

Aguascalientes, Aguascalientes, a once de octubre de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía civil **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de ***** y ***** , 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 oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza respecto de un

inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, que deriva de un Contrato de Crédito simple con interés y Garantía hipotecaria, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por la parte demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y demás el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito 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 demanda la presenta ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador único de la empresa denominada *****,

personalidad que acredita con las copias certificadas de los testimonios notariales vistos de la foja nueve a veinticuatro de autos y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documentales de las cuales se desprende lo siguiente:

a).- Con el testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha primero de septiembre de dos mil nueve, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, queda plenamente acreditado el Contrato constitutivo de la Sociedad denominada *****, su domicilio, su objeto social, duración y capital social, además que la misma sería administrada por un administrador único y designando para dicho cargo a *****, quien gozaría de las facultades descritas en el artículo 14 de sus estatutos y entre ellas el de Representar a la Sociedad.

b).- Con la copia del testimonio relativo a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha treinta de diciembre de dos mil nueve de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, queda acreditado que por Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil señalada en el inciso anterior, se cambió su régimen jurídico para quedar como *****.

Dado lo anterior, ha lugar a determinar que ***** está legitimado procesalmente para demandar a nombre de *****, al estar acreditado que es el Administrador Único de la misma y de acuerdo a lo que

establece el artículo 142 y 146 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Con el carácter que se ha señalado ***** demanda en la Vía Especial Hipotecaria a ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).**- Para que por sentencia, se

declare la **terminación anticipada** del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado el día cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, entre mí representada y los ahora demandados *****

y ***** , en su carácter de ACREDITADOS Y GARANTES HIPOTECARIOS, protocolizado en el instrumento público número ***** (*****), del volumen ***** (*****), ante la fe del Notario Público

número ***** de los del Estado, Licenciado ***** , inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** (*****), del libro ***** (*****), de la sección ***** (*****), del municipio de

AGUASCALIENTES, en fecha nueve de marzo del año dos mil dieciséis;

b).- Como consecuencia de la declaración de terminación anticipada, se condene a los ahora demandados, a la devolución del importe del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, siendo la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, misma que constituye la

cantidad otorgada en CREDITO a los demandados y demás consecuencias legales, derivadas del contrato base de la acción; **c).**- Para que se condene a los demandados, al pago de los intereses ordinarios pactados a razón del **18% (DIECIOCHO POR CIENTO)** anual, más el

Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la cláusula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularán, sobre los saldos insolutos hasta la total liquidación del adeudo, los cuales, se adeudan desde el mes de Agosto del año dos mil dieciséis; **d).**- Para que se

condene a los demandados, al pago de los intereses moratorios pactados

en el contrato base de la acción, razón del **72% (SETENTA Y DOS POR CIENTO)** anual, más el Impuesto al Valor Agregado, los que deberán calcularse sobre saldos insolutos, conforme a la cláusula CUARTA y QUINTA del contrato base de la acción, mismos que se han generado, desde el mes de Agosto del año dos mil dieciséis, por haber fenecido en ese mes el plazo de devolución de la cantidad otorgada en crédito y hasta la total liquidación del adeudo; **e).**- Para que de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula DÉCIMA del contrato base de la acción, se establezca que sea sacado a remate, para que con su producto se proceda al pago de las prestaciones reclamadas dentro de la presente demanda; **f).**- Para que se les condene a los demandados a que todo pago o abono que realice, se aplique primeramente al pago de los intereses vencidos e impuestos y después de cubiertos los mismos, se aplique a la suerte principal, hasta la total liquidación del capital y accesorios, conforme a lo convenido dentro de la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, en relación con el artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado; **g).**- Para que condene a la parte demandada al pago de GASTOS E IMPUESTOS tanto de la formalización del instrumento público anexo como fundatorio de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, como estatales y municipales, originados de la celebración del contrato, así como de su cumplimiento, de los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula DECIMA TERCERA del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria base de la acción, en virtud de que la demandada ha dado causa y motivo para la reclamación de los mismos, habiéndose generado la cantidad de \$1,120.00 (UN MIL SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) **h).**- Para que se condene a la demandada, al pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con la tramitación del presente juicio,

en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de sus obligaciones, dando motivo para la reclamación judicial del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, por estar así previsto en el artículo 1989 del Código Civil vigente en el Estado.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra, y en razón de esto se procede a revisar el proceso que se siguió al emplazarlos, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y 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 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.”**

