

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintidós de febrero de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2014, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la que se resuelve bajo los siguientes:

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

I. Dispon 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 establecen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señalan que es juez competente aquél al cual los litigantes se hubieren sometido expresamente, renunciando clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda

precisión al juez al que se someten; hipótesis que cobra aplicación al caso, toda vez que las partes al celebrar el contrato basal y concretamente en su cláusula Décima sexta relativa a la Competencia, manifestaron que se someten expresamente a la competencia para el caso de interpretación, rescisión o ejecución forzosa del RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, y a las obligaciones de solidaridad que se estipulan, a la jurisdicción y competencia de los Tribunales en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, renunciando expresamente al fuero de su domicilio lo que justifica la competencia de esta autoridad para conocer de la presente controversia.

**III.-** Es procedente la Vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse la declaración de terminación anticipada del Contrato de Reconocimiento de adeudo y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia el pago de la cantidad adeudada y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente

registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.** La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado para Pleitos y Cobranzas de la empresa \*\*\*\*\* y para acreditar el carácter con que se ostenta en términos de los artículos 41 y 90 numeral Uno del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a su demanda la DOCUMENTAL PÚBLICA que corre agregada a los autos de la foja seis a la quince y que por corresponder a una copia certificada del testimonio relativo a la escritura pública número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número Veintinueve, de las de la ciudad de Monterrey, del Estado de Nuevo León, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental de la cual se desprende que en Sesión del Consejo de Administración de la Empresa \*\*\*\*\*, celebrada el veinticuatro de enero de dos mil doce, se otorgó al Licenciado \*\*\*\*\* Poder para pleitos y cobranzas, lo que desde luego legitima procesalmente a dicho profesionista para demandar a nombre de su poderdante, de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\*, demanda a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por el

pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).-** Para que por sentencia firme, se declare por terminado el contrato de RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y GARANTÍA HIPOTECARIA, que obra en el instrumento público número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, realizado ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del estado, el cual se encuentra debidamente registrado en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el número doce del libro número \*\*\*\*\* de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, con fecha del día veintinueve de enero de dos mil catorce; **B).-** Como consecuencia, de la declaración de terminación del contrato RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y GARANTÍA HIPOTECARIA descrito en el inciso inmediato anterior, se condene a la parte demandada a la devolución del importe adeudado, en dicho contrato y que es la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL); **C).-** Para que por sentencia firme, se condene a los demandados, al pago de los intereses moratorios a razón del 7% siete por ciento mensual, mismos que deben cobrarse desde el mes de FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE, conforme a lo pactado en la cláusula segunda apartado ... y **D).-** Para que por sentencia firme, se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que con motivo del presente juicio se generen." Accion que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

>El demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en virtud de esto se procede oficiosamente al análisis del procedimiento que se siguió al emplazarlo en la presente causa, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial. : **"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la

violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acreditan sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”- *Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil)*. Desprendiéndose de las mismas que el demandado \*\*\*\*\* fue emplazado en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio del demandado por el dicho de dos vecinos y por una persona que lo atendió en el domicilio señalado para el emplazamiento, quien dijo ser \*\*\*\*\*, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole cédula de notificación en la que se insertaron de manera íntegra los autos que ordenaron la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se acompañaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando la firma del demandado, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado y aún así el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

>Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se funda, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Obscuridad de la demanda; **2.-** La de Abuso excesivo en el cobro de intereses que reclama la parte actora; **3.-** La de Falta de acción y de derecho por no haber vencido el plazo para el pago; y **4.-** Las demás excepciones que deriven de su contestación de demanda.

Toda vez que de las excepciones planteadas por la demandada, la de oscuridad en la demanda resulta de previo y especial pronunciamiento, ya que de prosperar impediría que esta autoridad entre al análisis del fondo del asunto, razón por la cual se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambigüos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que se da en el caso a estudio, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

