

Aguascalientes, Aguascalientes, a doce de febrero de dos mil veinte.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2018, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción**". Y estando citadas las partes por sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

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

esta Ciudad Capital. 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 parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en 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 veintitrés a la treinta y siete de esta causa 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 relativo a la escritura pública numero \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha primero de septiembre de dos mil nueve, de la Notaria Pública número Treinta y siete 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 seria administrada por un administrador único y designando para dicho cargo a \*\*\*\*\*, quien gozaría de las facultades descritas en el artículo Decimo cuarto de sus estatutos y entre ellas el de Representar a la Sociedad.

b).- Con la copia del testimonio relativo a la escritura pública numero \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha treinta de diciembre de dos mil nueve, de la Notaria Pública numero Cuarenta y tres de las del Estado, queda acreditado que por Asamblea General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil señalada en el inciso anterior y celebrada el siete de diciembre de dos mil nueve cambio 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 establecen los

artículos 142 y 146 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Con el carácter que se ha señalado, \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a).- Para que por sentencia firme, se declare la Terminación Anticipada del plazo estipulado dentro del contrato de Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada y los ahora demandados los C.U. \*\*\*\*\*, el día veintiocho de julio de dos mil diecisiete y protocolarizado en instrumento público número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, Vol. \*\*\*\*\*, ante la Fe del Notario Público Numero Once (\*\*\*\*\*) de los del Estado, Licenciado \*\*\*\*\*, inscrito en el registro público de la propiedad bajo el número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), del libro \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), de la 2° (SECCIÓN) del Municipio de AGUASCALIENTES, en fecha tres de agosto del mil diecisiete; b).- Para que por sentencia definitiva, como consecuencia de la terminación anticipada señalada en el inciso que antecede, 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 \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.). y demás anexidades legales derivadas del contrato base de la acción; c).- Para que por sentencia definitiva, se condene a los demandados al pago del interés a razón del 18% (DIECIOCHO POR CIENTO) anual, más el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con lo pactado en la cláusula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularán sobre los saldos insolutos, ya que los dejo de cubrir y por lo tanto adeuda desde el mes de Julio de dos mil dieciocho; d).- Para que por sentencia firme, se condene a los demandados al pago del porcentual a razón del 72% (SETENTA Y DOS POR CIENTO) anual, conjuntamente con el Impuesto al Valor Agregado, mismos que deberán calcularse sobre el saldo insoluto de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula CUARTA del contrato base de la acción , debiendo cubrirse los mismos a partir de la fecha que se constituyeron en**

mora, que lo fue desde el mes de Julio de dos mil dieciocho, hasta la total liquidación del adeudo, cantidad que se reclama en conjunto con los intereses que se sigan generando por el presente concepto, hasta la total liquidación del adeudo; e).- Para que por sentencia firme, se 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 a la suerte principal, hasta la total liquidación del capital y accesorios, de conformidad con lo convenido dentro de la cláusula **QUINTA** del contrato base de la acción, en relación con el artículo 1965 del Código Civil vigente del Estado; f).- Para que por sentencia definitiva, se condene a la parte demandada al pago de **GASTOS E IMPUESTOS** que se derivaron 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 **DÉCIMA TERCERA** del contrato de crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria base de la acción, en virtud de que los demandados han dado causa y motivo para la reclamación de los mismos, que a la fecha suman la cantidad de **\$1,160.00 MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.); g).-** Para que por sentencia firme, se condene a la parte 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 su obligación, dando motivo para la reclamación judicial del contrato de crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria que se demanda.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados \*\*\*\*\*, dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** La de Falta de Cumplimiento de Plazo; **2.-** La de Oscuridad en la demanda; **3.-** La de Improcedencia de gastos y costas; **4.-** La derivada el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado; y **5.-** La de Plus Petitio.

