

Aguascalientes, Aguascalientes, **doce de julio de dos mil diecinueve.**

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

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble 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 demandarse la terminación de un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria 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 los demandados, 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 actora *********, demanda por su propio derecho a *********, ********* y ********* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A) Que por resolución judicial se declare vencido el plazo para el pago del crédito pactado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria de fecha 13 de Abril del año 2016 y por ende el derecho de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencia legales en virtud de que los demandados no efectuaron puntualmente los pagos para cubrir la amortizaciones pactadas y demás liquidaciones a su cargo en términos del clausulado del contrato materia del presente juicio; B) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por*

concepto de capital otorgado y/o dado en mutuo; **c)** Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad, que en pesos moneda nacional, corresponda, **por concepto de intereses ordinarios mensuales** y los subsecuentes que se hayan generado y se generen durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantifican y liquidan en ejecución de sentencia; **d)** Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad en pago de pesos moneda nacional corresponda **por concepto de intereses moratorios mensual** y los subsecuentes que se hayan generado y se sigan generando durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia; **f)** Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de gastos y costas que la tramitación del presente juicio origine.”. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Los demandados *****, ***** y ***** dan contestación a la demanda instaurada en su contra, que si bien lo hacen en escritos por separado, de su análisis se advierte que lo hacen en los mismos términos, pues oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Las de falta de acción y de derecho a reclamarle las prestaciones marcadas con los incisos a) a f) del escrito inicial de demanda; **2.** La de oscuridad de la demanda; **3.** La de Pago.

v. De los escritos de contestación de demanda, se desprende que invocan como excepción de su parte, entre otras, la de **oscuridad de la demanda**, por lo que de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a su análisis en apego a lo previsto por el artículo 34

fracción VIII del ordenamiento legal en cita, al tratarse de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por *****.

Los demandados *****, ***** y *****, hacen consistir la excepción de oscuridad de la demanda, sustancialmente en que la parte actora no menciona las circunstancias precisas de tiempo, lugar y personas, ni cantidades o porcentajes lo que coloca a su parte en estado de indefensión, pues nunca ha sido requerido de pago alguno.

La excepción en comento, se refiere a que de la acción planteada por la parte actora, omite la mención de sus hechos en que se precisen circunstancias de los mismos, y que en consecuencia, se impida a la parte demandada dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo que la colocaría en estado de indefensión, pues constituye un obstáculo temporal para que la autoridad pueda avocarse al estudio de la acción ejercida, por omitirse presupuestos procesales que lleven al conocimiento del asunto por la autoridad, y al planteamiento adecuado de una litis, en la que la parte demandada esté en posibilidad de oponerse debidamente a dicha acción ejercida.

Ahora bien, del escrito visible en fojas **uno a cuatro** de los autos, se desprende que la parte actora solicita *se declare terminado el contrato fundatorio de la acción y se condene a los demandados al pago de la cantidad dada en mutuo, así como las anexidades a que se obligaron en el fundatorio de la acción, pues indica no ha realizado dicho pago*; en mérito de lo anterior, esta autoridad considera que contrario a lo manifestado por la parte demandada, en el presente caso el accionante sí realiza una relación sucinta de los hechos en los que funda la acción en

comento, pues sí proporciona los elementos básicos en que sustenta el ejercicio de su acción, para que la parte demandada pudiera dar una adecuada contestación a la demanda que se le plantea, y estar en aptitud de oponerse a tal acción ejercida, ya que, del reclamo del actor se aprecian los elementos suficientes para ello, sin que incida respecto de la procedencia o no de dicha prestación pues tal pronunciamiento es una cuestión de fondo que habrá de resolverse más adelante.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 104/2004-PS, con número de tesis 1./J. 133/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, enero de dos mil cinco, página doscientos cincuenta y siete, de la Novena Época, con número de registro 179523, que a la letra establece:

OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal

en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez.

En mérito de lo anterior, resulta **improcedente** las excepciones de oscuridad de la demanda planteadas.

