

Aguascalientes, Aguascalientes, a tres de diciembre de dos mil diecinueve.

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

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: ***"Las sentencias deberán de 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 de todos los puntos litigiosos que hubiesen sido objeto del debate.- Cuando esto hubiere sido varios se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos."*** Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza respecto de un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde

deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el cumplimiento de la obligación principal que deriva de un Contrato de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en la terminación del plazo estipulado para ello y el incumplimiento del mismo por parte de la parte demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 500 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.-** La demanda la presenta \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\*, personalidad que acredita con las copias fotostáticas certificadas vistas de la foja veintidós a la treinta y seis de esta causa, pues se refieren a los testimonios de las siguientes escrituras:

a) Escritura Pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número treinta y siete de las del Estado, misma que consigna el contrato constitutivo de la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* y que al constituirse se acordó en Asamblea General de accionistas que sería administrada por un Administrador Único y designando para el cargo a \*\*\*\*\*, a quien se le confirieron entre otras facultades, la de Apoderado General para pleitos y cobranza de la sociedad mercantil señalada, según se desprende del Artículo Decimo Tercero inciso A) y Primera Disposición transitoria del señalado contrato; y b) Escritura Pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha treinta de diciembre del dos mil nueve, que consigna el acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de la sociedad mercantil \*\*\*\*\*, de fecha siete de diciembre del dos mil nueve, de la cual se desprende que la asamblea tomó entre otros acuerdos, el cambio de régimen jurídico de la sociedad y de ser SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. En consecuencia de lo anterior, se tiene por acreditado que el Licenciado \*\*\*\*\* es Administrador Único de la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* y además el carácter de apoderado para pleitos y cobranzas de ésta, lo cual lo faculta para demandar a nombre de la sociedad señalada, de acuerdo a lo que establece el artículo 157 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como 27, 28, 2546, 2554 párrafo primero y 2562 del Código Civil Federal de aplicación

supletoria a los actos jurídicos que realizan las sociedades mercantiles.

Con el carácter que se ha señalado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que por sentencia firme, se declare la terminación anticipada del plazo estipulado dentro del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado entre mi representada y el ahora demandado C. \*\*\*\*\***, el Veintuno de Junio del Dos Mil Trece, mismo que se protocolizo en el instrumento público número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), del volumen \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), pasado ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, LICENCIADO Y C.P. \*\*\*\*\* , inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* (DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO), de la sección \*\*\*\*\* (SEGUNDA) del municipio de Aguascalientes, en fecha Dos de Julio del Dos Mil Trece; **b).- Para que por sentencia, como consecuencia de la terminación anticipada señalada en el inciso que antecede, se condene al ACREDITADO ahora demandado, a la devolución del importe del Contrato de crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, siendo la cantidad de \$\*\*\*\*\* (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.); c).- Para que por sentencia, se condene al demandado al pago de los intereses a razón del 18% (DIECIOCHO POR CIENTO) anual, de conformidad con lo pactado en la cláusula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularan mensualmente sobre los saldos absolutos, los que se ha venido generando desde el mes de octubre del año dos mil trece, a la fecha de elaboración de la presente demanda adeuda la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) más los que se sigan generando a partir del día 21 de Marzo del año en curso y hasta la total liquidación del adeudo; d).- Para que por sentencia, se condene al demandado al pago del impuesto al valor agregado de los intereses indicados en el inciso anterior que hasta la fecha se ha generado y que lo es de**

*\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; e).- Para que por sentencia, se condene al demandado al pago de los intereses moratorios a razón del \*\*\*\*\* (SETENTA Y DOS POR CIENTO) anual, mismos que deberán calcularse sobre el saldo insoluto de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula CUARTA del contrato base de la acción, debiendo cubrirse los mismos a partir de la fecha que se constituyo en mora, que lo fue desde el mes de octubre del año dos mil trece y hasta la total liquidación del adeudo, toda vez que la parte demandada ha incumplido por haber dejado de cubrir el pago de intereses ordinarios desde el mes de octubre de dos mil trece, a la fecha de elaboración de la presente demanda adeuda la cantidad de \$\*\*\*\*\* (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.); f).- Para que por sentencia, se condene al demandado al pago del impuesto al valor agregado de los intereses indicados en el inciso anterior que hasta la fecha se ha generado y que lo es de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), más los que se sigan generando hasta la total liquidación del adeudo; g).- Para que por sentencia, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula DÉCIMA del contrato base de la acción, se establezca que se podrá realizar a favor de mi representada, si a su derecho conviene, la adjudicación directa del bien otorgado en garantía, sin necesidad de venta judicial, o en su defecto, que al mismo sea sacado a remate, para que con su producto se proceda al pago de las prestaciones reclamadas dentro de la presente demanda; h).- Para que por sentencia, se condene a que, todo pago o abono que realice, se aplique primeramente al pago de los intereses vencidos e impuestos y, después de cubiertos los mismos, se aplique a la suerte principal, hasta la total liquidación del capital y accesorios, de conformidad con lo convenido dentro de la cláusula QUINTA del contrato base de la acción, en relación con el artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado; i).- Para que por sentencia, se condene al demandado a que, una vez sacado a remate el bien dado en garantía, entregue el inmueble*

