

Aguascalientes, Aguascalientes; a veintitrés de febrero de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar **Sentencia Definitiva** los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** (**HOY CESIONARIA *******) en contra de ***** y ***** , sentencia que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente del 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 establecen los artículos 135, 137, 138 y 139 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señalan que es juez competente aquél al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de jurisdicción por razón de territorio y que es la única que se puede prorrogar, estableciéndose que hay sumisión tácita cuando el demandado ocurre ante determinado juez a entablar

su demanda y los demandados por dar contestación a la misma, lo que aplica al caso toda vez que los demandados dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y además porque desde el contrato basal las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de este Estado como se puede apreciar de la cláusula DÉCIMA del contrato base de la acción, todo lo cual da sustento a la competencia de esta autoridad para conocer del asunto que nos ocupa.

III.- Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el pago de la cantidad que se adeuda en virtud de un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el plazo cumplido, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Loreto, Zacatecas 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 que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del mutuo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- El actor ***** (**HOY CESIONARIA *******) demanda por su propio derecho en la vía especial hipotecaria a la ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A.- Por el pago de la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.) por concepto de**

capital; B).- El pago de los intereses fijados en la cláusula TERCERA a razón del 2.5% mensual, que es lo mismo a la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 m.n.) mensuales, por concepto de intereses vencidos, a partir del día veintisiete de junio de dos mil siete y hasta que se efectúe el pago total del capital o de la liquidación del presente adeudo; C).- A el pago de la PENA CONVENCIONAL a razón del 3% mensual, es decir a el pago de \$6000.00 (seis mil pesos 00/100 m.n.) mensuales, a partir del veintiséis de junio del año dos mil siete, y hasta que se efectúe el pago total del capital o de la liquidación del presente adeudo; D).- Al pago de los intereses a razón del 10% mensual, sobre el total de los intereses dejados de pagar mismos que se establecen en la cláusula QUINTA, más el impuesto al valor agregado, más el pago de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n) por concepto de los daños y perjuicios ocasionados; E) por el pago de los gastos y cosas que origine el presente juicio”.- Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.-

La demandada ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de manera parcial de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.-FALTA DE ACCIÓN.- 2.- LA DE PLUS PETITIO.- 3.- LA DE MUTATI LIBELI.

La ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra por conducto de ***** , quien manifiesta lo hace en su carácter de albacea de dicha sucesión, carácter que quedó plenamente acreditado en autos con la copia fotostática certificada que consta de la foja doscientos seis a la doscientos diez de esta causa, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio

al tenor de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues la misma fue certificada por la secretaria de acuerdos del Juzgado ***** y por tanto lo hace en ejercicio de sus funciones, la cual se expide en papel oficial y contiene sellos oficiales, además las firmas de cada una de las personas que intervinieron en el acto jurídico que se consigna en ella; documental con la cual se acredita que en el expediente 305/2015 del índice del juzgado antes señalado y relativo al procedimiento sucesorio testamentario se llevo la junta de herederos a bienes de ***** a que se refiere los artículos 780 y 782 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Zacatecas, y en el cual se hizo el reconocimiento y declaración de herederos, además la designación por parte de estos del albacea de la sucesión indicada y cuyo cargo recae en *****, quien expresó su consentimiento por cuanto a la aceptación del nombramiento que se le otorga y ante esto se le discernió como albacea de dicha sucesión, por tanto, acredita el carácter con que se ostenta y que lo faculta para comparecer en la causa a nombre de la *****, de acuerdo con lo que establecen los artículos 1587 fracción VIII, del Código Civil y 41 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Con el carácter que se ha indicado ***** la contestación a la demanda instaurada en contra de su representada y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se reclaman y parcialmente respecto a los hechos en los que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: 1.- LA DE SINE ACTIONE AGIS Y SINE ACTIONE LEGIS; 2.- LA DE STATUS LIBELUM; 3.- LA DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA BASE DE LA

ACCION; 4.- LA DE NULIDAD DEL CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, POR LESIÓN Y USURA; 5.- LA DE NULIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA CUARTA Y QUINTA DEL CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA; 6.- LA DE FALTA DE REQUISITOS PROCESALES PARA QUE EL JUICIO TENGA EXISTENCIA Y VALIDEZ FORMAL; 7.- LA EXCEPCIÓN DE REDUCCIÓN DE INTERESES; 8.- LA DERIVADA DEL DERECHO DEL TANTO DE LA SUCESIÓN Y/O SUS HEREDEROS PARA ADQUIRIR E FORMA PREFERENTE LA CESIÓN DE DERECHOS EN LAS MISMAS CONDICIONES Y TÉRMINOS EN LAS QUE FUERON CEDIDOS A ***** y 9.- TODAS AQUELLAS QUE SE DERIVEN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.-

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente, las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, únicamente ofrecieron y se les admitieron pruebas a la parte actora y a la sucesión demandada, **valorándose por cuestión de método el documento base de la acción admitido como prueba en común a la parte actora como a la sucesión demandada en los términos siguientes:**

DOCUMENTAL PUBLICA, consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que se contiene en el instrumento notarial base de la acción, número *****, volumen *****, del protocolo del Licenciado ***** Notario Público Supernumerario en ejercicio, actuando en Protocolo de la Notaria ***** de las del Estado de la cual es titular la Licenciada *-*****,

que corre agregado a los autos de la foja cinco a la ocho de esta causa, 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, pues se trata de un documento expedido por un fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada los demandados de este juicio ***** y ***** con el carácter de deudor y garante hipotecario y deudora solidaria respectivamente, celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, con * ***** con el carácter de acreedor, por el cual éste le otorgó a aquellos un crédito por la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS que en la misma fecha de celebración de Contrato recibió íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dos punto cinco por ciento mensual, una pena convencional del tres por ciento mensual, intereses moratorios a razón del diez por ciento mensual, más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y además el pago de daños y perjuicios por la cantidad de DIEZ MIL PESOS, obligándose los deudores a cubrir el crédito y demás anexidades en un plazo de doce meses, 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.-

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en el certificado de gravamen expedido por Dirección de Catastro y Registro Público del Estado de Zacatecas número ***** , que consta en la foja cuatro de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues es un documento

expedido por un funcionario público cuya formación le está encomendada por la ley, con la que se acredita que en el Registro Público de la Propiedad de *****, Zacatecas se encuentra inscrito el crédito otorgado por la actora a los demandados y que es materia de este juicio -