VI. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en fecha trece de abril de dos mil dieciséis, que consta en el testimonio notarial número *****, volumen *****, del protocolo del Notario Público número ***** de los del Estado, visible a fojas de la seis a la trece de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada, las partes de este juicio, ***** en su calidad de acreedora y *****, ***** y ***** en su carácter de deudores,

celebraron contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en el que aquella les otorgó en préstamo la cantidad de ochenta mil pesos, pagadera a un plazo de doce meses y respecto a la cual se obligaron los demandados a cubrir intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento moratorios, así como el haber constituido los mutuarios hipoteca en primer lugar y grado a favor del accionante, respecto del inmueble materia del presente juicio, contrato sujeto a los demás términos y condiciones que emanan de la documental valorada, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

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

La **CONFESIONAL**, a cargo de *********, la que nada arroja por cuanto a la presente causa, pues en audiencia de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se declaró desierta la misma ante el notorio desinterés de la parte oferente de darle impulso procesal, al no exhibir el pliego de posiciones respecto al cual se desahogaría.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *********, ********* y *********, la que nada arroja por cuanto a la presente causa, pues en diligencia de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte oferente de la prueba por desistiendo en su perjuicio de la prueba que nos ocupa.

Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, misma que resulta favorable a la parte actora, en virtud del 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 asumida por la parte demandada, de pagar la cantidad dada en mutuo, así como los intereses ordinarios pactados, por tanto, corresponde a los demandados la carga de la prueba respecto al pago de los mismos, por lo que si la parte actora sostiene que la parte demandada dejó de cubrir los intereses normales a partir de la correspondiente al mes de abril de dos mil diecisiete, así como la cantidad total dada en mutuo, corresponde a los demandados la carga de la prueba, aunado a que su defensa se centra en que han realizado pago de las prestaciones que se le reclaman, y no obstante esto no aportó elemento de prueba alguna para tal fin, de donde surge presunción grave de que no ha cumplido con la obligación de pago señalada; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII. Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, se acreditan los hechos de la demanda y con ellos justifica la actora los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer y que los demandados justifican en parte sus excepciones, pues acredita únicamente la excepción que denomina de falta de acción y que sustenta en los intereses usurarios, que hicieron valer, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

Los demandados invocan como excepción de su parte la de oscuridad de la demanda, la cual

fue analizada y resuelta en el considerando quinto de la presente resolución declarándose improcedente, por los argumentos y fundamentos legales que se vierten en dicho considerando, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueran por motivo de espacio y tiempo.

Los demandados invocan como excepción de su parte, las de Falta de Acción y de Pago, señalando en esencia que no recibieron la cantidad dada en mutuo, que han cubierto en su totalidad la cantidad dada en mutuo: excepciones que se consideran **improcedentes**, pues contrario a lo manifestado por la parte demandada, no se encuentra desvirtuado en autos, el contrato basal, consagrado en la escritura pública número *****, volumen *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, así como tampoco se encuentra acreditado en autos que cubriera la cantidad dada en mutuo, pues no aportó medio de convicción alguno para tal efecto, siendo que correspondía a su parte la carga de la prueba por cuanto a dicho pago, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala, con número de tesis 407, publicada en el Apéndice de dos mil novecientos, tomo V, Civil, primera parte, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Primera Sección, Civil, subsección 2, adjetivo, de la materia civil, página cuatrocientos diecinueve, de la Sexta Época con número de registro 1013006, que a la letra establece:

"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor."*

Es decir, correspondía a su parte acreditar que realizaron el pago de las cantidades a que se obligó en el fundatorio de la acción, el

momento en que los realizaron, al afirmar que ha dado cumplimiento a dichos pagos, sin que la parte accionante tuviere que acreditar lo anterior, pues debe atenderse a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, precepto el cual establece la obligación a las partes de acreditar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, en el entendido que el incumplimiento se refiere a un hecho negativo, por lo que resulta aplicable a contrario sensu, lo establecido en el artículo 236 del señalado ordenamiento legal, máxime que el demandado manifiesta que ha dado cumplimiento a su obligación, lo que sí constituye una afirmación, por tanto se encuentra obligado a acreditarla.

