

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintinueve de mayo 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 *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I.- Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente del Estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y la 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 en términos de lo que dispone la norma legal en cita.-

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

de la misma se ubica en esta Ciudad Capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, que deriva de un Contrato de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, 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 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de 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 apoderada legal de la sociedad mercantil denominada ***** personalidad que

acredita con copias certificadas que acompañó a su demanda y obran de la foja ocho a treinta y cuatro de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública Número ***** de las del Estado; a la escritura número *****, volumen *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado; y a la escritura número *****, volumen ochocientos dos, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado; con las cuales se acredita la existencia de la sociedad mercantil mencionada, su cambio de régimen jurídico al que ahora tiene, así como la designación de apoderada que a favor de ***** hace la asamblea extraordinaria de accionistas de dicha sociedad, por tanto la persona física antes señalada puede accionar a nombre de la actora, más aún, la parte demandada ya le ha reconocido tal carácter, lo que se afirma pues del contrato que fue exhibido como base de la acción se desprende que la antes mencionada participó en el mismo en representación de la sociedad actora, siendo aplicable el siguiente criterio de jurisprudencia: **“REPRESENTACIÓN. LA ADMISIÓN AL CONTRATAR, NO PUEDE SER DESCONOCIDA AL EJERCITARSE LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE.** Si al celebrarse un contrato una de las partes reconoce tácitamente la representación de la otra con tal de obtener un beneficio, aquélla no puede desconocer tal representación en el juicio que ésta promueva en su contra, atento al principio general de derecho de que nadie puede prevalerse de su propio dolo, ya que, en este caso, el que aceptó la representación, celebró el contrato bajo su propio riesgo.” *Época: Novena Época, Registro: 189263, Instancia: Tribunales*

Colegados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Julio de 2001, Materia(s): Civil, Tesis: VI.3o C.3/40, Página: 1037.-

Dado lo anterior, ha lugar a determinar que ***** está legitimada procesalmente para demandar a nombre de ***** de acuerdo a lo que establecen los artículos 142 y 146 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, más aún que la parte demandada ha reconocido dicha personalidad, pues la compareciente es quien se ostentó como apoderada de la parte actora al momento de celebrar el contrato base de la acción.-

Con el carácter que se ha señalado, ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A)- Para que por Sentencia Judicial firme se declare el cumplimiento total del Contrato de MUTUO CON INTERESES Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre mi representada y el ahora demandado, el día 05 de Enero de 2012 y que consta en la escritura pública número 31,049, volumen 607, otorgado ante la fe del Notario Público número *** de los del Estado Lic. ****, e inscrita ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad bajo el número ****, libro ***** de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes, de fecha 20 de Marzo de 2012, cuyo documento acompaño como fundatorio de la Acción; B.- Para que por Sentencia firme, se condene a la demandada al pago de la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal adeudada por los demandado; C).- Para que por Sentencia firme, se condene a la demandada al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios no pagados a mi representada a razón del 1.5% mensual, más el Impuesto al Valor Agregado, a partir del 05 de enero de 2012 y hasta la fecha de vencimiento del plazo de vigencia del Contrato base de la**

acción, mismos que deberán ser cuantificados en la Ejecución de Sentencia correspondiente; **D).**- Para que por Sentencia firme, se condene a la demandada al pago de intereses moratorios no cubiertos, a razón del 6.00% mensual, a partir del día 05 de marzo de 2012, fecha en que incurrió en mora a la demandada, respecto del interés ordinario, más los que se sigan generando hasta la fecha de la liquidación total del adeudo; **E).**- Para que por Sentencia firme se decrete la ejecución de la hipoteca constituida a favor de mi representada, en términos del procedimiento que marca el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con su producto, liquida lo reclamado dentro del presente Juicio; **F).**- Para que por Sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de un 3.00% (TRES POR CIENTO) mensual, sobre el precio de adjudicación del bien inmueble sujeto al remate correspondiente, en caso de que incumpla con la entrega del inmueble y la escrituración respectiva al adjudicatario, durante todo el tiempo que dure el incumplimiento, en términos de la CLAUSULA DECIMA del Contrato base de la acción; **G).**- El pago de gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio hasta su total solución.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2033 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