Las pruebas ofrecidas y admitidas a la parte actora se valoran en los términos siguientes:

CONFESIONAL "A", a cargo de *****, desahogada en audiencia de ocho de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja doscientos setenta y tres a la doscientos setenta y cinco de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en la que el absolvente reconoció en las posiciones uno a la nueve que, tanto su representada como ***** el veintisiete de junio de dos mil siete, celebraron con ***** un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, mismo que fue formalizado ante el Notario Público ***** del Estado, en él éste les otorgó un crédito por **DOSCIENTOS MIL PESOS**, cantidad que recibieron a su entera satisfacción, además, aceptó que el plazo para el cumplimiento del crédito fue de doce meses que fenecieron el veintisiete de junio del año dos mil ocho, que la garantía de dicho contrato fue la Fracción *** de los lotes **** y ****, el primero ubicado en la zona del Fraccionamiento de *****, perteneciente al municipio de Loreto, Zacatecas, con una superficie de ***** y el lote 581 con una superficie de *****, bienes que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad de *****, Zacatecas, bajo el número ****, folio *** y *** del volumen ***, de la sección ***** del

Municipio de *****, Zacatecas y que su representado adeuda intereses desde el mes de julio de dos mil siete, por lo cual en este juicio le demandan el cumplimiento del contrato base de la acción; y dado que en el resto de las posiciones que le fueron articuladas al albacea de la sucesión demandada, es decir, las marcadas con los número once y doce del pliego de posiciones, éste las contestó en sentido negativo, se omite de su valoración puesto que no arrojan confesión alguna que favorezca al oferente.

CONFESIONAL "B" a cargo de *****, prueba que no favorece a la parte actora dado que no fue desahogada en virtud de que su oferente se desistió de la misma por así convenir a sus intereses, como consta en audiencia del ocho de septiembre de dos mil diecisiete, visible en la foja doscientos setenta y tres a la doscientos setenta y cinco de los autos.

DOCUMENTAL PRIVADA, Consistente en la carta del treinta de junio del año dos mil siete, suscrita por *****, dirigida al Director de ***** del Estado de Zacatecas, que consta en la foja veinticinco de los autos, que por provenir de las partes se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además por encontrarse adminiculado en otros elementos de prueba como es la documental que en el siguiente párrafo se valorará, la cual beneficia a la parte actora, pues acredita que el demandado ***** solicitó ante el Director de***** del Estado de Zacatecas, permiso para hipotecar los lotes constituidos como garantía en el contrato basal.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en la autorización del dos de julio del año dos mil siete, número *****suscrita por el Director de ***** del Estado de Zacatecas,

Licenciado *****, que consta en la foja veintiséis de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al ser un documento expedido por un funcionario público cuya formación está encomendada por la Ley, la cual se expide en papel oficial y contiene sello oficial, además la firma del funcionario público en cuestión; con la cual acredita que la Dirección De ***** de Zacatecas otorgó autorización al demandado *****, para que constituyera hipoteca sobre los inmuebles motivo del contrato de mutuo base de la acción a favor de *****, lo cual no beneficia a la parte demandada puesto que acredita que el contrato basal no está afectado de nulidad como lo asegura ésta, puesto que si bien se trata de bienes rurales adjudicados al demandado por el Gobierno del Estado en mención, que se sujetan a un régimen especial para su gravamen, los mismos si pueden gravarse en virtud de la autorización emitida por la Dirección ***** del Estado de Zacatecas.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en la cesión derechos del veinticuatro de febrero del año dos mil once, levantada ante la fe de la Licenciada *****, Notario Público ***** de los del Estado, que consta de la fojas sesenta y uno a la sesenta y dos de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al ser un documento emitido por un fedatario público, con la cual se acredita que el crédito pactado en el contrato base de la acción a favor de *****, éste lo cedió el veinticuatro de febrero de dos mil once a ***** quien funge como nueva acreedora hipotecaria en este juicio.

Las pruebas admitidas a *** se valoran de la manera siguiente:**

DOCUMENTAL PRIVADA: Consistente en todos aquellos documentos que de ésta naturaleza se exhiban en autos, como lo son dos pagarés y dos recibos que constan de la foja dieciocho a la veintiuno del sumario, a los cuales no se les concede valor probatorio alguno de conformidad con el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues no fueron reconocidos por su autor, y además no se aportó a la causa algún otro elemento de prueba para robustecer la veracidad de su contenido, por lo tanto a dicha prueba no se le concede valor.-

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en el informe rendido por el Director de ***** de Zacatecas, mediante oficio 1706/2013 del nueve de julio de dos mil trece, que consta en la foja ciento cincuenta y siete de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al ser un documento expedido por un funcionario público cuya formación está encomendada por la Ley, la cual acredita que los inmuebles que fungen como garantía del crédito pactado en el contrato base de la acción, pertenecen al régimen de fraccionamientos rurales regulados por la Ley de Fraccionamientos Rurales del Estado de Zacatecas, en virtud de la cual se sujetan a las disposiciones contenidas en el artículo 4° de dicha legislación, que condiciona para poder constituir un gravamen sobre los bienes raíces sujetos a tal legislación que exista autorización previa al efecto de la Dirección de Fraccionamientos Rurales de la ya referida Entidad Federativa.

DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en todos aquellos documentos que de ésta naturaleza se exhiban en autos, documentos exhibidos en el sumario que ya fueron valorados en su totalidad como consta en líneas que anteceden.

CONFESIONAL, a cargo de *****, prueba que no favorece a la parte demandada ***** dado que no fue desahogada en virtud de que su oferente se desistió de la misma por así convenir a sus intereses, como consta en audiencia del ocho de septiembre de dos mil diecisiete, visible en la foja doscientos setenta y tres a la doscientos setenta y cinco de los autos.

Las demás pruebas ofrecidas en común por ambas partes se valoran de la siguiente forma:

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 ha concedido a los elementos de convicción 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.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación de la parte demandada de cubrir mensualmente los intereses normales estipulados, por tanto, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, correspondía a la parte demandada demostrar el pago de los mismas, ya que exigir esto a la actora equivaldría a obligarla a probar una negación que no encuadra en ninguno de los

supuestos de artículo 236 del Código Procesal Civil vigente del Estado, y al no aportar elemento de convicción alguno con relación a dicha obligación, surge presunción grave de que no ha cumplido con el pago de los mismos desde los que debió pagar en julio de dos mil siete.