Toda vez que de las excepciones planteadas por los demandados, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio, pues los demandados la sustentan en el argumento de que las prestaciones no guardan una relación con los hechos, pues en estos no se establece la causa por la que debe demandarse la terminación anticipada del plazo convenido no obstante de que en la cláusula octava se indicaran varias causas y además de que no se ha llegado el plazo pactado, se observa también que los hechos son contradictorios al sostenerse que se constituyeron en mora en el mes de junio de dos mil dieciocho y no obstante esto no anexan documento que sustente su dicho, argumentos que no encuadran dentro del concepto de oscuridad que se han

vertido en líneas que anteceden, por otra parte, se advierte que la parte actora ajusta a su demanda a lo previsto por el artículo 293 fracciones IV y V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al precisar cuáles con las prestaciones que reclama y vierte los hechos en que se sustenta la misma, lo que ha permitido a la parte demandada dar contestación de manera amplia y detallada a la demanda instaurada en su contra y que por tanto no le genera estado de indefensión alguno.

Es necesario señalar que en la cláusula octava las partes estipulan la causa de vencimiento anticipado del plazo para el pago de la cantidad adeudada, señalando la parte actora en el punto quinto de hechos de su demanda como causal de vencimiento aquella a que se refiere el inciso a) de la mencionada cláusula e indican que esto es en razón de que los demandados dejaron de pagar los intereses pactados en la cláusula tercera en relación con la décima segunda, a partir del mes de julio de dos mil dieciocho, luego entonces si indican la causa del vencimiento anticipado del plazo.

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: ***“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”***; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa al testimonio notarial que se acompaña a la demanda y obra de la foja ocho a la veintidós de esta causa, que por referirse a la escritura pública numero \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha veintiocho de julio de dos mil diecisiete, de la Notaria Pública número Once de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en terminos de 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 indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en calidad de acreditados, por el cual aquélla les otorgó a estos un crédito por la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS, cantidad que recibieron íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual mas el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, así como a cubrir el crédito y los intereses 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.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de \*\*\*\*\*, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que el importe del Crédito a que se refiere el Contrato basal fue por la cantidad de quinientos mil pesos y además que en base al incumplimiento del pago



de intereses pactados a partir del mes de julio de dos mil dieciocho, ha dado motivo para que se demande el vencimiento del Contrato (posiciones tercera y quinta); confesional a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de \*\*\*\*\*, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto, que a la firma del Contrato base de la acción recibió el importe del mismo y además que en base al incumplimiento del pago de intereses pactados a partir del mes de julio de dos mil dieciocho, ha dado motivo para que se demande el vencimiento del Contrato (posiciones segunda y quinta); confesional a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las pruebas de los demandados se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*por conducto de su representante legal y que desahogo \*\*\*\*\* en su carácter de Administrador Único de aquella, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que su representada tenía conocimiento del contenido de la cláusula octava y que se refiere a las causas de vencimiento del plazo estipulado en el Contrato base de la acción y además que su representada se obligo a entregar estados de cuenta de crédito (posiciones sexta y

novena); confesional a la cual se le concede pleno valor en observancia a lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **DOCUMENTALES** relativas a las impresiones y recibo que la parte demandada acompaño a su contestación de demanda y obra de la foja sesenta y siete a la setenta y nueve de esta causa, las que se valoran en la medida siguiente:

A).- En cuanto a las impresiones que obran de la foja sesenta y siete a la setenta y siete, por corresponder a Comprobantes Fiscales Digitales por Internet, se considera que la parte demandada en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de la parte demandada, lo que le resulto favorable pues en audiencia de fecha primero de octubre de dos mil diecinueve, el administrador de la parte actora \*\*\*\*\* ratifico el contenido de las documentales mencionadas y en razón de esto se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; justificándose con los mismos que los demandados efectuaron los siguientes pagos de intereses:

a).- Con el comprobante correspondiente a la factura \*\*\*\*\* de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, se acredita el pago de intereses el veintiocho de julio al veintisiete de agosto de dos mil diecisiete.

b).- Con el Comprobante correspondiente a la factura \*\*\*\*\* de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, se prueba el pago de intereses del veintiocho

de agosto al veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.

c).- Con la constancia de la factura \*\*\*\*\*, de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, se justifica el pago de intereses del veintiocho de septiembre al veintisiete de octubre de dos mil diecisiete.