dentro de los tres días siguientes a la aprobación del remate, así como a firmar las escrituras de adjudicación correspondientes; en caso de incumplir con lo anterior, a pagar un **3% (TRES POR CIENTO)** mensual, sobre el precio del valor de la adjudicación del bien, el que deberá ser rebajado del sobrante resultante del remate, después de que se cubra el pago de lo reclamado en el presente juicio y, si no se alcanzare a cubrir, ampliar el embargo sobre otros bienes de los demandados de acuerdo a lo pactado dentro de la cláusula NOVENA del contrato base de la acción; **j).**- Para que se condene al demandado, a que en caso de que no se alcanzaren a cubrir todos y cada uno de los extremos del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía hipotecaria que se reclama, con el producto del remate del bien dado en garantía, se amplíe dicha garantía en otros bienes de su propiedad, de conformidad con lo pactado dentro del último párrafo de la cláusula DÉCIMA PRIMERA del contrato base de la acción; **k).**- Para que por sentencia definitiva, se condene al demandado al pago de GASTOS E IMPUESTOS que se derivaron tanto de la formalización del instrumento público anexo como fundatorio de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, como estatales y municipales, originados de la celebración del contrato, además de los generados de su cumplimiento, de los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula DÉCIMA TERCERA del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria base de la acción, en virtud de que los demandados han dado causa y motivo para la reclamación de los mismos; **l).**- Para que por sentencia firme, se condene al demandado al pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de su obligación, dando motivo para la reclamación judicial del Contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía

**Hipotecaria que se demanda.**”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

El demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”, consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995. En cumplimiento a lo anterior se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las cuales se desprende 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 de la parte demandada por así habérselo manifestado el propio demandado quien se identificó con su credencial de elector con fotografía, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa y dejándole cédula de notificación en la que se insertaron los mandamientos de Autoridad que ordenaron la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, además le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recibió firma del demandado, por lo que se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código Procesal Civil de la Entidad, de donde resulta que el emplazamiento se encuentra ajustado a derecho y aun así la parte demandada no dio contestación a la demanda y por ello se pasa únicamente al estudio de la acción ejercitada.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del código de procedimientos civiles vigente, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número Diecisiete de las del Estado y la cual acompañó a su

demanda, vista de la foja nueve a la diecinueve de este asunto, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, la empresa \*\*\*\*\* con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de acreditado, por el cual aquélla le otorgó a éste un crédito por la cantidad de CIENTO CINCUENTA 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 dieciocho por ciento anual mas el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a cubrir el crédito y estos en un plazo de un año, contado a partir de la fecha de firma de la escritura en que se consigna el Contrato, quedando obligadas las partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha veinticinco de noviembre del año en curso fue declarado 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 veintiuno de junio de dos mil trece celebro Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, por el cual \*\*\*\*\* le otorgo un crédito por

ciento cincuenta mil pesos y sobre el cual se obligó a cubrir intereses ordinarios a razón de una tasa del Dieciocho por ciento anual, más el impuesto al valor agregado sobre éstos en el domicilio de la parte actora; de igual forma reconoce que a partir del mes de octubre de dos mil trece se ha abstenido de hacer el pago de los intereses antes señalados, además el haberse estipulado que el pago de los intereses sería causa suficiente para dar por terminado de manera anticipada el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción; haberse obligado también a pagar intereses moratorios a razón del setenta y dos por ciento anual hasta la total liquidación del adeudo, como también el haberse estipulado que cualquier pago o abono se aplicaría en primer término a intereses vencidos e impuestos y después se aplicaría a capital hasta la total liquidación del adeudo; 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.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al alcance probatorio que se ha

concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **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 lo que corresponde al demandado la carga de la prueba respecto al pago de los intereses normales a que se obligo y al no aportar elemento de prueba con relación a dicha obligación, surge presunción grave de que no ha cumplido con el pago de los mismos desde los que debió pagar el mes de octubre de dos mil trece según lo señalado por la parte actora en el punto quinto de hechos de su demanda; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