Le beneficia al demandado lo previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente al momento de la celebración del contrato fundatorio, el cual establece la facultad del juzgador para verificar de oficio que los intereses pactados entre las partes no excedan en más de un diez por ciento a la tasa de interés más alta para instrumentos bancarios de tipo crediticio que estén vigentes en el mes inmediato anterior al día en que se pacte la obligación; presuncional a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código Adjetivo de la materia 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 y el demandado no justificó sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

La demandada ***** opuso la excepción de **PLUS PETITIO**, mientras que el albacea de la Sucesión demandada la de **DE PAGO PARCIAL**, las que se estudian en forma conjunta por haberse hecho valer en un mismo sentido, es decir, en que ***** realizó abonos consignados en los pagarés y recibos de pago exhibidos en la causa en escrito del nueve de diciembre de dos mil diez, visible de la foja dieciocho a la veintiuno de los autos, los que refieren comprenden un abono efectuado el veintiocho de junio de dos mil

siete por sesenta mil pesos, otro el nueve de julio del mismo año por cincuenta mil pesos a la suerte principal, uno más del veintinueve de agosto de dos mil siete por ocho mil pesos, y finalmente el realizado el cinco de octubre de dos mil siete por ocho mil setecientos cincuenta pesos por concepto de intereses causados por el préstamo hipotecario que le fue otorgado; excepción que se declara **infundada** puesto que la demandada ***** no ofreció medio de convicción alguno para acreditar los abonos que refiere, que si bien el albacea de la ***** si ofreció y se le admitieron como prueba los recibos de pago y pagarés que refiere la demandada, los mismos no fueron reconocidos por su autor, por lo que no se les concedió valor probatorio alguno como previamente fue evidenciado y de conformidad con el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de ahí lo infundado de su excepción.

Además, el albacea de la ***** opone la excepción de **NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA BASE DE LA ACCIÓN POR ILICITUD EN EL OBJETO**, pues refiere que los inmuebles que fungen como garantía del crédito pactado en el contrato base de la acción están sujetos al régimen de fraccionamientos rurales de Estado de Zacatecas y, por tanto, tienen el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables, y que para poder gravarlos es necesario que los adjudicatarios de los mismos presenten solicitud por escrito ante la Dirección de Fraccionamiento Rurales de dicho Estado, lo que a juicio de la parte demandada no aconteció, pues sostienen que tales inmuebles se hipotecaron sin haberse gestionado el permiso en cuestión, de ahí que se actualiza el supuesto previsto en el artículo

2096 del Código Civil vigente en el Estado; excepción que resulta **improcedente**, como a continuación se expone:

El artículo 4° de la Ley de Fraccionamientos Rurales del Estado de Zacatecas prevé:

“Los terrenos sujetos al régimen de fraccionamientos son imprescriptibles, inalienables e inembargables; sin embargo, el adjudicatario podrá gravarlos, para lo cual deberá presentar solicitud por escrito ante la dirección acompañada de los siguientes documentos: I.- Certificado de libertad de gravamen; II.- Copia del título, y III.- Comprobante del pago del impuesto predial actualizado.

El Director dentro de un término no mayor de tres días, resolverá sobre la autorización solicitada, misma que tendrá validez por un año a partir de su expedición...Cualquier gravamen constituido en contravención de esta disposición será nulo y el oficial del Registro Público rechazará su inscripción.”

De la interpretación del precepto normativo transcrito se obtiene que los bienes sujetos a régimen de Fraccionamientos del Estado de Zacatecas, únicamente pueden ser gravados cuando el adjudicatario de los mismos solicite permiso por escrito a la Dirección de Fraccionamientos Rurales de tal entidad federativa, y a su vez, ésta otorgue autorización al efecto, por lo que cualquier gravamen constituido sin dicho permiso es nulo.

En esta causa, si bien del informe rendido mediante oficio 1706/2013 del nueve de julio de dos mil trece, por el Director De Fraccionamientos Rurales de Zacatecas (foja 127), previamente valorado, se acreditó que los predios que fungen como garantía del contrato basal pertenecen al régimen de Fraccionamientos Rurales de dicha Entidad Federativa, lo cierto es que, con las DOCUMENTALES

consistentes en la carta suscrita por el demandado ***** del treinta de junio del año dos mil siete, y en la autorización número 102/2007 del dos de julio del año dos mil siete, suscrita por el Director de Fraccionamientos Rurales del Estado de Zacatecas (foja 25 a 26), se acreditó que el demandado *****, si solicitó permiso a la referida dirección para hipotecar los inmuebles que fungen como garantía del contrato base de la acción, mismo que fue otorgado el dos de julio de dos mil siete, por lo que, en la especie no se actualiza la supuesta ilicitud que alegó la parte demandada prevista en el artículo 2096 del Código Civil del Estado, pues tales bienes raíces si son susceptible ser gravados en razón del permiso aludido, de lo cual deviene lo improcedente de la excepción estudiada.

Del mismo modo, el albacea de la ***** opone la excepción de **NULIDAD DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA POR LESIÓN**, la que argumenta en que la parte actora abuso de la extrema necesidad y miseria de la parte demandada obteniendo un lucro desproporcionado, pues el interés pactado en el contrato basal contraviene lo dispuesto en el artículo 2266 del Código Civil del Estado, al rebasar el nueve por ciento anual previsto en dicho numeral, al pactar dos punto cinco por ciento mensual que anualmente se traduce al treinta por ciento anual y además se estipuló un tres por ciento adicional en caso de dejar de pagar intereses ordinarios, al que también hay que sumarle un diez por ciento mensual por concepto de intereses moratorios en caso de que el interés no fuera pactado en el tiempo acordado, por lo que existen prestaciones evidentemente desproporcionadas; excepción que se declara **infundada**, por las siguientes razones:

Para dilucidar la nulidad por lesión que hace valer la parte demandada, es preciso acudir al Código Civil vigente en el Estado que establece:

Artículo 14: *“Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación. El derecho concedido en este artículo dura un año”.*

De la interpretación del referido precepto normativo, se colige que, cuando en alguna estipulación contractual alguien se aprovecha de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro para obtener un lucro excesivo desproporcionado a las prestaciones que se obliga, la persona contra quien se comete dicho abuso tiene la facultad de solicitar la rescisión del contrato o bien la reducción equitativa de su obligación, pero tal prerrogativa fenece en un año.