d).- Con el Comprobante Fiscal Digital de Internet con terminación de folio \*\*\*\*\*, de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho, aun cuando no se indica el periodo de intereses que comprende, puede establecerse que es del veintiocho de octubre al veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete.

e).- Con el Comprobante Fiscal Digital de Internet con terminación de folio \*\*\*\*\*, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, aun cuando no se indica el periodo de intereses que comprende, puede establecerse que es del veintiocho de noviembre al veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

f).- Con el Comprobante Fiscal Digital de Internet con terminación de folio \*\*\*\*\*, de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, aun cuando no se indica el periodo de intereses que comprende, puede establecerse que es del veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete al veintisiete de enero de dos mil dieciocho.

g).- Con el Comprobante Fiscal Digital de Internet con terminación de folio \*\*\*\*\*, de fecha dos de marzo de dos mil dieciocho, aun cuando no se indica el periodo de intereses que comprende, puede establecerse que es del veintiocho de enero al veintisiete de febrero de dos

mil dieciocho.

h).- Con el Comprobante Fiscal Digital de Internet con terminación de folio \*\*\*\*\*, de fecha cuatro de abril de dos mil dieciocho, aun cuando no se indica el periodo de intereses que comprende, puede establecerse que es del veintiocho de febrero al veintisiete de marzo de dos mil dieciocho.

i).- Con el Comprobante Fiscal Digital de Internet con terminación de folio \*\*\*\*\*, de fecha diez de mayo de dos mil dieciocho, aun cuando no se indica el periodo de intereses que comprende, puede establecerse que es del veintiocho de marzo al veintisiete de abril de dos mil dieciocho.

j).- Con el Comprobante Fiscal Digital de Internet con terminación de folio \*\*\*\*\*, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho, aun cuando no se indica el periodo de intereses que comprende, puede establecerse que es del veintiocho de abril al veintisiete de mayo de dos mil dieciocho.

B).- La **DOCUMENTAL** que obra a foja setenta y ocho de este asunto, si bien el administrador de la parte actora ratifico su contenido en audiencia de fecha primero de octubre de dos mil diecinueve, se toma en cuenta que no corresponde a un pago de intereses, pues se refiere a un requerimiento de pago de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, justificado en razón de que para esa fecha se adeudaban dos meses de intereses, lo que genero que en el mes de enero los demandados efectuaran tres pagos de intereses.

c).- En cuanto al recibo de pago que corre agregado a fojas setenta y nueve de esta causa, es de señalar que el administrador de la parte actora no ratifico su contenido, aduciendo que la firma que lo calza no es de su puño y letra, más respecto a esto se considera que le corresponde la carga de la prueba de conformidad con lo que señala el artículo 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que al no probar lo anterior, a la documental en comento se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, aunado a que su contenido se encuentra administrado en la circunstancia de que la parte actora aduce en su demanda que se le adeudan intereses a partir de los correspondientes al mes de julio de dos mil dieciocho, de donde se infiere que la cantidad de DOCE MIL QUINIENTOS PESOS que ampara el recibo en análisis corresponde a los intereses generados del veintiocho de mayo al veintisiete de junio de dos mil dieciocho, quedando un remanente por la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS que deba aplicarse a los intereses adeudados.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **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 ambas partes, en virtud al alcance probatorio que se ha 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.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado la obligación de la parte demandada, de pagar intereses sobre la cantidad que ampara el crédito otorgado y corresponde a los demandados la carga de la prueba para demostrar que cumplieron con tal obligación y además con el pago de crédito que se les otorgo y lo cual la demandada no demostró, de donde surge presunción grave de que no ha cumplido con su obligación de cubrir los intereses normales desde la fecha que indica la parte actora y que es desde los correspondientes al mes de julio de dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda que lo fue el once de diciembre del señalado año, como tampoco justifico el pago de la cantidad que ampara el crédito otorgado a los demandados; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se aclara que a los demandados también les fue admitida la prueba testimonial consistente en el dicho de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la cual no se desahogó por causa imputable a la parte demandada, según se desprende de lo señalado en las actas de audiencia de fechas primero de octubre de dos mil diecinueve y veintitrés de enero del año en curso.