Los demandados al invocar la excepción en comento, la sustentan en los argumentos que a continuación se sintetizan: que su contraria le demanda la terminación del contrato de Reconocimiento de adeudo y garantía hipotecaria, más no manifiesta el motivo para hacerlo; y

además señala que el contrato mencionado se llevó a cabo el diecisiete de abril del dos mil trece, sin que su parte celebraran contrato alguno en esa fecha. Excepción que resulta improcedente, primeramente porque la demanda es un todo y su interpretación debe ser integral, lo que genera la necesidad de analizar la misma de tal forma y de esto se obtiene que en el inciso A) del capítulo de prestaciones, hace referencia a la escritura en que se consigna el contrato base de la acción, indicando su número, volumen, la Notaría ante la cual se protocolizó y los datos de inscripción de la misma, lo que permite su identificación y que corresponde al Testimonio notarial que corre agregado a fojas diecisiete a veintiuno de esta causa; además en el punto tres de hechos de la demanda, se indica como causa para demandar la terminación del contrato base de la acción, el incumplimiento de los comandados por cuanto a las obligaciones de pago y hace referencia a la cláusula Doce, en las que se contienen las causas que generarían el vencimiento anticipado del plazo y entre ellas lo pactado en el inciso a) de dicha cláusula. Es cierto que la parte actora demanda la terminación del contrato basal y es correcto, pues de probar la causa de vencimiento anticipado del plazo que invoca, la consecuencia legal es declarar la terminación del contrato. Todo lo expuesto da sustento para declarar la improcedencia de la excepción en comento, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial.

**JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.** En virtud de que la demanda constituye un todo, su

*interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella, pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio. Consultable en el registro número 178,475 del IUS 2005, disco 2.*

V. Establece el artículo 275 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 su 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 **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado \*\*\*\*\*, a quien en audiencia de fecha tres de agosto de dos mil veinte se le tuvo por confeso de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto, que el diecisiete de enero de dos mil

trece y en su carácter de deudor celebró con la actora un contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía hipotecaria, por la cantidad de Doscientos cincuenta mil pesos y obligándose a pagarla mediante treinta y seis pagos mensuales y consecutivos cada uno por la cantidad de Seis mil novecientos cuarenta y cuatro pesos con cuarenta y cuatro centavos para el caso de mora un interés del siete por ciento mensual, a cubrir el último día hábil de cada mes en el domicilio de la acreedora y sin necesidad de previo requerimiento, reconociendo de igual forma que se ha abstenido de realizar todos los pagos mensuales a que se obligó; confesional confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado

Las **CONFESIONALES DE POSICIONES** a cargo de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a quienes en audiencia de fecha tres de agosto de dos mil veinte se les tuvo por confesos de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto, que el diecisiete de enero de dos mil trece y en su carácter de garantes hipotecarios celebraron con la actora un contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía hipotecaria que comprendía la cantidad

de Doscientos cincuenta mil pesos, obligándose al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del deudor \*\*\*\*\*, quien en el contrato señalado se obligó a pagar la cantidad indicada mediante treinta y seis pagos mensuales y consecutivos cada uno por la cantidad de Seis mil novecientos cuarenta y cuatro pesos con cuarenta y cuatro centavos para el caso de mora un interés del siete por ciento mensual, a cubrir el último día hábil de cada mes en el domicilio de la acreedora y sin necesidad de previo requerimiento, reconociendo de igual que se han dejado de pagar todos los pagos mensuales a que se obligaron; confesionales a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportaron pruebas que la desvirtúen y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado

De ambas partes, las siguientes pruebas:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa a la copia certificada del testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja dieciséis a la veintidós de esta causa, que por referirse a la escritura número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha diecisiete de enero de dos mil trece, de la Notaría Pública número Veintitrés de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que disponen 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 Reconocimiento de Adeudo con Garantía hipotecaria, de una parte \*\*\*\*\* en su carácter de acreedora, de otra parte \*\*\*\*\* como deudor y también \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en calidad de obligados solidarios y Garantes hipotecarios, por el cual demandado \*\*\*\*\* reconoció adeudar a la actora \*\*\*\*\* la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS por concepto de diversas operaciones que con anterioridad al contrato había celebrado con dicha sociedad, adeudo que cubriría mediante treinta y seis pagos mensuales y consecutivos cada uno por la cantidad de Seis mil novecientos cuarenta y cuatro pesos con cuarenta y cuatro centavos, a más tardar el último día hábil de cada mes y sin necesidad de previo requerimiento en el domicilio de la acreedora, iniciando a partir de febrero de dos mil trece, estipulándose además para el caso de incumplimiento en el pago un interés moratorio del siete por ciento mensual; acreditándose también, que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* representados por su Apoderado \*\*\*\*\* y con poder expedido mediante escritura pública \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* de fecha seis de diciembre de dos mil doce, de la Notaría Pública número Treinta y siete, se obligaron solidariamente y como Garantes hipotecarios en las obligaciones asumidas por el deudor, sujeto además dicho contrato a los términos y condiciones que refleja la documental de referencia.