Igualmente invocan los demandados la excepción que denominan de Falta de Acción, pero que sustentan en el sentido que resultan improcedentes los intereses moratorios en la forma en que le son reclamados, sustentándolo en argumentos de usura, que sustentan en que los intereses que pretende hacer valer la actora se encuentran fuera de todo marco legal y que por tanto son usureros; argumento que se considera **fundado** y, por ende, **procedente**, atendiendo a lo siguiente:

El artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, contempla:

"El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijan los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del 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, 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 lo anterior 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 artículo 2266 del Código Civil del Estado, además, la autoridad, tiene la obligación de analizar de oficio que los intereses convencionales fijados por las partes que lo celebran, no exceda del treinta y siete por ciento anual, en el entendido de que al establecerse que dicho análisis será "de oficio", lo que significa que aun cuando no se oponga como excepción ni se aporten pruebas por las partes para acreditar su dicho, esta autoridad se encuentra obligada a realizarlo; atendiendo a esto se procede al estudio de los intereses ordinarios y moratorios pactados en el documento fundatorio, siendo aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido por contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis número 145/2006-P con número de tesis 1a./J. 64/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, junio de dos mil siete, materia civil, de la Novena Época, con número de registro 172197, que a la letra establece:

INTERESES MORATORIOS, PACTADOS CONTRACTUALMENTE POR LAS PARTES. SE RIGEN POR LAS REGLAS DEL ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, POR SER CONVENCIONALES. Los artículos 6o., 1832 y 1796, del Código Civil para el Distrito Federal establecen que las personas que participan en la celebración de un contrato se

encuentran en plena libertad de obligarse en los términos que consideren más convenientes, siempre y cuando no vayan contra de disposiciones legales y el orden público; que cuando los contratantes llegan a un acuerdo y otorgan su consentimiento queda perfeccionado el contrato respectivo, obligándose a cumplir con lo pactado en él, dado que, en materia de contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema. Sin embargo, si bien las partes tienen la facultad de incluir las cláusulas que estimen convenientes, entre las que podemos encontrar las relativas al pago de intereses ordinarios y moratorios, los cuales pueden ser mayores o menores al interés legal, si la tasa que se pacte resulta ser tan desproporcionada en relación al interés legal, que permita presumir que hubo abuso del deudor, a petición de éste, el juez puede reducirlos incluso hasta el monto del interés legal, por lo que aun cuando las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido obligarse, en el caso del establecimiento del pago de intereses, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Distrito Federal, con el cual se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juez para que a petición del deudor, establezca en la sentencia una situación de equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, pues ambos tipos de interés, ordinarios y moratorios, son convencionales y por tanto deben de regirse por las reglas previstas en el artículo 2395, del Código Civil para el Distrito Federal.

En consecuencia, si las partes pactaron en la cláusula segunda del contrato basal un interés normal a razón del tres por ciento mensual durante el tiempo que el capital mutuado este insoluto, la cual por sí misma no excede el máximo legal permitido, pues multiplicando aquella por los doce meses que tiene un año, resulta una tasa menor a la máxima determinada por ley; empero a lo anterior, de la cláusula quinta del fundatorio de la acción, se advierte que en caso de mora por incumplimiento en el pago de los intereses

normales, el deudor se obligó a cubrir intereses moratorios a razón del uno punto cinco por ciento mensual, en adición a los normales; de lo anterior se advierte la voluntad de las partes de pactar que los intereses normales y moratorios coexistirían durante el tiempo que el capital mutuado estuviere insoluto, es decir, hasta que se cubriera el monto de dicho mutuo, por lo que, la sumatoria de dichos intereses es de cuatro punto cinco por ciento mensual, la que multiplicada por los doce meses del año, da como sumatoria de intereses el de cincuenta y cuatro por ciento anual, que resulta excesiva a lo determinado por los preceptos legales supraindicados, por lo que los intereses normales y moratorios **se reducen al treinta y siete por ciento anual en conjunto**, resultando aplicable a lo anterior, el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, con número XXX.2o.3 C (10a.), publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVI, enero de dos mil trece, tomo tres, de la materia civil, página dos mil ochenta y tres, de la Décima Época, con número de registro 2002554, que a la letra establece:

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.