**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 y la parte demandada justifica en parte sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

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

Invocan la excepción de Oscuridad en la demanda, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando cuarto de esta sentencia, declarándose improcedente la misma.

En cuanto a la excepción de Falta de cumplimiento del Contrato, sustentada en el argumento de que no se ha llegado el plazo pactado para la devolución de la cantidad que ampara el crédito que le fue otorgado y que se estipuló en la cláusula segunda, añadido a que no se indica cual es la causa del vencimiento anticipado; excepción que resulta improcedente, pues en el Contrato de Apertura de Crédito que también se consiga en el fundatorio de la acción, las partes en aras del principio de libertad contractual que rige en la celebración de los Contratos y contemplado en los artículos 78 del Código de Comercio y aplicable al Contrato de Apertura de Crédito que es de naturaleza mercantil, así como en los artículos 1796, 1832 y 1839 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a los actos mercantiles por disposición del artículo 2° del

Código indicado en primer término, en la cláusula octava del contrato de Apertura de Crédito señalado, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación que emana del mismo, entre otras, si los acreditados dejaban de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de intereses o cualquier otro adeudo derivado de dicho Contrato, según se observa así del inciso a) de la señalada cláusula, causa de vencimiento anticipada esta es la cual la parte actora ha sustentado su acción según se desprende de lo señalado en el punto quinto hechos de su demanda, en donde claramente establece que si bien los demandados se obligaron a devolver la cantidad que recibieron en préstamo dentro del plazo de dos años, también se pactó en el inciso a) de la cláusula octava, que en caso de que los acreditados incumplieran con cualquiera de las obligaciones contraídas a través del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, podría darse por terminado anticipadamente el plazo para el pago del precio concedido, siendo que los demandados dejaron de pagar los intereses pactados en la cláusula tercera, en relación con la última segunda, por lo que cobra vigencia lo anterior y como consecuencia procede exigirles el pago inmediato del crédito, todo lo cual da sustento a lo improcedente de la excepción anunciada al inicio de este apartado. Cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. PLAZO CUMPLIDO PUEDE PACTARSE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO. (LEGISLACION DEL ESTADO DE COAHUILA).** Conforme al contenido del artículo 468 del Código de Procedimientos



Civiles vigente en el Estado de Coahuila, para que el juicio que tenga por objeto el pago o la peritación de un crédito hipotecario se siga sumariamente, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o bien que deba anticiparse conforme a lo prevenido por los artículos 1853 y 2799 del Código Civil de la propia entidad federativa, estableciendo además estos últimos dispositivos, diversos supuestos en que se tiene al deudor por perdido su derecho a utilizar el plazo y el término para el ejercicio de la acción hipotecaria; preceptos que en modo alguno impiden que las partes puedan ejercitar la vía sumaria cuando éstos convengan diversos supuestos de vencimiento anticipado, variando el plazo originalmente pactado, siendo uno de ellos la falta de pago de dos o más mensualidades y la estipulación de la renuncia al plazo de veinte años originalmente pactado; en atención a los principios que rigen en materia civil de que la voluntad de las partes es la máxima ley en los contratos; y además de que cada quien se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sujetándose no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe, el uso o la ley, de acuerdo a lo establecido por los artículos 1693 y 1729 del Código Civil para el Estado de Coahuila. *No. Registro: 222383. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. II, Junio de 1991. Tesis: VIII.1o. J/2. Página: 171. Genealogía: Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Segunda Parte, tesis 624, página 458.*

En cuanto a la excepción fundada en lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, sustentada en el argumento de que la parte actora pretende el cobro de intereses ordinarios y moratorios en forma simultánea; para resolver esta excepción se atiende a lo pactado por las partes en las cláusulas Tercera y Cuarta, en donde se establece que los intereses normales

serán del dieciocho por ciento anual y que los intereses moratorios se generaran 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, a una tasa del setenta y dos por ciento, ciertamente de lo anterior se tiene que los intereses normales se encuentran ajustados a la tasa máxima que permite el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado y que es del treinta y siete por ciento anual, más no así los intereses moratorios convenidos, pues como ya se dijo son a razón del setenta y dos por ciento anual y atendiendo a esto se ajustan los mismos de acuerdo a la facultad que a esta Autoridad otorga la norma sustantiva civil invocada y de acuerdo a esto la tasa convencional pactada sobre los intereses moratorios se ajusta al treinta y siete por ciento anual.