En efecto, con las pruebas aportadas se acredita los hechos de la demanda y con ellos de manera fehaciente: **A).**.- La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha

veintinueve de junio de dos mil trece celebraron las partes de este juicio, \*\*\*\*\* en calidad de acreditante y \*\*\*\*\* con el carácter de acreditado, contrato por el cual este recibió de aquella un crédito por la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS y se obligó a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del dieciocho por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos y a pagar el crédito y sus intereses en un plazo de un año contados a partir de la firma de la escritura y que lo fue en la misma fecha de su celebración, lo cual se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de Comercio y 29 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la demandada y derivadas del contrato base de la acción, constituyó hipoteca en primer lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien: \*\*\*\*\* Dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se ha justificado, que en la cláusula octava del fundatorio de la acción, las partes estipularon como causa del vencimiento del plazo, entre otras, si el acreditado dejaba de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de intereses o cualquier otro adeudo derivado del Contrato, según se desprende del inciso a) de la cláusula indicada; y **D).**- por

último, quedo probado plenamente con la CONFESIÓN FICTA del demandado y que deriva de la no comparecencia a absolver posiciones, dejó de cubrir los intereses normales a que se obligo, desde los correspondientes al mes de octubre de dos mil trece, aunado a que no apporto prueba alguna para demostrar el cumplimiento de su parte sobre dicha obligación, lo que conlleva a tener por cierto que dejó de cubrir los intereses desde el momento indicado.

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, pues a la fecha en que se acciono el demandado \*\*\*\*\* ha dejado de cubrir los intereses ordinarios desde los correspondientes al mes de octubre de dos mil trece, incurriendo con ello en la causa de vencimiento anticipada del plazo estipulada en la cláusula Octava inciso a) del Contrato basal, lo que se sustenta en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio, en consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* a cubrir a \*\*\*\*\* la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS** por concepto de crédito adeudado, con apego a lo previsto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora los intereses normales a que se obligo en la clausula tercera del Contrato basal, mismos que se regularan en ejecución de sentencia a una tasa del dieciocho por ciento anual sobre el monto total del crédito

adeudado, desde los que se generaron a partir del veintidós de agosto de dos mil trece al veintiuno de octubre del señalado año, en razón de que es a partir de ese momento en que se genera el incumplimiento de la obligación sobre el pago de los intereses ordinarios, pues no se estipuló que coexistirían dichos intereses con los moratorios, luego entonces a partir del incumplimiento por cuanto al pago de ellos se generaron intereses moratorios que sustituyeron a los ordinarios; también se condena a la parte demandada a cubrir sobre los intereses normales el Impuesto al Valor Agregado. Condena que se sustenta en lo previsto por los artículos 78 y 362 del Código de Comercio.

En cuanto a los intereses moratorios, si bien le asiste derecho a la parte actora en exigir su pago, esto no es en la medida que lo pretende que es a razón del setenta y dos por ciento anual, considerando para ello que se trata de una tasa usurera de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Del artículo 133 parte última, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el 1º de dicho ordenamiento supremo, se desprende que los jueces están obligados a ponderar preferentemente los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales, aún a pesar de las disposiciones en contrario establecidas en cualquier ordenamiento inferior y por tanto existe obligación a dejar de aplicar las normas inferiores cuando son contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y

Tratados Internacionales, dando preferencia a los contenidos de estos últimos, siendo aplicable la siguiente tesis: **CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD.** De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona. Estos mandatos contenidos en el artículo 1o. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el artículo 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1o. constitucionales, en donde los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que considere contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia. *Décima Época, Registro: 160589, Instancia: Pleno, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial*

*de la Federación y su Gaceta Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: P. LXVII/2011(9a.), Página: 535.*

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

En razón a haberse ejercido el control de convencionalidad antes mencionado, se condena a la demandada al pago de intereses moratorios sobre el crédito adeudado a una tasa del treinta y siete por ciento anual, mismos que se regularán en ejecución de sentencia a partir del veintidós de octubre de dos mil trece y hasta que se haga pago total del crédito adeudado; también se condena a la parte demandada al pago del Impuesto al Valor Agregado de los intereses moratorios erogados y que se sigan generando hasta el pago total del crédito; lo anterior con fundamento en lo que disponen los artículos 78 y 362 del Código de Comercio.