En esta causa, la parte demandada tenía desde la firma del contrato basal, es decir, desde el veintisiete de junio de dos mil siete, fecha en la que comenzó a surtir efectos dicho compromiso, un año para ejercer su acción de nulidad por lesión aludiendo a la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria que refiere se aprovechó la parte actora para obtener un lucro excesivo desproporcionado en el contrato base de la acción, cuya oportunidad procesal feneció el veintisiete de julio de dos mil ocho, y al no haber aportado medio de prueba tendiente a acreditar que ejerció tal derecho con la oportunidad que le concede la Ley, y por al hacerlo valer hasta ahora es por lo cual deviene improcedente dicha

excepción, puesto que dicha prerrogativa ha prescrito al haber transcurrido en demasía el término otorgado por el referido artículo 14 de la legislación sustantiva en comento.

Teniendo apoyo de lo anterior en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“LESION EN LOS CONTRATOS, PRESCRIPCION DE LA ACCION DE RESCISION POR.** *El artículo 17 del Código Civil de Querétaro estatuye que cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a pedir la rescisión del contrato y, de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación, y que el derecho concedido en dicho artículo dura un año. El citado dispositivo establece un plazo de prescripción para ejercitar la acción de rescisión por lesión y lo fija en un año, pero no precisa cuándo debe comenzar a computarse el lapso. Tratándose de un contrato de compraventa, debe considerarse que el año a que se refiere el numeral empieza a correr a partir de la fecha en que se celebra el contrato, porque en esa fecha es cuando se origina el acto de explotación; es decir, cuando se produce la lesión. Debe hacerse notar que el dispositivo en consulta consigna una acción específica sui géneris de rescisión, que contiene sus elementos propios y un plazo también específico de prescripción.”* **Registro: 249606, Época: Séptima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 175-180, Sexta Parte, Materia(s): Civil, Página: 245.**

Por lo que hace a la defensa que impone la parte demandada relativa a que el aludido contrato es nulo porque los intereses pactados en el mismo exceden el máximo previsto en el

artículo 2266 del Código Civil del Estado, también se declara **infundada** puesto que, el texto de dicho numeral al momento de la celebración del contrato disponía que: *“El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menos al interés legal, pero no podrá exceder en más de un diez por ciento a la tasa de interés más alta para instrumentos bancarios de tipo crediticio que estén vigentes en el mes inmediato anterior al día en que se pacte la obligación. En caso de exceder la tasa de interés convencional, el Juez de Oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente artículo.”*.

Del cual se colige, que si bien las partes pueden convenir sobre los intereses a pactar en alguna operación o contrato civil, sin embargo, deben ajustarse a los límites establecidos en dicho numeral al momento de la celebración del contrato, además la autoridad de oficio tiene la obligación de analizar que los intereses convencionales fijados por las partes celebrantes del acto, no excedan en más de un diez por ciento a la tasa de interés más alta para instrumentos bancarios de tipo crediticio que estén vigentes en el mes inmediato anterior al día en que se pacte la obligación, sin que contemple de forma alguna la nulidad del contrato que los contienen, sino únicamente el deber de la autoridad jurisdiccional de **reducirlos de oficio**, de ahí lo infundada de la excepción de nulidad hecha valer por los demandados puesto que el precepto normativo en el que la funda no prevé nulidad alguna.-

Por otro lado, la Sucesión demandada opone como la excepción de **NULIDAD DE LA CLÁUSULA PENAL ESTABLECIDA EN LA CLAUSULA CUARTA Y QUINTA DEL CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARÍA**, sustentada en que el actor reclama

el pago de la cláusula penal estipulada en el contrato basal para el caso de incumplimiento y a su vez la pena por daños y perjuicios prevista también en dicho pacto, en contravención de lo dispuesto por los artículos 1719, 1722 y 1724 del Código Civil del Estado; excepción que se declara **improcedente**, como a continuación se detalla:

La cláusula **CUARTA** del convenio base de la acción dispone que:

“Si EL DEUDOR deja de pagar oportunamente los intereses ordinarios del crédito conforme a lo pactado en la cláusula anterior, pagará adicionalmente a EL ACREEDOR el 3% (TRES POR CIENTO) mensual sobre el capital mutuo, por concepto de pena convencional. Pactando ambas partes desde este momento que tanto la pena convencional de referencia como el pago de los intereses que se mencionan en la cláusula anterior se generaran de manera simultánea todo el tiempo que permanezcan vencidos, hasta que se liquide el total del capital dado en mutuo”

Para la interpretación del referida cláusula es preciso acudir al artículo 1730, párrafo segundo, del Código de Procedimientos civiles vigente en el Estado, que dispone que *“...si las palabras parecieran contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquella”*, por lo cual y dado que de dicha estipulación se advierte que si los deudores hipotecarios dejan de pagar los intereses ordinarios, pagarán además el tres por ciento mensual sobre el capital mutuo hasta su total liquidación, se deduce que la intención de las partes era pactar el cobro de un interés moratorio y no de una pena, toda vez que los mismos se generan en virtud del incumplimiento en el pago del adeudo, mientras que la pena convencional prevista en el artículo 1719 del Código Civil

vigente en el Estado, se trata de una *prestación* en específico como pena en caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la forma convenida, cómo sería a manera de ejemplo el pago de una cantidad determinada y, no la generación de una indemnización mensual pactada por ambas partes como se evidencia de dicho contrato.

Ahora bien, de la interpretación que han hecho los tribunales federales por cuanto a los artículos 1719 y 1725 del Código Civil vigente del Estado, arriban a la conclusión de que de los mismos se desprenden dos supuestos: **1.-** Que las partes fijen convencionalmente una prestación como indemnización exigible por el **incumplimiento total o parcial de una obligación** y que en tal caso la cláusula relativa desplaza la obligación de pagar daños y perjuicios derivados del incumplimiento, por lo que ante esto **el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos**; **2.-** Que las partes fijen convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada y que ante tal supuesto puede el acreedor exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena.

Ahora bien, como ya se dijo en la cláusula CUARTA del contrato base de la acción las partes pactaron un interés moratorio para el caso de que el acreedor deje de pagar los intereses ordinarios, luego, no se actualizan ninguna de las hipótesis señaladas en los incisos ya enunciados, pues no estamos frente a una pena convencional, por tanto no se pueden excluir a los demandados del cumplimiento de dicha obligación, pues el interés moratorio de referencia únicamente está sujeto a que no exceda del máximo

previsto en el artículo 2266 del Código Civil del Estado aplicable al caso concreto *- numeral que previamente ya fue analizado-*, sin que dicho precepto normativo prevea la nulidad de los pactos que excedan del mínimo ahí previsto, de ahí lo infundado de la excepción que hace valer la parte demandada.