En cuanto al cobro de intereses ordinarios y moratorios en forma simultánea, se considera que así fue estipulado en la cláusula cuarta y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, le asiste derecho a la parte actora el exigir el pago de intereses ordinarios y moratorios desde que se incurrió en mora y hasta el pago total del crédito adeudado, más lo en la medida que lo pretende la parte actora ya que debe observarse lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, pues la sumatoria de ambos intereses no deben de exceder del máximo que permite dicha norma sustantiva y que es del treinta y siete por ciento anual.

Dado lo anterior, resulta fundada la excepción de plus petitio que invocan los demandados, pues no le asiste derecho a la parte actora para exigir el total de los intereses ordinarios generados desde el veintiocho de junio de dos mil dieciocho al veintisiete de julio del señalado año, dado que por cuanto a dichos intereses la parte demandada cubrió la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS, en razón del pago que realizó y que ampara el recibo que corre agregado a fojas sesenta y nueve de esta causa, mismo que se aplicó a los intereses del periodo comprendido del veintiocho de mayo al veintisiete de junio de dos mil dieciocho, quedando un remanente por la cantidad antes indicada, los que deben aplicarse al pago de los intereses comprendidos del veintiocho de junio al veintisiete de julio del indicado año. También resulta fundada la excepción por cuanto a la tasa de interés que exige por cuanto al pago de intereses moratorios, por las razones ya precisadas en el apartado anterior y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo.

En cambio, con las pruebas aportadas la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).**.- La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintiocho de julio de dos mil diecisiete celebraron las partes de este juicio, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, con el carácter de acreditados, contrato por el cual éstos recibieron de aquella un crédito por la cantidad de

QUINIENTOS 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, así como intereses moratorios a partir del vencimiento del plazo que se estipuló para el cumplimiento de la obligación principal o partir del mes que los acreditados dejen de cubrir los intereses normales, a una tasa del setenta y dos por ciento anual más el Impuesto al Valor Agregado sobre estos, obligándose además a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de dos años contados a partir de fecha de firma de la escritura que lo consigna y lo que se realice en la misma fecha de su encabezamiento, lo que se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del contrato basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 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 la parte demandada y derivadas del contrato base de la acción, esta constituyó hipoteca en segundo lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien: \*\*\*\*\*, 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 los acreditados dejaban de pagar cualquier cantidad por

concepto de intereses o cualquier otro adeudo derivado del contrato, según se desprende del inciso a) de la cláusula octava del fundatorio de la acción; y **D).**- Por último, queda probado plenamente que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no cumplieron con el pago de los intereses normales que generaba el crédito otorgado, desde los correspondientes al mes de julio de dos mil dieciocho y hasta la fecha de presentación de demanda que lo fue el once de diciembre de dos mil dieciocho, 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 cumplir con la obligación de pagar los intereses normales estipulados y que se generaron desde los correspondientes al mes de julio de dos mil dieciocho y hasta la presentación de la demanda que lo fue el once de diciembre de dos mil dieciocho, así como el pago del crédito otorgado mediante dicho Contrato, por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo, al darse la causa de vencimiento anticipado del plazo estipulado en el inciso a) del fundatorio de la acción, en consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a cubrir a \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* la cantidad de

**QUINIENTOS MIL PESOS** por concepto de crédito adeudado, con apego a lo previsto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora los intereses normales y moratorios que se han generado desde el veintiocho de julio de dos mil dieciocho a la fecha y demás que se sigan agregando hasta el pago total del crédito, pues así fue estipulado en las cláusulas tercera y cuarta del Contrato basal, mismos que se regularan en ejecución de sentencia tomando en cuenta que se adeuda la totalidad de la cantidad por la que se otorgo el crédito, las tasas de interés pactadas y la cantidad que como saldo quedo una vez aplicado al abono de doce mil quinientos pesos al pago de intereses e impuesto al valor agregado de los correspondientes al periodo de tiempo inmediato al que se incurrió en mora, con fundamento en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, por lo que se da lo siguiente:

- En cuanto a los intereses comprendidos del veintiocho de junio de dos mil dieciocho al veintisiete de julio del mismo año, se genero la suma de siete mil quinientos pesos por intereses ordinarios y la cantidad de mil doscientos pesos por concepto de impuesto al valor agregado sobre los mismos, más aplicando a la misma la cantidad de tres mil ochocientos pesos que quedo como excedente de aquella que ampara el recibo de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho y visto a fojas setenta y nueve de esta causa, **queda un saldo pendiente de**

**cubrir por cuatro mil novecientos pesos sobre el periodo de tiempo indicado.**

- respecto a los intereses ordinarios y moratorios generados a partir del veintiocho de julio de dos mil dieciocho a la fecha y demás que se sigan generando hasta el pago total del crédito adeudado, se ajustan a una tasa conjunta para ambos intereses del treinta y siete por ciento anual, con fundamento y por las consideraciones vertidas al analizar la excepción sustentada en lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, cobrando aplicación en el caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO.**

Las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el mencionado artículo 2266, con el cual conforme al dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juzgador para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden al precio de su uso y disposición en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro y, los moratorios, a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que al margen de ser diversa su naturaleza y función, como el legislador al dar origen al referido precepto

2266, no hizo esa separación, sino que en la tasa de interés convencional comprendió la indemnización tanto ordinaria como moratoria, entonces cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero sumados no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado, de lo contrario, deberá regularse de oficio su monto.”- *SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Amparo directo 621/2012 .María del Pilar Medina Díaz. 26 de julio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Esteban Álvarez Troncoso. Secretario: Jorge Ramón Díaz de León Gutiérrez. Amparo directo 703/2012 .Cristina de Carmen Aguirre Cruz. 6 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Álvaro Ovalle Álvarez. Secretaria: Indira Ang Armas. Amparo directo 849/2012. Caja Gonzalo Vega, S.C. de R.L. 28 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Esteban Álvarez Troncoso. Secretario: Hernán Tiscareño López. Amparo directo 860/2012. Ashraf Mohamed Gad Sayed. 11 de octubre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Álvaro Ovalle Álvarez. Secretaria: Indira Ang Armas. Tesis: XXX.2o.3 C (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, 2002554, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3, Pág. 2083, Tesis Aislada (Civil).”.*

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 clausula quinta del fundatorio de la acción se estipulo 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.

No procede condenar a la parte demandada al pago de gastos e impuestos que se reclaman en el inciso f) del proemio del escrito inicial de demanda, en razón de que el accionante no precisa a que gastos e impuestos se refiere, por lo que se absuelve a la parte demandada de esta prestación de conformidad con lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto 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 tomando en cuenta que la parte demandada resulta perdidosa, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

En mérito de 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 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 IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella esta probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, justificaron en parte sus excepciones.

**TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior, Se declara vencido Anticipadamente el plazo que en el fundatorio de la acción estipularon la 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 inciso a) de la clausula octava del Contrato base.

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

**QUINTO.-** También se condena a los demandados a cubrir a la parte actora la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS por concepto de intereses ordinarios e impuesto al valor agregado, por cuanto aquellos que se

generaron del periodo de tiempo comprendido del veintiocho de junio de dos mil dieciocho al veintisiete de julio del mismo año.

**SEXTO.-** Igualmente se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad señalada en el resolutive cuarto, los cuales se cuantificarán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases indicadas en el último considerando de esta resolución, así mismo se condena a la demandada a cubrir el Impuesto al Valor Agregado sobre los intereses señalados en este resolutive.

**SÉPTIMO.-** Se determina que todo abono efectuado por la demandada deberá aplicarse en primer término al pago de intereses, impuestos y después capital.

**OCTAVO.-** Se absuelve a la parte demandada de la prestación que se le reclama en el inciso f), del proemio del escrito inicial de demanda.

**NOVENO.-** Se condena a la parte demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

**DECIMO.-** 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.

**DECIMO PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos

1°, 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.

**DECIMO SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **trece de febrero de dos mil veinte.** Conste.

**L'APM/Shr\***