El demandado ***** , no dio contestación a la demanda entablada en su contra y dado 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 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 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.”.- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, desprendiéndose de autos que el domicilio que fuera proporcionado por la parte actora como del demandado, se encuentra incompleto y ante ello se ordenó la

búsqueda del paradero del demandado, habiéndose obtenido el domicilio ubicado en la calle ***** número ciento ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, lugar en donde se constituyó el Notificador, mismo que fue atendido por quien dijo ser ***** y al inquirir por el demandado manifestó que esa persona no vive ni labora en ese domicilio; en virtud de lo anterior al haberse agotado la búsqueda del paradero del demandado, mediante auto de fecha dos de abril de dos mil dieciocho se ordenó hacer el emplazamiento mediante publicación de edictos, los cuales fueron realizados según se desprende las constancias agregadas de la foja ciento veintiséis a ciento treinta y tres de autos, por lo tanto se desprende que el emplazamiento realizado en autos al demandado, se hizo cumpliendo los requisitos exigidos por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción y para acreditarlos como lo exige la norma legal invocada, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida**

siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que se hace constar en el Instrumento Notarial número *****, del volumen *****, de fecha cinco de enero de dos mil doce, otorgado ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, visible de foja treinta y cinco a cuarenta y nueve de los autos, 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 Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, la empresa ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** en calidad de deudor, por el cual aquella le otorgó a este un crédito por la cantidad de CIEN MIL PESOS, la cual en la misma fecha de celebración de contrato recibió íntegramente, al así haberse asentado en la cláusula primera del contrato basal, obligándose a cubrir sobre la misma intereses ordinarios a una tasa del uno punto cinco por ciento mensual más 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 dicha escritura, 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.-

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 al elemento de prueba antes valorado y por lo precisado en el mismo, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación del demandado de devolver la cantidad dada en mutuo en el plazo de un año a partir de la firma del documento fundatorio, por tanto corresponde al demandado la carga de la prueba respecto al pago de los intereses y de la cantidad dada en mutuo y al no aportar elemento de prueba con relación a dicha obligación, surge presunción grave de que no ha cumplido con la misma; por otra parte, resulta desfavorable al actor la presunción legal que se desprende del artículo 78 del Código de Comercio, el cual dispone que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, desprendiéndose del contrato base de la acción, específicamente de las cláusulas tercera y cuarta que las partes no convinieron en que los intereses ordinarios y los moratorios se generaran de manera conjunta, por lo tanto debe de atenderse a la voluntad de las mismas; 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, pues con las pruebas aportadas la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente:

A).- La existencia del Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha cinco de enero de dos mil doce, celebraron las partes de este juicio, ***** en calidad de acreedora y de la otra parte ***** con el carácter de deudor, contrato por el cual éste recibió de aquella un crédito por la cantidad de CIEN MIL PESOS y se obligó a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del uno punto cinco por ciento mensual, 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 fecha de firma de la escritura que lo consigna y lo que se realizó en la misma fecha de su encabezamiento, lo que se desprende de lo estipulado en las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del contrato basal, consecuentemente, se dan los elementos de existencia que para el Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).-** Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del demandado y derivadas del contrato

baso de la acción, este constituyó hipoteca en primer lugar a favor de la actora, sobre el siguiente bien: predio ubicado en la ***** sin número de la Colonia ***** de esta Ciudad, con una superficie de CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en dieciséis metros, linda con *****; AL SUR, en dieciséis metros, linda con *****; AL ORIENTE, en ocho metros, linda con *****; y, AL PONIENTE, en ocho metros, linda con calle de su ubicación *****. Dándose la hipótesis normativa que contempla el Artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se ha justificado que las partes al celebrar el Contrato antes mencionado, estipularon como causas de vencimiento anticipado del plazo convenido para el cumplimiento de la obligación principal, entre otras, si falta el cumplimiento exacto de cualquier de las obligaciones contraídas, según se desprende de la clausula octava inciso g) del fundatorio de la acción; y, **D).**- Por último, quedó probado plenamente que el demandado dejó de cubrir los intereses normales a que se obligó, desde el cinco de marzo de dos mil doce, incurriendo con esto en la causa de vencimiento anticipado del plazo que se ha señalado en el inciso anterior.-

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la

parte demandada no cubrió intereses ordinarios a partir de la mensualidad que debía ser cubierta el cinco de marzo de dos mil doce, por lo que y de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, **se declara vencido anticipadamente** el plazo para el pago del crédito que le fue otorgado al demandado, en consecuencia, **se condena a ******* a pagar a la actora la cantidad de **CIEN 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 al demandado al pago de intereses ordinarios** a partir del seis de febrero de dos mil doce al cinco de marzo del mismo año, más el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos, tomando en consideración que el contrato basal se celebró el cinco de enero de ese año, que los intereses serían cubiertos los días cinco de cada mes a su vencimiento, por lo que la correspondiente de enero debía ser cubierta el cinco de febrero y la de este último mes, debió ser pagada precisamente el cinco de marzo de dos mil doce, sin que se haya hecho, por lo cual, los únicos intereses generados fueron del seis de febrero de dos mil doce (día siguiente al último pago hecho) al cinco de marzo de dos mil doce, día en que debió hacerse el pago, y al no hacerlo en esta fecha, el demandado incurrió en mora, dejando de generarse los ordinarios, ya que no fue pactado por las partes el que se generaran de manera conjunta, de ahí la condena

que se ha hecho respecto a los mismos, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

En cuanto a los **intereses moratorios** que se reclaman, se atiende 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.