De ambas partes la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias

que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte actora, dado el alcance probatorio que se ha otorgado 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 fuere en obvio de espacio y tiempo.

También se considera la confesión expresa que vierten los demandados en su contestación de demanda en los siguientes términos: a) Que firmaron un contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía hipotecaria el diecisiete de enero de dos mil trece (hecho primero de la contestación); b) Que la vigencia del contrato sería de treinta y seis meses, comenzando en febrero de dos mil trece y que el pago correspondiente a dicho mes no se realizó (punto dos de hechos; y c) Que no se cumplió con ningún pago mensual, incurriendo en lo establecido en el inciso **A)** de la cláusula XII del Contrato (punto tres de hechos; confesional a la cual se le otorga pleno valor al tenor de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Y también de ambas partes la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO DE LEGAL Y HUMANA**, la cual resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado la obligación del demandado \*\*\*\*\* de cubrir la cantidad reconocida como adeudo en el contrato basal, mediante treinta y seis pagos mensuales consecutivos a partir del día último de febrero de dos mil trece, por lo que corresponde a la parte

demandada la carga de la prueba para demostrar que cumplió con tales obligaciones, de donde surge presunción grave de que el demandado \*\*\*\*\* no cumplió con tal obligación; 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.

**VI.-** Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y los demandados no justifican sus excepciones, en observancia a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

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

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

La excepción de Abuso excesivo en el pago de Intereses que reclama la parte actora, por considerar que es usurero al exceder a lo permitido por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado y que por tanto, el juez de oficio debe disminuirlo; excepción que resulta fundada atendiendo a las siguiente consideraciones y disposiciones que a continuación se exponen:

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

a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia.

*Décima Época, Registro: 160189, Instancia: Pleno, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: P. IXVII/2011*

Primeramente se considera, que la parte actora es comerciante de acuerdo a lo que establece el artículo 3° del Código de Comercio; y en segundo lugar, se toma en cuenta que el fundatorio de la acción contiene dos actos jurídicos, un de naturaleza mercantil que es el de Reconocimiento de Adeudo en razón del objeto social de la actora, de donde se infiere que el adeudo reconocido emana de actos de comercio que encuadran dentro de la fracción I del señalado código, y el segundo es de naturaleza civil que es el contrato de Hipoteca, por tanto, si la tasa de interés objeto de análisis emana del primero, se añade a lo que dispone el artículo 77 del Código de Comercio, el cual dispone: "*Las convenciones ilícitas no producen obligación ni acción, aunque recaigan sobre operaciones de comercio.*"; en consecuencia, esta autoridad se encuentra obligada a analizar de oficio el pacto hecho entre las

partes con respecto a los intereses moratorios establecidos en el documento basal, en ejercicio del control de convencionalidad pues al respecto el artículo 21, apartado 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece lo siguiente: "... 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.", y al no señalarse por el Código de Comercio ni por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, límite alguno para el pacto de intereses en caso de mora, conforme al artículo 2° del Código de Comercio debe aplicarse supletoriamente la Legislación Federal y en la cual los artículos 2395 del Código Civil Federal y 386, así como 387 fracción VIII del Código Penal Federal, regulan los intereses convencionales, más los mismos no se consideran aplicables para determinar si existe usura, pues el primero de los preceptos indicados no señala un límite para dichos intereses y a su vez los artículos del Código Penal Federal citados, refieren que se presentará la figura de usura cuando se obtengan ventajas por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulen réditos o lucros superiores a los usuales en el mercado y al remitirnos a los usos de mercados debe acudirse a las tasas determinadas por el Banco de México, las cuales son variables y por ende no existiría seguridad jurídica en el demandado en cuanto a la tasa de interés que en su caso debería pagar, por tanto, tampoco tales disposiciones resultan aplicables al caso al no señalar límite certero alguno.