Asimismo, el albacea de la SUCESIÓN A BIENES DE MANUEL GUERRERO GALLEGOS opone la excepción de **FALTA DE REQUISITO PROCESAL PARA QUE EL JUICIO TENGA EXISTENCIA Y VALIDEZ FORMAL** en el sentido de que los acreedores de la sucesión demandada no puede exigir el pago de los créditos sino hasta que el inventario y avalúo hayan sido formados, y refieren que aun en esta causa no se ha acreditado la presentación dichas operaciones, por lo que a su juicio se actualiza la excepción que deriva del artículo 914 del Código Civil del Estado de Zacatecas; se declara que dicha excepción es **improcedente**, como se explica a continuación:

El artículo 11 del Código Civil vigente en el Estado dispone que: *“Los actos jurídicos, en todo lo relativo a su forma, se regirán por las leyes del lugar donde pasen. Sin embargo, como (sic) los mexicanos o extranjeros residentes fuera del Estado, quedan en libertad para sujetarse a las formas prescritas por este Código, cuando el acto haya de tener ejecución dentro del mismo.”*

Del artículo en cuestión, se colige que los contratos en todo lo relativo a su forma se regirán por las Leyes del lugar donde se celebren.

En la especie, el contrato base de la acción fue celebrado en esta Ciudad de Aguascalientes, máxime que en la cláusula DÉCIMA del dicho consenso, ambas partes estipularon que se sometían a la

jurisdicción de los tribunales de este Estado, por tanto, ante dicha sumisión expresa misma que ya fue estudiada en el considerando segundo de esta sentencia, en esta causa no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 914 del Código Civil del Estado de Zacatecas, pues se insiste las legislaciones aplicables son el Código de Procedimientos Civiles y el Código Civil ambos vigentes en el Estado, y éste último prevé que:

Artículo 1777: *“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso a la ley.”.-*

Artículo 1715: *“En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.”.-*

De lo anterior, se desprende que las partes pueden plasmar en un contrato las cláusulas que crean conveniente para el debido cumplimiento de las obligaciones que en el mismo se contraen y que aquel que cumpla con las obligaciones a su cargo puede demandar del que no lo haga, el cumplimiento o la rescisión del mismo.-

Además el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, dispone que:

Artículo 549: *“El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que*

tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los Artículos 1830 y 2785 del Código Civil.”

Artículo 559. *“Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá la acción hipotecaria sin necesidad del requisito del registro, siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero”.*

De lo que se concluye que, es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del mutuo 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.-

Por tanto, en este caso la parte actora reclama el cumplimiento de un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el plazo cumplido, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Municipio de Loreto, Zacatecas 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, por lo que no existe en dichos ordenamientos legales requisitos adicionales a los ya enunciados para la procedencia de la vía Hipotecaria, en consecuencia deviene la improcedencia de la excepción estudiada.

La ***** opone la excepción de **REDUCCIÓN DE LOS INTERESES**, la que argumenta en que los intereses tanto ordinarios y moratorios pactados en el contrato basal son desproporcionados con el tipo legal y resultan excesivos y deben ser regulados por el suscrito juez; excepción que ésta autoridad declara **fundada** puesto que el accionante reclama el pago del dos punto cinco por ciento mensual de intereses ordinarios, es decir, el treinta por ciento anual por dicho concepto, mientras que reclama a su vez los intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual y del diez por ciento mensual, es decir el ciento cincuenta y seis por ciento anual por concepto de intereses moratorios, que sumados con los intereses ordinarios arrojan el **ciento ochenta y seis por ciento anual**, interés que rebaza el máximo que prevé el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado al momento de la celebración del contrato, como se evidenciará por razón de método más adelante, una vez que se estudie la acción.

Además, el albacea de dicha Sucesión opone la excepción **DERIVADA DEL DERECHO DEL TANTO DE LA SUCESIÓN Y/O SUS HEREDEROS PARA ADQUIRIR DE FORMA PREFERENTE LA CESIÓN DE DERECHOS EN LAS MISMAS CONDICIONES Y TÉRMINOS EN LAS QUE FUERON CEDIDOS A *******, la que sustenta en que los herederos de la Sucesión demandada tenían preferencia en la adquisición del crédito pactado en el contrato base de la acción en igualdad de condiciones en las que lo adquirió la hoy actora; excepción que se declara **improcedente** puesto que el derecho al que se refiere el artículo 963 del Código Civil del Estado, es el privilegio que la ley le confiere a un *condueño* para ser preferido en la adquisición de una cosa o un derecho, en el mismo precio y

condiciones que su propietario ha concertado con un tercero para su venta, por lo que en la especie, los derechos y obligaciones de la sucesión forman parte de la masa hereditaria y los mismos no son propiedad de los herederos hasta que éstos los adquieran por adjudicación hereditaria expresa, de conformidad con los artículos 1559 y 1660 del Código Civil del Estado, porque es en ese momento cuando se concretiza su derecho de propiedad sobre los bienes hereditarios que eventualmente le correspondan, y dado que en la causa no se acredita dicha adjudicación, no existe propiedad de los derechos en cuestión susceptible del derecho del tanto, de ahí que no resulta aplicable a este caso el numeral 963 del Código Civil del Estado.

Adicionalmente, la reo ***** la excepción de **NON MUTATILIBELI**, mientras que el albacea de la Sucesión demandada la de **DE STATUS LIBELUM**, mismas que se estudian de manera conjunta puesto que ambos demandados las hacen valer en un mismo sentido, y las que más que excepciones es un derecho de las partes de que el accionante no se pueda variar o modificar los términos de la demanda, lo que no aconteció en este caso, puesto que el actor no modificó su escrito inicial de demanda.