D. 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 10. 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: 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 2º 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 seis por ciento mensual, que anualmente resulta el setenta y dos por ciento, por lo que 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**, todo lo cual tiene apoyo en el siguiente criterio de jurisprudencia, que es aplicado tanto en materia civil como mercantil: **"USURA. SU PROHIBICIÓN APLICA TANTO PARA LOS INTERESES ORDINARIOS COMO PARA LOS MORATORIOS PACTADOS EN UN PAGARÉ.** El artículo 21,

numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos prohíbe la usura, así como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre; en este sentido, ninguna ley debe permitir que al amparo de la libertad contractual, una persona obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, cuando en uso de la libertad contractual se celebra un préstamo documentado en un título de crédito denominado pagaré, las partes tienen derecho a pactar el pago de intereses, los cuales pueden ser ordinarios y/o moratorios, los que si bien gozan de naturaleza jurídica distinta, se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor; por tanto, si el referido artículo 21, numeral 3, prohíbe la usura y ésta se presenta cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo, sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo, esta prohibición aplica para ambos tipos de interés, pues aunque los intereses moratorios, en estricto sentido, no son una consecuencia inmediata del préstamo, sino más bien una sanción impuesta ante el incumplimiento del pago, no debe perderse de vista que el incumplimiento está directamente vinculado a la obligación de pagar o satisfacer el préstamo en la fecha pactada; por lo anterior, la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios.”.- *Época: Décima Época, Registro: 2013076, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, Materia(s): Constitucional, Civil, Tesis: 1a./J. 54/2016 (10a.), Página: 88;* en razón de esto **se condena al demandado a cubrir intereses moratorios** a la parte actora sobre el monto total del crédito que le fue otorgado mediante el Contrato basal, de acuerdo a la tasa antes señalada y los que se regularan en ejecución de sentencia a

partir del seis de marzo de dos mil doce, hasta el pago total del adeudo, con sustento en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio y lo estipulado en la cláusula cuarta del fundatorio de la acción.-

Se absuelve al demandado de la prestación que se le reclama en el inciso F) del proemio del escrito inicial de demanda, de acuerdo a lo que establece el artículo 1884 del Código Civil vigente del Estado, pues la obligación de dar cosa cierta comprende también la de entregar sus accesorios, luego entonces en el caso la obligación del demandado por cuanto al contrato base de la acción comprende tan sólo lo que emana del mismo, siendo esto el pago de la cantidad dada en mutuo y sus anexas, sin que dentro de estas queden comprendidas las prestaciones que se indican en el inciso antes señalado, primeramente porque de acuerdo a lo estipulado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA, el inmueble sobre el cual se constituyó la hipoteca garantiza el pago de todas y cada una de las prestaciones de la mutuaría según lo señalado en dicha cláusula, además porque aún no se da el supuesto previsto en el inciso F) ya que de acuerdo a lo que establece el artículo 482 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el deudor puede liberar sus bienes pagando las prestaciones a que fue condenado y por último porque no puede emitirse sentencia condenatoria sobre obligaciones que aún no nacen y que es el caso al pretender la parte actora se le cubran intereses al tres por ciento mensual sobre el precio de la adjudicación en caso de

que no se entregue el inmueble adjudicado o la escritura correspondiente.-

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 fueron procedentes las prestaciones reclamadas por la parte actora, condenándose al demandado al pago de las principales, es que resulta perdedor el demandado y en consecuencia, se condena a este último al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

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

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella esta probó su acción y el demandado no dio contestación a la demanda.-

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito que le fue otorgado al demandado.-

CUARTO.- Se condena a ***** a pagar a la actora la cantidad de CIEN MIL PESOS por concepto de crédito adeudado.-

QUINTO.- También se condena al demandado al pago de intereses ordinarios y el Impuesto al Valor Agregado sobre los mismos así como al pago de intereses moratorios, que serán regulados en ejecución de sentencia, bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Se absuelve al demandado de la prestación que se le reclama en el inciso F) del proemio del escrito inicial de demanda, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SÉPTIMO.- Se condena al demandado al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

OCTAVO.- Dado lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto, pague a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado al demandado en esta sentencia, si éste no lo hace dentro del término de ley.-

NOVENO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará

la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

DECIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve. Conste.-

L' ECGH/ilse*