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiriera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, razón por la cual el legislador en los artículos comprendidos del 107 al 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ha fijado las reglas que deben observarse para llevar a cabo el emplazamiento y en el caso que nos ocupa, se observa que los emplazamientos realizados a dichos demandados, se encuentran ajustados a derecho, atendiendo a que el notificador se constituyó al domicilio señalado por la parte actora como el de los citados demandados y estando en el mismo se cercioró de ser el domicilio de estos, por así habérselo informado la propia demandada ***** , procediendo a emplazarla directamente a ella y por su conducto a ***** al haber manifestado ser su esposa y vivir ahí, de quien se asentó su media filiación y además ésta se identificó y firmó las actas levantadas, a quienes se les hizo saber de la demanda entablada en su contra, corriéndoles traslado con copias de la demanda y se les hizo saber que no se les corría traslado con los documentos anexos

por exceder de veinticinco fojas, además de que quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusieran de su contenido y además se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación ante este Juzgado de la demanda entablada en su contra, de ahí que los emplazamientos se hicieron cumpliendo con los requisitos exigidos por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción planteada y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el Contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria que consta en el instrumento público notarial número *****, volumen *****, del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Estado visible de la foja veinticinco a treinta y cinco de autos, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en fecha cuatro de marzo de

dos mil dieciséis, las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, la empresa ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** y ***** en calidad de acreditados y garantes hipotecarios, por el cual aquélla le otorgó a éstos un crédito por la cantidad de CIEN MIL PESOS que en la misma fecha de celebración de Contrato recibieron íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses a una tasa del dieciocho por ciento anual más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a cubrir el crédito y éstos en un plazo de dos años, quedando obligadas las partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

CONFESIONALES a cargo de ***** y ***** , desahogadas en audiencia de fecha ocho de octubre del presente año, a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a los mismos se les tuvo por confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que en fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, celebraron contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con la parte actora, por lo cual recibieron la cantidad de CIEN MIL PESOS, la cual a la fecha se han abstenido de cubrirla y que adeudan los intereses ordinarios y moratorios pactados en el

contrato de Crédito con interés y Garantía Hipotecaria celebrado con la parte actora. Confesionales que si bien admiten prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que las desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se les ha otorgado.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al alcance probatorio que se le concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo. Cabe hacer mención que la parte actora exhibió un documento que no fue ofrecido como prueba dentro del término para ello concedido, lo que no es obstáculo para esta autoridad para que se proceda a su valoración, pues al haber sido anexado a su escrito de demanda, es manifiesta su voluntad de que con tal carácter sea tomado en consideración, lo anterior atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.”.- *Tesis: 691, Apéndice de 1988, Quinta Época, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155,*

Jurisprudencia (Civil), por lo cual se procede a su valoración en los términos siguientes:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la constancia que proviene del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes de fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, visible a fojas treinta y seis y treinta y siete de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio según lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra que el día nueve de marzo de dos mil dieciséis, fue inscrita en dicho registro la celebración del contrato base de la acción relativo a la hipoteca que en el mismo se constituyó, por lo cual se originó un pago por la cantidad de MIL CIENTO VEINTE PESOS.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la legal que se desprende de los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se desprende que corresponde a la parte demandada la carga de la prueba por cuanto al cumplimiento de su obligación de pago y así se sostiene en 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.” **No. Registro: 225,165 Tesis aislada Materia(s): Civil Octava Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación VI, Segunda Parte-2, Julio a Diciembre de 1990 Tesis: Página: 593.”**; presuncional a la cual se le concede pleno

valores al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción al haber acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis, celebraron las partes de este juicio, ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** y ***** con el carácter de acreditados y garantes hipotecarios, contrato por el cual éstos recibieron de aquella un crédito por la cantidad de CIEN MIL PESOS y se obligaron a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de dos años contados a partir de la fecha de firma de la escritura que lo consigna y lo que se realizó en la misma fecha de su encabezamiento, además establecieron que a partir del mes en que termine el plazo establecido en la cláusula segunda o a partir del mes que los acreditados dejen de cubrir los intereses pactados en la cláusula tercera, se causará interés moratorio anual a razón del setenta y dos por ciento más el Impuesto al Valor Agregado, lo que se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el Contrato de Crédito

Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 70 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).**- Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los demandados y derivadas del contrato base de la acción, éstos constituyeron hipoteca en primer lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien Departamento número ***** guión ***** , ubicado en la calle ***** , de la ***** de esta Ciudad, con una superficie común de ***** metros cuadrados con un indiviso de ***** por ciento y una superficie construida de ***** METROS CUADRADOS, y linda AL NORTE, en ***** metros, en ***** metros y en ***** metros, con vacío; AL SUR, en ***** metros, en ***** metros, en ***** metros, con vacío, en ***** metros y ***** metros con *****; AL ORIENTE, en ***** metros, en ***** metros, con departamento ***** lote ***** , en ***** metros, en ***** metros y ***** metros, con vacío; AL PONIENTE, en ***** metros, con departamento ***** , arriba con departamento F, abajo con departamento B.

Dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.-

C).- Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar el Contrato antes mencionado, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento de la obligación principal, entre otras, si el acreditado deja de pagar puntualmente, cualquier cantidad por concepto de intereses o cualquier otro adeudo derivado de dicho contrato, según

se desprende del inciso a), cláusula Octava del fundatorio de la acción; y D).- Por último, quedó probado plenamente que los demandados ***** y ***** dejaron de cubrir los intereses normales a que se obligaron, desde los correspondientes a aquellos que debían ser pagados en el mes de agosto de dos mil dieciséis, incurriendo con esto en la causa de vencimiento anticipado del plazo que se ha señalado en el inciso anterior.-

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada dejó de cubrir los intereses normales a que se obligó desde el que habría de cubrirse en el mes de agosto de dos mil dieciséis, por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, **se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito que le fue otorgado a los demandados,** y como consecuencia **se condena a ***** y ***** a pagar a la actora la cantidad de CIENTO MIL PESOS** por concepto de crédito adeudado, con abego a lo previsto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

También **se condena a los demandados a cubrir a la parte actora los intereses normales** a que se obligaron en la cláusula tercera del Contrato basal, a una tasa del dieciocho por ciento anual sobre el monto total del crédito adeudado y en el periodo

comprendido del uno al treinta y uno de julio de dos mil dieciséis, al desprenderse de la cláusula tercera que los mismos serían pagaderos por mes transcurridos y según la cláusula cuarta del fundatorio de la acción, al dejar de cubrir los intereses normales se generarían intereses moratorios, razón por la cual si se sostiene que se dejaron de pagar intereses desde el mes de agosto de dos mil dieciséis, se entiende que ese pago correspondería a los intereses generados en el mes de julio de dicho año, de ahí la condena que se ha hecho anteriormente y si se ha probado que los demandados dejaron de pagar oportunamente los intereses normales que debieron cubrir sobre el periodo de tiempo indicado, luego entonces a partir del uno de agosto de dos mil dieciséis los intereses normales fueron sustituidos por los moratorios. También se condena a la parte demandada a cubrir sobre los intereses normales el Impuesto al Valor Agregado, pues así fue estipulado en la cláusula tercera del Contrato base, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

En cuanto a los intereses moratorios que se reclaman, se atiende a lo pactado en la cláusula cuarta del Contrato base de la acción, de donde se desprende el haberse estipulado como tasa de los intereses moratorios el setenta y dos por ciento anual, lo que corresponde a una tasa usurera de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Del artículo 133 parte última, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

en relación con el 1º de dicho ordenamiento supremo, se desprende que los jueces están obligados a ponderar preferentemente los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales, aún a pesar de las disposiciones en contrario establecidas en cualquier ordenamiento inferior y por tanto existe obligación a dejar de aplicar las normas inferiores cuando son contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y Tratados Internacionales, dando preferencia a los contenidos de estos últimos, siendo aplicable la siguiente tesis: **“CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD.** De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona. Estos mandatos contenidos en el artículo 1o. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el artículo 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1o. constitucionales, en donde los jueces están obligados a preferir

los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia.” **Décima Época, Registro: 160589, Instancia: Pleno, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: P. LXVII/2011(9a.), Página: 535.** -

Ahora bien, el artículo 77 del Código de Comercio dispone: “*Las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción aunque recaigan sobre operaciones de comercio.*”; en consecuencia, esta autoridad se encuentra obligada a analizar de oficio el pacto hecho entre las partes con respecto a los intereses moratorios establecidos en el documento basal, en ejercicio del control de convencionalidad pues al respecto el artículo 21, apartado 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece lo siguiente: “... 3. *Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.*”, y al no señalarse por el Código de Comercio ni por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, límite alguno para el pacto de intereses en caso de mora, conforme al artículo 2º del Código de Comercio debe aplicarse supletoriamente la

Legislación Federal y en la cual los artículos 2395 del Código Civil Federal y 386, así como 387 fracción VIII del Código Penal Federal, regulan los intereses convencionales, más los mismos no se consideran aplicables para determinar si existe usura, pues el primero de los preceptos indicados no señala un límite para dichos intereses y a su vez los artículos del Código Penal Federal citados, refieren que se presentará la figura de usura cuando se obtengan ventajas por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen créditos o lucros superiores a los usuales en el mercado y al remitirnos a los usos de mercados debe acudirse a las tasas determinadas por el Banco de México, las cuales son variables y por ende no existiría seguridad jurídica en el demandado en cuanto a la tasa de interés que en su caso debería pagar, por tanto, tampoco tales disposiciones resultan aplicables al caso al no señalar límite certero alguno.-