En cuanto a lo solicitado por la parte actora, de que todo abono o pago efectuado por la demandada se aplique primeramente a intereses e impuestos y después a suerte principal; tal solicitud resulta fundada de acuerdo a lo que establecen los artículos 78 y 364 del Código de Comercio, al establecer la primera de las normas que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse y la segunda al señalar que las entregas a cuenta, cuando no resulte expresa su aplicación se imputaran en primer término al pago de intereses por orden de vencimiento y después a

capital, luego entonces si en la clausula quinta del fundatorio de la acción se estipulo que todo abono efectuado por la acreditada se aplicaría primeramente al pago de intereses vencidos e impuestos y después a capital, con sujeción a las normas supra citadas en ese orden deben aplicarse los abonos que realice la parte demandada de acuerdo a lo estipulado en la clausula mencionada.

No procede condenar al demandado al pago de las prestaciones que se reclaman en los incisos g), i), j) y k) del proemio del escrito inicial de demanda, en observancia a lo siguiente:

En cuanto a que se establezca en la sentencia la opción que la parte actora de una adjudicación directa de un inmueble dada en garantía hipotecaria y sin necesidad de venta judicial y que se condene al demandado a pagar un tres por ciento mensual sobre el precio del valor de adjudicación, si dentro de los tres días siguientes a la aprobación del remate y firma de la escritura de adjudicación no entrega el inmueble; prestaciones que resultan improcedentes, dado que la parte actora aun cuando pudo optar por otros procedimientos para obtener el pago de lo adeudado, según se desprende de lo pactado en la cláusula décima del fundatorio de la acción, opto por el procedimiento especial hipotecario regulado por los artículos que comprende el capítulo tercero del Título Decimo Primero del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, procedimiento que es de orden público y no queda sujeto a la voluntad de las partes, observando que el

artículo 560-D de dicho capítulo claramente establece que en la sentencia debe declararse simple si procede o no el procedimiento hipotecario y si ha lugar al remate de los bienes sujetos a cédula hipotecaria, por lo que frente a esto resulta improcedente lo solicitado en el inciso g) del proemio del escrito inicial de demanda; y por cuanto a la rentabilidad que se exige en el inciso i) también resulta improcedente, porque de acuerdo a lo que establece el artículo 560-F, para el remate del bien dado en Garantía Hipotecaria, debe observarse lo previsto por el capítulo cuarto del título decimo del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado, señalando en sus artículos 60 fracción II y 499 el procedimiento para poner al adjudicatario en posesión del inmueble rematado y llegando al extremo de establecer la de desocupación de la finca con el auxilio de la fuerza pública.

Y por cuanto a que se amplíe la garantía en otros bienes propiedad del demandado, de resultar insuficiente el producto de la venta del inmueble rematado; también resulta improcedente dado que la parte acreedora hizo valer la acción real prevista por el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado, que únicamente da derecho al acreedor a la realización del bien dado en garantía hipotecaria y con su producto pago de lo adeudado.

Y por cuanto al pago de los gastos impuestos de la formalización del instrumento público, así como Comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, estatales, municipales originados por la

celebración del Contrato y demás prestaciones que se precisan en el inciso k) del proemio de la demanda, también resulta improcedente, porque la parte actora no precisa a que gastos e impuestos se refiere y que permitan a esta Autoridad poder analizar el origen de los mismos, por lo que se absuelve al demandado al pago de esta prestación, con fundamento en lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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 tomando en cuenta que el demandado resulta peridoroso, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria en términos de ley y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del código civil vigente, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a este, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes.

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

**PRIMERO.** Proceder la vía especial hipotecaria propuesta y en ella la parte actora acreditó su acción.

**SEGUNDO.** Que el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda.

**TERCERO.** Se declara terminado anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, pues la parte demandada incurrió en la causa de vencimiento anticipada estipulado en la cláusula octava inciso a) de dicho Contrato.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena al demandado \*\*\*\*\* a pagar a favor de la actora \*\*\*\*\* la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS por concepto de crédito adeudado.

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

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

**SÉPTIMO.-** Se absuelve al demandado de la prestación reclamada en el inciso k) del proemio del escrito inicial de demanda.

**OCTAVO.-** No procede lo reclamado en los incisos g), i) y j), por los argumentos que se vierten en el último considerando de esta sentencia y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

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

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

**DECIMO PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 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 la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promoviente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**DECIMO SEGUNDO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha // **de diciembre de dos mil diecinueve.**  
Conste.

**L'APM/Shr\***