Del mismo modo, dicha demandada ***** opuso la excepción de **FALTA DE ACCIÓN**, mientras que el albacea de la Sucesión demandada la de **DE SINE ACTIONE AGIS Y SINE ACTIONE LEGIS**, mismas que se estudian de manera conjunta puesto que ambos demandados las sustentan en los mismos argumentos, es decir, en que la parte actora tiene la carga de la prueba para acreditar los elementos de su acción; excepciones que el suscrito Juez las declara **improcedentes** puesto que las cargas

probatorias en el juicio ya están definitivas por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que dispone que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado el de sus excepciones, por tanto, en la especie el actor tiene la carga de acreditar la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de su acción, que dicho pacto está inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, así como el cumplimiento de su obligación de entregar la cantidad dada en mutuo a los mutuarios; por su parte los demandados tiene la obligación procesal de acreditar sus excepciones, por lo que, es inexacto que únicamente al accionante le corresponda probar en este juicio como lo pretenden hacer parecer los deudores hipotecarios, de ahí lo infundado de tal excepción.

Finalmente, el albacea de la Sucesión demandada opuso como excepción **TODAS AQUELLAS QUE SE DERIVEN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, y dado que de su escrito de contestación a la demandada no se advierten más excepciones que las previamente analizadas, es por lo que resulta infundada la excepción en cuestión.

En el caso en análisis, quedaron demostrados los hechos de la demanda y con ellos:

A).- La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintisiete de junio de los mil siete, celebró ***** en su calidad de mutuante y de la otra parte la demandada ***** como mutuario y garante hipotecaria y ***** en su calidad de deudora solidaria, contrato por el cual el mutuario recibió del actor la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS, cantidad a cubrir en un plazo máximo de doce meses

contados a partir de la firma del contrato fundatorio (VEINTISIETE DE JUNIO DE DOS MIL SIETE), por lo que dicho plazo feneció el veintisiete de junio de dos mil ocho, siendo que la demanda se interpuso el veinte de septiembre de dos mil diez y el plazo en cuestión ya había fenecido, además, se acreditó que la parte demandada se obligó a cubrir intereses normales sobre el capital dado en mutuo a razón del dos punto cinco por ciento mensual, igualmente de que en caso de incumplimiento se causarían de manera conjunta con los intereses indicados, intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual y del diez por ciento mensual, manifestando las partes su conformidad con la coexistencia de tales intereses y, además, por daños y perjuicios un pena de DIEZ MIL PESOS. Como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil del Estado.- **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada y derivadas del contrato base de la acción, el demandado ***** construyó hipoteca sobre los siguientes bienes: Fracción A de los lotes 580 y 581, ubicados en la Zona de Fraccionamiento de ***** , terrenos expropiados a la ***** , perteneciente al Municipio de Loreto, Zacatecas, el lote *** fracción ***, con una superficie de ***** , con los siguientes linderos: Al Norte, con lote número *****; Al Sur, con el lote número *****; Al Oriente, con el lote número *****; y, Al Poniente, con el lote número *****; y el lote número **** con una superficie de ***** , con los siguientes linderos: Al Norte, con los lotes número *** y ***; Al Sur, con los lotes número *** y ***; Al Oriente, con el lote *** fracción ***; y, al Poniente con el lote número ****, registrados en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ojocaliente,

Zacatecas bajo el número ***, a folios ***** del volumen *** parcelario agrario, sección ***** del Municipio de Ojocaliente, Zacatecas; Dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se justificó que la demandada dejó de cubrir intereses ordinarios a partir del mes de julio de dos mil siete, pese a que se señaló como lugar de pago el domicilio del acreedor y también que a la presentación de la demanda la demandada aún no cubría el capital mutuado.-

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el cumplimiento del contrato base de la acción, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1777 y 1715 del Código Civil del Estado, **se declara que se encuentra vencido el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción**, en consecuencia, se condena a la parte demandada ***** y ***** a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS por concepto de capital.-

Ahora bien, toda vez que al momento de estudiar la excepción de reducción de intereses opuesta por la parte demandada se determinó que los intereses reclamados por la parte actora en los incisos B), C) y D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, exceden en conjunto el límite previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado al momento de la firma del contrato base de la acción, que disponía: *“El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menos al interés legal, pero no podrá exceder en más de un diez por ciento a la tasa de interés más alta para instrumentos bancarios de tipo crediticio que estén vigentes en el mes inmediato*

anterior al día en que se pacte la obligación. En caso de exceder la tasa de interés convencional, el Juez de Oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente artículo.”.

Por su parte el artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado a la celebración del basal, en su segundo párrafo contempla: “... Los intereses que se estipulen en cualquier operación o contrato de carácter civil que se celebre, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 2266 de este Código.”; de esto se desprende, que si bien las partes pueden convenir sobre los intereses a pactar en alguna operación o contrato civil sin embargo, deben ajustarse a los límites establecidos por el precitado artículo 2266 al momento de la celebración del contrato, además la autoridad de oficio tiene la obligación de analizar que los intereses convencionales fijados por las partes celebrantes del acto, no excedan en más de un diez por ciento a la tasa de interés más alta para instrumentos bancarios de tipo crediticio que estén vigentes en el mes inmediato anterior al día en que se pacte la obligación; ahora bien, el límite máximo que establece la norma sustantiva invocada debe incluir cualquier tipo de interés que pacten las partes, es decir, que la sumatoria de las tasas de los intereses convencionales llámense ordinarios, moratorios especiales (como penalización) no debe de exceder de la máxima que permite el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, cobrando aplicación el siguiente criterio: **“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”* **Registro: 2002554, Época: Décima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3, Materia(s): Civil, Tesis: XXX.2o.3 C (10a.), Página: 2083.**

Primeramente se señala que por concepto de “instrumento bancario de tipo crediticio” a que se refiere el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado al momento de la celebración del contrato, es la tasa de interés que resulte mayor entre las diversas que las

instituciones de crédito cobran a las personas a las que otorgan un crédito, es decir, la tasa aplicable en las operaciones bancarias activas, que son aquellas en las que los bancos colocan los recursos obtenidos en las operaciones pasivas entre las personas que los requieren y se convierten en acreedores de éstas, es decir, las tasas de interés empleadas por las instituciones bancarias en los créditos que éstas otorgan; por ello, esta autoridad está obligada a allegarse los medios necesarios para tal determinación y al ser necesario el obtener cuál es el instrumento bancario que maneja la tasa más alta, se ingresa a la página web del Banco de México, siendo: <http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarSeries>, desplegando los siguientes datos: Tasas y precio de referencia Tasas de interés de Crédito a los Hogares SF43313 Tasas de interés de Crédito a los Hogares Tarjetas de Crédito Bancarias:

Título	Tasas de interés de crédito a los hogares, Tarjetas de crédito bancarias	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT promedio de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés asociada al CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, Tasa de interés promedio de créditos en pesos a tasa fija
Periodo disponible	Mar 2007- Nov 2015	Mar 2007- Nov 2015	Mar 2007- Nov 2015	Mar 2007- Nov 2015	Mar 2007- Nov 2015	Mar 2007- Nov 2015	Mar 2007- Nov 2015
Periodicidad	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual
Cifra	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Unidad	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Base							

Año							
Tipo de información	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles
Fecha	SF43313	SF43421	SF43422	SF43423	SF43424	SF43425	SF43426
Mar 2007	31.59	11.65	19.15	15.16	11.95	14.93	12.73
Abr 2007	31.39	11.65	19.15	14.91	11.95	14.93	12.59
May 2007	31.62	11.65	19.15	14.93	11.95	14.93	12.60
Jun 2007	31.72	11.65	19.15	14.92	11.95	14.93	12.59
Jul 2007	31.99	11.57	19.15	14.75	11.95	14.93	12.58
Ago 2007	31.99	11.57	19.15	14.63	11.95	14.93	12.53
Sep 2007	31.99	11.57	19.15	14.77	11.95	14.93	12.59
Oct 2007	31.89	11.57	19.15	14.75	11.95	14.93	12.57
Nov 2007	31.61	11.57	19.15	14.58	11.95	14.93	12.49
Dic 2007	31.61	11.57	17.32	14.17	11.95	12.42	12.20
Ene 2008	32.50	11.57	17.32	14.23	11.95	12.42	12.22
Feb 2008	34.27	11.57	17.32	14.12	11.95	12.42	12.15
Mar 2008	34.27	11.57	17.32	14.11	11.95	12.42	12.15
Abr 2008	34.25	11.57	17.32	14.03	11.95	12.42	12.10
May 2008	34.24	11.57	17.32	14.09	11.95	12.42	12.18
Jun 2008	34.24	11.77	17.32	14.16	11.95	12.42	12.21
Jul 2008	34.24	11.77	17.76	14.24	11.95	14.50	12.29
Ago 2008	34.24	11.77	17.76	14.17	11.95	14.50	12.32
Sep 2008	41.78	12.33	17.68	14.49	11.90	13.05	12.55
Oct 2008	41.78	12.34	17.68	14.48	11.90	13.05	12.55
Nov 2008	41.78	12.36	18.80	14.59	12.30	15.93	12.64
Dic 2008	41.87	12.34	19.00	14.69	11.90	16.10	12.80
Ene 2009	41.63	12.34	17.99	14.66	11.90	15.25	12.78

En consecuencia, se debe atender a los datos identificados como SF43313, Tasas de interés de crédito a los hogares, Tarjetas de crédito bancarias; asimismo, y toda vez que el contrato fundatorio se celebró el veintisiete de junio de dos mil siete, para establecer el monto de los intereses ordinarios, se ubica en la tabla la tasa correspondiente al mes anterior, siendo ésta la de mayo de dos mil siete, que es la tasa del treinta y uno punto sesenta y dos por ciento anual; posteriormente se aumenta a la misma el diez por ciento que permite el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado al momento de la celebración del contrato, porcentaje que corresponde a tres punto ciento sesenta y dos por ciento y que sumados a la tasa del treinta y uno punto sesenta y dos por ciento anual, da como resultante la tasa del treinta y cuatro punto

setecientos ochenta y dos por ciento anual; por otra parte, para obtener el interés mensual, se divide esta tasa entre los doce meses del año, resultando un **dos punto ocho mil novecientos ochenta y cinco por ciento mensual**, siendo esta tasa la máxima que permite el artículo 2266 del Código antes mencionado para los intereses ordinarios.-

En consecuencia, si el interés ordinario pactado en el documento basal es del dos punto cinco por ciento por ciento mensual, se concluye que tales intereses ordinarios de manera individual no exceden el límite del **dos punto ocho mil novecientos ochenta y cinco por ciento mensual** a que se refiere el artículo 2266 del código ya citado.

Ahora bien, por lo que respecta a los intereses moratorios pactados en las cláusulas CUARTA Y QUINTA del contrato base de la acción, dado que quedó acreditado que la parte demandada no se cubrió ninguna mensualidad de las pactadas en dicho contrato y de la cláusula TERCERA del mismo se advierte que los pagos se realizarían los veintisiete de cada mes, por tanto, la primer mensualidad debía cubrirse el veintisiete de julio de dos mil siete, sin que se haya hecho, por lo que al día siguiente la parte demandada incurrió en mora, por lo que, para establecer el monto de los intereses moratorios, se ubica en la tabla la tasa correspondiente al mes anterior en que incurrieron en mora los demandados, siendo ésta la de junio de dos mil siete, que es la tasa del *treinta y uno punto setenta y dos por ciento anual*; posteriormente se aumenta a la misma el diez por ciento que permite el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado al momento de la celebración del contrato, porcentaje que corresponde a tres punto ciento setenta y dos por ciento y que

sumados a la tasa del treinta y uno punto setenta y dos por ciento anual, da como resultante la tasa del treinta y cuatro punto ochocientos noventa y dos por ciento anual; por otra parte, para obtener el interés mensual, se divide esta tasa entre los doce meses del año, resultando un **dos punto nueve mil setenta y seis por ciento mensual**, siendo esta tasa la máxima que permite el artículo 2266 del Código antes mencionado para los intereses moratorios.-

Y atendiendo a que en la cláusula CUARTA del contrato basal se estipuló un interés especial moratorio del tres por ciento mensual y en la cláusula QUINTA de dicho contrato un interés moratorio del diez mensual, intereses que sumados arrojan un **trece por ciento mensual de intereses moratorios**, se concluye que exceden el límite establecido en el referido numeral 2266, por lo que, se reduce al permitido por el artículo antes mencionado y quedará a razón del **dos punto nueve mil setenta y seis por ciento mensual**.-

Ahora bien, al haberse establecido en la cláusula CUARTA que si el deudor deja de pagar oportunamente los intereses ordinarios pagará una tasa especial del tres por ciento mensual y en la cláusula QUINTA que si los intereses ordinarios no fueron cubiertos dentro del plazo establecido para ello, el capital adeudado causaría además intereses moratorios a razón del diez por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado, manifestando las partes su conformidad con la coexistencia de los intereses normales y moratorios y que de manera conjunta los reclama el actor, es que sumados los mismos resulta que se pagarían por intereses ordinarios, especiales y moratorios una tasa a razón del quince punto cinco por ciento mensual, la cual excede del límite permitido para el presente caso por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado al

momento de la celebración del contrato y que es a razón del **dos punto nueve mil setenta y seis por ciento mensual para intereses moratorios**; en consecuencia, al exceder de manera conjunta ambos intereses el límite ya señalado, por ende, de oficio este juzgador reduce la tasa convencional pactada por las partes respecto de intereses ordinarios, especiales y moratorios al generarse de manera conjunta, por lo que se condena al pago la suma de ambos será a razón del **dos punto nueve mil setenta y seis por ciento mensual**.