En consecuencia de lo anterior, la Legislación Penal local es la que se considera como ley más acorde para la protección del Derecho Humano reconocido en el artículo 21 apartado 3 de la Convención Americana de Derechos Humanos, que conmina a la prohibición en ley de la usura, pues si bien no se trata de una normatividad de carácter federal, la misma permite fijar un porcentaje certero y eficaz para la salvaguarda de dicha prerrogativa, más aún considerando que al tener la parte demandada su domicilio en esta Ciudad Aguascalientes, el pago del crédito es aquí y en razón a ello, la Legislación Penal de Aguascalientes,

en su artículo 148 fracción I dispone: "La Usura consiste en: I. Obtener para sí o para otro, al celebrar un acto jurídico de carácter económico, independientemente de su naturaleza, un interés convencional evidente o encubierto, que exceda a un treinta y siete por ciento anual..."; Por tanto, al contemplar dicho numeral el treinta y siete por ciento anual como límite para establecerse en lo que respecta a intereses convencionales y dado que en el caso en análisis se tiene que la tasa convenida es del setenta y dos por ciento anual, la misma resulta contraria a lo dispuesto por el artículo 77 del Código de Comercio, por lo que en observancia a lo ya señalado, la tasa moratoria estipulada por las partes en la cláusula cuarta del Contrato base de la acción, se reduce a una tasa del treinta y siete por ciento anual, por lo que en razón de esto **se condena a la parte demandada a cubrir intereses moratorios** a la parte actora sobre el monto total del crédito que le fue otorgado mediante el Contrato basal, de acuerdo a la tasa del treinta y siete por ciento anual, que se generarán a partir del uno de agosto de dos mil dieciséis hasta el pago total del adeudo y los que se regularán en ejecución de sentencia, además a cubrir sobre los mismos el Impuesto al Valor Agregado, con sustento en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en la clausula cuarta del fundatorio de la acción.-

En cuanto a lo solicitado por la parte actora, de que todo abono o pago efectuado por la demandada se aplique primeramente a intereses e

impuestos y después a suerte principal; tal solicitud resulta fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 y 364 del Código de Comercio, al establecer la primera de las normas que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y la segunda al señalar que las entregas a cuenta, cuando no resulte expresa su aplicación se imputaran en primer término al pago de intereses por orden de vencimiento y después a capital, luego entonces si en la cláusula quinta del fundatorio de la acción se estipuló que todo abono efectuado por la acreditada se aplicaría primeramente al pago de intereses vencidos e impuestos y después a capital, con sujeción a las normas supra citadas en ese orden deben aplicarse los abonos que realice la parte demandada de acuerdo a lo estipulado en la clausula mencionada.-

De los conceptos reclamados en el inciso g) de la demanda, únicamente **procede a condenar a la parte demandada al pago de la cantidad de MIL CIENTO VEINTE PESOS por concepto de inscripción del instrumento basal en el Registro Público de la Propiedad del Estado**, pues en la cláusula Décima Tercera se estableció que los gastos que se ocasionen con motivo de la formalización de dicho contrato como es el pago de inscripción será a cuenta del acreditado, sin que se condene por los demás conceptos que en la cláusula citada se establecen al no haber sido especificados los mismos.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos

civiles vigente en el Estado establece: **"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto, al resultar perdidosos los demandados, al no haber demostrado el pago de lo que se les reclama, se condena a estos últimos al pago de gastos y costas a favor de su contraria que se generen con la tramitación del presente juicio, previa regulación que se haga en ejecución de sentencia.-

En mérito a lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en términos de ley 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, 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 este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella esta probó su acción y los demandados no dieron contestación a la demanda.-

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declara vencido anticipadamente el plazo que en el fundatorio de la acción estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal emanada del mismo, dado que la parte demandada incurrió en la causa de vencimiento anticipado de dicho plazo que se estipulo en el párrafo primero inciso A de la cláusula octava del Contrato basal.-

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** a pagar a favor de la actora ***** la cantidad de CIEN MIL PESOS por concepto de crédito adeudado.-

QUINTO.- Se condena a los demandados a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad señalada en el resolutivo anterior, los cuales se cuantificarán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases indicadas en el último considerando de esta resolución, asimismo se condena a los demandados a cubrir el Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses señalados.-

SEXTO.- Se determina que todo abono efectuado por los demandados deberá aplicarse en primer término al pago de intereses, impuestos y después capital.-

SÉPTIMO.- De los conceptos reclamados en el inciso g) de la demanda, únicamente procede a condenar a la demandada al pago de la cantidad de MIL CIENTO VEINTE PESOS por concepto de inscripción del instrumento basal en el Registro Público de la Propiedad del Estado, sin que proceda condenar respecto a los demás conceptos señalados en dicho inciso por las razones indicadas en el último considerando de esta resolución.-

OCTAVO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas a favor de su contraria que se generen con la tramitación del presente juicio, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

NOVENO.- Dado lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto, pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.-

DÉCIMO.- Con fundamento en 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 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

DECIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha doce de octubre de dos mil dieciocho.- Conste.

L' ECGH/dspa*