En consecuencia de lo anterior, la Legislación Penal local es la que se considera como ley más acorde para la protección del Derecho Humano reconocido en el artículo 21 apartado 3 de la Convención Americana de Derechos Humanos, que conmina a la prohibición en ley de la usura, pues si bien no se trata de una normatividad de carácter federal, la misma permite fijar un porcentaje certero y eficaz para la salvaguarda de dicha prerrogativa, más aún considerando que al tener la demandada su domicilio en esta Ciudad Aguascalientes, el pago del crédito es aquí y en razón a ello, la Legislación Penal de Aguascalientes, en su artículo 148 fracción I dispone: "*La Usura consiste en: I. Obtener para sí o para otro, al celebrar un acto jurídico de carácter económico, independientemente de su naturaleza, un interés convencional evidente o encubierto, que exceda a un treinta y siete por ciento anual...*"; Por tanto, al contemplar dicho numeral el treinta y siete por ciento anual como límite para establecerse en lo que respecta a intereses convencionales y dado que en el caso en análisis se tiene que la tasa convenida es del setenta y dos por ciento anual, la misma resulta contraria a lo dispuesto por el artículo 77 del Código de Comercio, por lo que en observancia a lo ya señalado, **la tasa moratoria es estipulada por las partes en la clausula cuarta del Contrato base de la acción, se reduce a una tasa del treinta y siete por ciento anual.**

En razón a haberse ejercido el control de convencionalidad antes mencionado y con fundamento en los

preceptos legales supra citados, esta autoridad estima fundada la excepción que nos ocupa y con la facultad que otorga el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, se reduce la tasa de interés moratoria pactada por las partes al treinta y siete por ciento anual y que se regularán a partir de que se incurrió en mora, es decir, desde el primero de marzo de dos mil trece y hasta que se haga pago total del adeudo reconocido.

Y en cuanto a la excepción de Falta de acción y de derecho, por no haber vencido el plazo para el pago, sustentada en que de acuerdo a lo estipulado el plazo para el pago del adeudo reconocido fue de treinta y seis meses a partir del mes siguiente al de su celebración; excepción que resulta improcedente, pues si bien es cierto lo señalado por los demandados, también se considera lo pactado por las partes en la cláusula XII del contrato basal, en la cual se establece lo siguiente: *CLAUSULAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte de "EL DEUDOR", se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del presente ADEUDO, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él, y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos: A) Si "EL DEUDOR" deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital,*

intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato.-..." De acuerdo con lo anterior, se tiene que en el supuesto de darse la hipótesis mencionada se da el vencimiento del plazo y la consecuencia es la terminación del contrato de Reconocimiento de adeudo con Garantía hipotecaria base de la acción, lo que conlleva el derecho a exigir el pago total de lo adeudado y sus anexidades, en términos del artículo 78 del Código de Comercio, al establecer que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse. Lo expuesto da sustento a la declaración de improcedencia de la excepción anunciada al inicio de este apartado.

Del escrito de contestación no se advierte algún otro argumento de defensa que amerite su estudio.

Ahora bien, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de que deben verificarse de oficio la existencia de los elementos para la procedencia de la acción, se tiene que con las pruebas aportadas la parte actora ha acreditado de manera fehaciente lo siguiente:

**A).**.- La existencia del contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, que en fecha diecisiete de enero de dos mil trece celebraron de una parte \*\*\*\*\* en su carácter de acreedora, de otra parte \*\*\*\*\* como deudor y también \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en calidad de obligados solidarios y Garantes hipotecarios, por el cual demandado \*\*\*\*\* reconoció adeudar a la actora \*\*\*\*\*, la cantidad de

DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS por concepto de diversas operaciones que con anterioridad al contrato había celebrado con dicha sociedad, adeudo que cubriría mediante treinta y seis pagos mensuales y consecutivos cada uno por la cantidad de Seis mil novecientos cuarenta y cuatro pesos con cuarenta y cuatro centavos, a más tardar el último día hábil de cada mes y sin necesidad de previo requerimiento en el domicilio de la acreedora, iniciando a partir de febrero de dos mil trece, estipulándose además para el caso de incumplimiento en el pago un interés moratorio del siete por ciento mensual; creditándose también, que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, representados por su Apoderado \*\*\*\*\* y con poder expedido mediante escritura pública \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha seis de diciembre de dos mil doce, de la Notaría Pública número Treinta y siete, se obligaron solidariamente y como Garantes hipotecarios en las obligaciones asumidas por el deudor, lo cual se desprende de las cláusulas primera, segunda, cuarta y quinta del fundatorio de la acción, con lo que se justifican los elementos de existencia que para el Contrato de Reconocimiento de adeudo y que es de naturaleza mercantil, exigen los artículos 1794, 1797 y 1832 del Código Civil Federal y de aplicación por disposición del artículo 2° del Código de Comercio y que son el consentimiento y el objeto para la celebración de dicho acto jurídico; **B).**- Se acredita también, que las obligaciones del deudor y derivadas del contrato base de la acción, quedaron garantizadas por los garantes hipotecarios

