una de ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo

La **PRESUNCIONAL**, que resulta desfavorable a la parte oferente, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de no haber aportado el actor elementos de prueba para justificar que requirió al demandado en su domicilio por el pago de las amortizaciones que dejaron de cubrir, de donde surge presunción grave de que los actores ***** y ***** no realizaron requerimiento alguno al demandado en su domicilio, por el pago de lo adeudado; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII. En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados, ha lugar a establecer que en el caso la parte actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción y el demandado acreditó su excepción de sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

La parte demandada invoca como excepción de su parte la de oscuridad de demanda, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando quinto de la presente resolución, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Igualmente, la parte demandada invoca como excepción de su parte, la de falta de acción y de derecho, sustentándola en que los actores carecen de acción derecho alguno para reclamar el vencimiento anticipado, cobro de intereses moratorios y pena convencional, pues su parte no ha incurrido en mora al no haber sido requerido para el pago de las obligaciones a su cargo, lo que debieron de realizar en su domicilio; excepción que se considera **fundada** y, por ende, **procedente**, atendiendo a lo siguiente:

El contrato base de la acción no es de plazo cumplido pues a la fecha de presentación de demanda, aún no transcurría el plazo de un año otorgado para el cumplimiento del citado contrato, pues si el mismo se llevó a cabo el diecisiete de marzo de dos mil diecisiete y el plazo antes señalado empezaría a correr a partir de esa fecha, por tanto, el mismo vencía el dieciséis de

marzo de dos mil dieciocho y el escrito inicial de demanda se presentó el veintiuno de agosto de dos mil diecisiete; señalando la parte accionante que presenta su demanda, en razón de que la parte demandada ha incumplido con el pago de los intereses ordinarios a que se obligó, es decir, al darse una de las hipótesis para el vencimiento anticipado en el plazo, por el incumplimiento de la parte demandada en la totalidad de los intereses ordinarios a que se obligó, dándose la hipótesis pactada por las partes en la cláusula quinta del contrato basal, pues de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, desde que se perfeccionan los contratos por el consentimiento de las partes en su celebración, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; por otra parte, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1730, 1731 y 1732 del Código antes invocado, para la interpretación de los contratos debe atenderse a todo el contenido de sus cláusulas buscando siempre que produzcan sus efectos y de ninguna manera que unas excluyan a las otras.

Ahora bien, se toma en consideración lo previsto por los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

"Artículo 1951. Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación."

"Artículo 1953. Por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley. Si se han designado varios lugares para hacer el pago, el acreedor puede elegir cualquiera de ellos."

De los artículos antes transcritos se desprende que de no haberse señalado el domicilio para realizar el pago de las mensualidades a que se obligó el demandado, la parte actora debía requerir a aquel en su domicilio por el

pago de las mismas para que de no hacer el pago, el mismo se constituya en mora.

En el caso que nos ocupa, en la cláusula décima primera, del contrato basal se estableció lo siguiente; "**EL ACREEDOR** señala, asimismo como su domicilio convencional para el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas del presente Contrato de Mutuo el domicilio ubicado en la calle *****, de esta ciudad; y **EL DEUDOR** señala su domicilio convencional en la calle *****de esta Ciudad"; por otra parte, al dar lectura a la totalidad del contenido del contrato base de la acción, se desprende que no se señaló domicilio alguno en donde el demandado tendría que hacer el pago de las mensualidades de las que se obligó a pago.

De acuerdo a lo anterior, para que se actualizara la causal de vencimiento por la falta de pago de dos mensualidades consecutivas por concepto de intereses, prevista en la cláusula QUINTA numeral a del basal y por tanto pudiera vencerse anticipadamente el plazo para el cumplimiento de dicho contrato, era necesario demostrar por parte de los actores, además de la fecha que afirma que el demandado dejó de cubrir sus amortizaciones, el haber requerido al deudor por el pago de las mensualidades de intereses que se afirman no fueron cubiertas y que una vez efectuado esto, el deudor no las cubriera para poder considerar que incurrió en mora, lo que no acreditó la parte actora en el caso que nos ocupa, pues incluso afirmó el actor que el demandado no hizo ninguno de los pagos a que se obligó, por lo tanto no se advierte que el demandado tuviera conocimiento del lugar donde habrían de realizarse los pagos, asimismo, aún cuando en la confesional desahogada a cargo del demandado, se le haya tenido por confeso de la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción y que adeuda la totalidad el crédito que le fue otorgado, sin embargo, del escrito inicial de demanda y su contestación, no se desprende como hecho controvertido, que se hubiere requerido al demandado para el pago y cumplimiento de su obligación de pago, por

tanto, al no haber sido previamente requerido de pago, luego entonces el demandado no ha incurrido en mora y en consecuencia, el demandado no se encuentra en la causa de vencimiento anticipado estipulada en la cláusula QUINTA numeral a) que es invocada por la parte actora y ante ello, esta última no puede demandar el vencimiento anticipado del plazo, por resultar esto contrario a lo que disponen los artículos 1678, 1820 y 1975 del Código Civil vigente del Estado, siendo aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción número 66/99, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 1a./J. 46/2001, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIV, noviembre de dos mil uno, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 188453, que a la letra establece:

"ACCIÓN RESCISORIA DE CONTRATO. LA MORA O INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR, ES UN REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA Y SU ACREDITAMIENTO DEBE SER ESTIMADO DE OFICIO POR EL JUZGADOR. En términos de lo dispuesto en los artículos 376 del Código de Comercio, y 1778 y 2154 del Código Civil del Estado de México, referidos a contratos de compraventa, para que el contratante acreedor esté en posibilidad de demandar ante el órgano jurisdiccional la rescisión de contrato, debe acreditar ante éste, además de haber cumplido con su obligación, el hecho de que el contratante-deudor ha incumplido con la suya y, por tanto, incurrido en mora. Ahora bien, tratándose de contratos de compraventa en los que no se haya designado lugar de pago, operará conforme a lo previsto en los artículos 2082 del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente en materia mercantil y 1911 del Código Civil para el Estado de México, la regla general que establece que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor; en consecuencia, para que el deudor se constituya en mora, debe ser requerido en su domicilio por el acreedor, hecho este último que, por constituir una condición o requisito para la procedencia de la acción rescisoria de contrato, debe acreditarse ante el juzgador y éste la debe estimar, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de los requisitos de la acción, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción."

No es óbice a lo anterior, que si bien es cierto, la carga de la prueba por cuanto al pago de pagos mensuales corresponde a la parte demandada y que no

obstante esto *****, no acreditó el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, se considera que no ha incurrido en mora, dado que al haberse establecido en el contrato basal que el deudor cubriría intereses normales, sin que del contrato basal se desprenda que se hubiere pactado lugar de pago de los mismos, ante esto debe atenderse a la regla general prevista por el artículo 1953 del Código Civil vigente del Estado, precepto del cual se desprende que al no indicarse lugar de pago, éste debe efectuarse en el domicilio del deudor, por tanto, los actores tenían la obligación de acudir al domicilio de la parte demandada a requerirlo por el pago de las amortizaciones insolutas, siendo que ni tan siquiera manifiesta como hecho constitutivo de la acción que ejerce, que hubiere realizado lo anterior, dicha parte no se encontraba en posibilidad de acreditarlo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234 y 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que se sostiene que ***** no ha incurrido en mora y por ende, no le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción, pues su cumplimiento debe apegarse a lo estipulado por las partes de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, y en virtud de esto no procede declarar vencido el plazo convenido en el contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman, toda vez que no ha incurrido en el supuesto previsto en la cláusula quinta inciso a) del contrato basal y que es en lo que se sustenta la acción ejercitada.

Consecuentemente, se determina que no procede declarar vencido el plazo estipulado en el contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman, toda vez que no ha

incurrido en mora en cuanto al pago de las amortizaciones a que se obligó en dicho contrato, por lo que, consecuentemente no procede sacar a remate el bien inmueble dado en garantía hipotecaria.

Sin que resulte necesario el análisis de las diversas excepciones opuestas por dicho demandado, toda vez que no se acreditó la acción instada, lo anterior de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito Registro 208420, Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente:

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir."

En cuanto a las costas del juicio, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso, que se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria, se considera perdidosa a la parte actora y se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, lo que se regulará en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para

conocer y decidir la presente controversia.

SEGUNDO. Se declara que el actor no probó su acción.

TERCERO. Que el demandado justificó su excepción de Falta de Acción y de Derecho.

CUARTO. No procede declarar vencido el plazo estipulado en el contrato de Mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, como tampoco condenar a la parte demandada al pago de las prestaciones que se le reclaman, toda vez que no ha incurrido en mora en cuanto al pago de las amortizaciones a que se obligó en dicho contrato.

CUARTO. Se condena a la parte actora a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se establecerán en cantidad líquida en ejecución de sentencia.

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo 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 3, 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.

SEXTO. Notifíquese personalmente.

Así, definitivamente lo sentenció y firma el C. licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, Juez Octavo Civil de

esta Capital, por ante su Secretario de Acuerdos
licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy
fe.

SÉCRETARIO

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha
veintisiete de marzo de dos mil dieciocho. Conste.

LSPD*Miriam