En mérito de lo anterior, resulta **procedente** la excepción invocada por los demandados, respecto a los intereses excesivos y, por ende, el cobro de prestaciones por encima de lo que establece la ley.

Sin que del escrito de contestación de demanda se desprenda diverso argumento de defensa, por tanto, se procede al estudio de la acción intentada, siendo que la parte actora ha acreditado fehacientemente los elementos de procedibilidad de su acción, al haberse demostrado: **A)** La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha trece de abril de dos mil dieciséis celebraron las partes de este juicio, de una parte ***** como mutuante y de la otra parte *****, ***** y ***** con el carácter de mutuatarios, mediante el cual aquélla concedió a éstos en mutuo la cantidad de OCHENTA MIL PESOS, cantidad sobre la cual se obligaron los mutuatarios a cubrir intereses normales a razón del tres por ciento mensual, además el haberse obligado a cubrir intereses moratorios para el caso de incumplimiento en el pago de intereses normales, a una tasa del

uno punto cinco por ciento mensual en adición a los intereses normales, según se desprende de las cláusulas primera, segunda y quinta del Contrato basal; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675, 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción; **B)**. Queda acreditado también, que las obligaciones de los demandados y derivadas del fundatorio de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en primer lugar y grado sobre el siguiente bien inmueble: ubicado en la CALLE ***** número ***** , y sobre el lote número * ***, de la manzana ***** , de la zona ***** , en el ***** , en esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ***** cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en treinta y nueve metros cuarenta y un centímetros, y linda con el *****; **AL ESTE**, en nueve metros veintisiete centímetros y linda con el *****; **AL SUROESTE**, en cuarenta metros diecisiete centímetros, y linda con el *****; **AL OESTE**, en ocho metros ochenta y seis centímetros, y linda con la calle ***** , que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C)**. El plazo estipulado en la cláusula tercera del contrato basal, como plazo para el pago de la cantidad dada en mutuo el de doce meses contados a partir de la firma de la escritura en que se consigna el contrato y que se llevó a cabo en la misma fecha de su celebración, luego entonces el plazo de los doce meses concluyó el doce de abril de dos mil diecisiete; y **D)**. Que a la fecha en que se demanda y que fue el dieciséis de octubre de dos mil dieciocho había transcurrido el plazo estipulado

para el pago de la cantidad dada en mutuo y no obstante esto los demandados no justificaron el cumplimiento de las obligaciones de pago que derivan del Contrato basal.

VIII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora, para exigir de esta Autoridad se declare terminado el plazo que fue convenido por las partes en el fundatorio de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, dado que el plazo convencional estipulado fue de doce meses y si el contrato se celebró el trece de abril de dos mil dieciséis, luego entonces el mismo concluyó el doce de abril de dos mil diecisiete y la demanda se presentó el dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, por lo que se declara terminado dicho plazo de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente en el Estado, al establecer que desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento de quienes los celebran, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; en consecuencia de lo anterior, se condena a *****, ***** y ***** a cubrir a ***** la cantidad de **OCHENTA MIL PESOS** por concepto de suerte principal, en observancia a lo que establecen los artículos supra citados, así como 1824, 1882 y 1933 también del Código antes invocado.

También se condena a los demandados al pago de intereses normales y moratorios sobre la suerte principal, los primeros a una tasa del tres por ciento mensual, atendiendo a lo reclamado por la parte actora, generados del catorce de marzo al trece de abril, ambos de dos mil diecisiete; y posterior a dicha fecha a cubrir a su contraria intereses normales y moratorios, ambos a razón del treinta y siete por ciento anual y hasta que se

haga pago total del crédito adeudado, al haberse acreditado que incumplió a partir del pago que debía realizar el trece de abril de dos mil diecisiete, que por tanto, incurre en mora a partir del día siguiente a su obligación de pago, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado y lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta del fundatorio de la acción, los que se regularán en ejecución de sentencia, conforme a las bases establecidas en líneas que anteceden, lo anterior al haberse declarado procedente la excepción que denominan de falta de acción y de derecho relativo a los intereses usureros y haberse reducido los intereses convencionales pactados.