\*\*\*\*\* conocido también como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, con la hipoteca que estos constituyeron en primer lugar, respecto del siguiente bien inmueble: Predio \*\*\*\*\* resultante de la subdivisión de la parcela \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* diagonal \*\*\*\*\* del Ejido \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, del Estado de Aguascalientes, con una superficie de Diez mil metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancia: AL ORIENTE, en \*\*\*\*\* punto \*\*\*\*\* metros y linda con la Parcela \*\*\*\*\*; AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* punto \*\*\*\*\* metros, con predio \*\*\*\*\* resultante de la subdivisión; AL NORESTE, en \*\*\*\*\* punto \*\*\*\*\* metros con predio \*\*\*\*\* resultante de la subdivisión; y AL PONIENTE, en \*\*\*\*\* punto \*\*\*\*\* metros, terracería \*\*\*\*\*-entronque carretera \*\*\*\*\* de por medio, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contera el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, C).- Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar el contrato basal, estipularon en su cláusula Décima segunda como causas de terminación anticipada del plazo, entre otras, si el deudor dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al contrato basal; y D) Se ha probado que en el caso el deudor \*\*\*\*\* no realizó pago alguno de aquellos que se establecieron para cubrir el adeudo reconocido, por lo que se da la causa de terminación que se menciona en el inciso que antecede.

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara terminado el contrato de

Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, al acreditarse la causa de vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación principal que las partes acordaron en el inciso a) de la cláusula Décima segunda del contrato basal, por lo que se condena a los demandados \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\* a cubrir a la actora \*\*\*\*, la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS por concepto de capital, con fundamento en lo que establecen los artículos 1794, 1797 y 1832 del Código Civil Federal y de aplicación por disposición del artículo 2° del Código de Comercio.**

También se condena a los demandados \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\* a cubrir a la parte actora intereses moratorios sobre la cantidad señalada al final del apartado anterior, los que se regularán en ejecución de sentencia a una tasa del treinta y siete por ciento anual, a haberse ejercido el control de convencionalidad, a partir del primero de marzo de dos mil trece y hasta que se haga pago total del adeudo, en observancia a lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente en el Estado establece: **"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y tomando en cuenta que el demandado \*\*\*\* no dio contestación a la demanda y

que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* justificaron en parte sus excepciones, se condena a \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio; condenándose a la actor y a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio en la medida en que no fueron acogidas sus pretenciones, los que se regulan 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 parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad, 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.

Por lo expuesto y fundado con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 11, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

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

**SEGUNDO.-** Que el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* justificaron en parte sus excepciones.

**TERCERO.-** Se declara terminado el contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía hipotecaria, que en fecha diecisiete de enero de dos mil trece celebraron las partes de este juicio y que corresponde al fundatorio de la acción, dado que al incumplir el demandado \*\*\*\*\* con los pagos a que se obligó, se dio la causa de vencimiento anticipado que las partes establecieron en el inciso a) de de la cláusula XII del contrato señalado, para dar por vencido el plazo para el cumplimiento de la obligación principal y como consecuencia la terminación del contrato.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a pagar a la actora \*\*\*\*\*, la cantidad de **DC. CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS por concepto de capital.**

**QUINTO.-** También se condena a los demandados a cubrir a la parte actora intereses moratorios sobre la cantidad indicada en el resolutivo anterior, los que se regularán en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta sentencia.

**SEXTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio; condenándose a la actora y a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio en la medida en que no fueron acogidas sus pretenciones, los que se regulan en ejecución de sentencia

**SÉPTIMO.-** En consecuencia 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, si éste no lo hace dentro del término de ley.

**OCTAVO.-** con fundamento en lo dispuesto por 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 a 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.

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO**

**PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos, **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó con fecha veintitrés de febrero de dos mil veintiuno. **Conste.**

**L/APM**