En consecuencia, se condena a la parte demandada **al pago de intereses ordinarios que se generaron del veintisiete de junio de dos mil siete al veintiocho de julio de dos mil siete** a razón del dos punto cinco por ciento mensual sobre la cantidad dada en mutuo, lo anterior en virtud de que si la parte actora afirma que no se cubrió ninguna mensualidad de intereses y de la cláusula TERCERA del contrato basal se advierte que los pagos se realizarían los veintisiete de cada mes, por tanto, la primer mensualidad debía cubrirse el veintisiete de julio de dos mil siete, sin que se haya hecho, por lo que al día siguiente la demandada incurrió en mora y se empezaban a generar también intereses especiales y moratorios de manera conjunta con los ordinarios, los que serán regulados en ejecución de sentencia **a razón del dos punto nueve mil setenta y seis por ciento mensual**, la tasa de referencia comprende tanto intereses ordinarios, especiales y moratorios contados a partir de que incurrió en mora la parte demandada, es decir, a partir del veintiocho de julio de dos mil siete, y se sustenta en los argumentos jurídicos plasmados en párrafos anteriores, más el Impuesto al Valor Agregado por cuanto a los mismos lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

Cabe señalar que, además de los referidos el actor solicita el pago de la cantidad de DIEZ MIL PESOS, por concepto de penalización establecida en la cláusula QUINTA del contrato fundatorio de la acción, la que establece lo siguiente: “... *obligándose además el deudor a pagar la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS, CERO CENTAVOS, Moneda Nacional) por daños y perjuicios.*”, y tomando en consideración que dicha penalización fue pactada como indemnización y el artículo 1719 del Código Civil vigente del Estado establece que pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida y si tal estipulación no se hace, no podrán reclamarse además daños y perjuicios, por ello, la estipulación de la indemnización de mérito impide que el acreedor pueda reclamar además de la indemnización, el pago de daños y perjuicios ya que así lo establece el propio numeral.-

Por lo anterior, tomando en consideración que los intereses moratorios es una pena que las partes pactaron en el contrato a fin de resarcir el perjuicio que genera el incumplimiento de la obligación, es decir, la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el incumplimiento de la obligación, cuando esta última, como sucede en el presente caso, es de aquellas de dar una determinada suma de dinero; luego, si ambas partes acordaron que el perjuicio ocasionado por el incumplimiento del deudor se resarciera mediante el pago de intereses moratorios también convenidos en el contrato, no puede el acreedor pretender también el pago de la indemnización si ya reclamó aquellos, ya que de condenarse a ambas prestaciones se estaría haciendo una doble condena por el mismo concepto, contraviniendo lo dispuesto por el

artículo 1719 del Código Civil vigente del Estado, ya que sin el contrato fundatorio se estipuló cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de manera convenida, no puede reclamarse además de intereses moratorios el pago de daños y perjuicios, teniendo apoyo lo anterior en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“CLÁUSULA PENAL Y PAGO DE INTERESES. IMPLICA DUPLICIDAD DE CONDENA POR UN MISMO CONCEPTO.** *De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1737 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, los contratantes pueden estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla, o no se cumpla de la manera convenida y si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios. Por consiguiente, tomando en consideración que por cláusula penal se entiende el convenio por virtud del cual el deudor se obliga a pagar al acreedor determinada indemnización para el caso de que no cumpla su compromiso, o no lo haga de la manera convenida, la cual tiene por objeto estimar previamente el monto de los daños y perjuicios, fijando las partes de antemano el valor de los mismos, y tomando en cuenta, además, que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2003 del Código Civil del Estado, se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, la que de ser pecuniaria ésta, se traduce en el pago de los intereses de la deuda principal, se llega a la conclusión de que no se puede legalmente condenar al quejoso a cubrir la pena convencional así como los intereses causados, porque existiría una duplicidad de condena por un mismo concepto, contraviniendo con ello lo establecido por el mencionado artículo 1737 del Código Civil.”* **Tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito, la cual**

si bien interpreta el artículo 1737 del Código Civil de Nuevo León, esta disposición es similar a la que contiene el artículo 1719 del Código Civil de Aguascalientes; dicha tesis es consultable en la página 243, Tomo XI, Junio de 1993, de la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación.- Por lo anterior, es que se absuelve a la demandada del pago de la cantidad de DIEZ MIL PESOS por concepto de penalización que reclama la parte actora en el inciso D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.-

Finalmente con fundamento en el artículo 128 del Código Procesal Civil vigente del Estado, al haberse acogido las pretensiones de la parte actora y condenado a su pago a la parte demandada y por otra parte, resultaron parcialmente procedentes las excepciones opuestas por la demandada, a ambas partes se les considera perdidosas al haberse acogido parcialmente las pretensiones de ambas partes, razón por la que se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio en medida de lo obtenido por las mismas, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.-

En mérito de 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, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil del Estado, en virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el

remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III 223 al 228, 549, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 ésta probó su acción y la demandada acreditó parcialmente sus excepciones.-

TERCERO.- Se declara que ha vencido el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción.-

CUARTO.- En consecuencia, se condena a la parte demandada a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS por concepto de capital.-

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios, especiales y moratorios que serán regulados en ejecución de sentencia bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Se absuelve a la parte demandada del pago de la cantidad de DIEZ MIL PESOS por concepto de pago de daños y perjuicios por el incumplimiento del contrato basal que reclama la parte actora en el inciso D) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SÉPTIMO.- Se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio en medida de lo obtenido por las mismas, los que se cuantificarán en ejecución de sentencia.-

OCTAVO - En mérito de 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, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado.-

NOVENO.- 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.-

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I lo sentenció y firman el Juez Segundo Civil del Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos del veintiséis de febrero de dos mil dieciocho.- Conste.-