Se **absuelve** a los demandados del pago de la cantidad de dieciséis mil pesos que se le reclaman, por concepto de indemnización con motivo del incumplimiento, en observancia a lo siguiente: de la interpretación que ha 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, de la cláusula octava del contrato de Mutuo base de la acción, se desprende el haber fijado la cantidad de DIECISÉIS MIL PESOS como pena convencional como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de pago, de donde se desprende que fue por el incumplimiento de su obligación, como daños y perjuicios, **según lo que dispone el artículo 1979 del Código Civil vigente del Estado**, luego entonces se está en la primera de las hipótesis señaladas al inicio de este apartado.

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 entonces, si ambas partes acordaron que el perjuicio ocasionado por el incumplimiento de la deudora 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 en el 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, entonces, debe estarse a la finalidad que persiga la pena convencional, es decir, si se trata de una sanción

por el incumplimiento o el pago de daños y perjuicios, por lo que, si en el contrato basal, textualmente las partes convinieron que la misma era como pago de daños y perjuicios, la misma no puede coexistir con los intereses reclamados, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, emitido por contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Contradicción de tesis 29/2006-PS, con número de tesis 1a./J. 76/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, enero de dos mil siete, materia civil, de la Novena Época, que a la letra establece:

"PENA CONVENCIONAL. SU FINALIDAD ES MERAMENTE SANCIONADORA EN LA HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1743 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y, POR ELLO, PUEDE SER RECLAMADA CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS. Como se advierte del contenido de sus artículos 1737 y 1743, el Código Civil del Estado de Nuevo León admite dos tipos de pactos referidos al evento de que una parte no cumpla con su obligación, uno en el que los contratantes fijan convencionalmente una prestación para el caso de incumplimiento total y parcial de una obligación y otro en el que los contratantes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada. En el segundo caso, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena; es claro, entonces, que aquí la pena no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo o el cumplimiento en forma diversa de la convenida, de modo que en esta hipótesis el acreedor podrá exigir tanto el pago de la pena, como el de los daños y perjuicios moratorios (originados en el mero retardo en el cumplimiento) y el cumplimiento de la obligación. La explicación se encuentra precisamente en la ausencia de una finalidad compensatoria en esta modalidad de pena

convencional, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia a la contraparte de cumplir con la obligación; ante tal ausencia de finalidad compensatoria, resulta que los eventuales daños y perjuicios no han podido ser fijados anticipadamente por las partes -como sí ocurre en el caso de la pena convencional establecida en términos del artículo 1737- y, por lo mismo, es factible la exigencia de su pago. Así, se comprende que la pena convencional exclusivamente sancionadora (fijada en términos del artículo 1743) y los intereses moratorios tienen finalidades distintas: aquélla, meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado o del cumplimiento en forma distinta de la acordada; éstos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivado del retardo en el cumplimiento de una obligación. Por ello, las hipótesis en las que no exista incumplimiento total de una obligación, sino sólo retardo en su cumplimiento o un cumplimiento realizado en forma diversa a la pactada, y se pactó pena convencional para el evento de que acaecieran dichas circunstancias, puede hacerse válidamente el reclamo de los dos conceptos."

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente, las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que se acogieron parcialmente las pretensiones planteadas por las partes, a ambas se les considera perdidosas, por lo que, se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularan 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 el Estado, 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 mismos.

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

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

SEGUNDO. Que los demandados *****, ***** y ***** dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y acreditaron parcialmente sus excepciones.

TERCERO. Se declara terminado el plazo estipulado por las partes para el cumplimiento de la obligación principal, que emana del contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, toda vez que a la fecha en que se demandó y que fue el dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, ya había concluido el plazo pactado por las partes.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a *****, ***** y ***** a pagar a ***** la cantidad de **OCHENTA MIL PESOS** por concepto de capital, además a pagar sobre ésta intereses normales y moratorios, conceptos estos últimos que

se regularan en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se absuelve a los demandados del pago de la pena convencional que se les reclama, por las razones esgrimidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO. Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, al considerarse a ambos perdidosos.

SÉPTIMO. En virtud de lo antes determinado, 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, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO. Con fundamento en lo dispuesto por 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 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, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

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

L' SPDL/Miriam*