

Aguascalientes, Aguascalientes, **cinco de agosto de dos mil veinte.**

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva en los autos del expediente número ********, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve ****** en contra de ****** y ******, en cumplimiento a la ejecutoria dictada dentro del Juicio de Amparo Directo Civil número 771/2019 del Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, 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 ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que 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 presente asunto en virtud de ejercitarse acción 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 que se demanda la terminación del plazo que se convino para el cumplimiento de la obligación principal asumida por el demandado en el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia al pago de la cantidad dada en mutuo y anexidades que se señalan en el preámbulo de la demanda, fundándose en el plazo cumplido e incumplimiento respectivamente, 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 los celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 49 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 parte actora ***** demanda por su propio derecho en la Vía Especial Hipotecaria a ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“A. Para que por sentencia firme se declare judicialmente la terminación del “Contrato de Mutuo con***

Interés y Garantía Hipotecaria celebrado mediante la escritura pública número *****, Volumen ***** de fecha 29 de enero de 2018, ante la fe del Notario Público número ***** de este Estado, Lic. ***** en el que comparecieron los demandados ***** y ***** en su calidad de Parte Mutuaria, así como las obligaciones que adquirieron con la suscrita en mi calidad de Parte Mutuante. Y que para garantizar dicha operación, según lo estipulamos en la cláusula SEXTA del documento basal de esta acción, los demandados, hipotecaron en primer lugar y grado en mi favor, el inmueble de su propiedad ubicado en calle ***** número ***** (*****), Fraccionamiento *****, en esta Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, construida sobre el lote de terreno número ***** de la manzana número 20 (veinte) de dicho fraccionamiento y que cuenta con las medidas y colindancias: **Al Noreste** en dos líneas quebradas que van de poniente a oriente, tiene siete punto setenta y tres y nueve metros lindando con el lote diecinueve y veinte. **Al sureste** en veinte metros con lote treinta y tres. **Al sur** en seis punto cuarenta y dos líneas quebradas de oriente a poniente seis punto treinta metros y uno punto cero seis metros lindando con Lacalle *****. **A poniente** en veinte metros lindando con lote número treinta y cinco, misma que quedo inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de este Estado, bajo el número Quince del libro número once mil quinientos cincuenta y siete en la sección primera del Municipio de Aguascalientes en fecha 19 de Enero de 2018 con folio real 68750 y cuenta catastral *****.

B. Para que como consecuencia de lo anterior, se obligue y condene a los demandados a devolver en mi favor íntegramente el importe del contrato de mutuo indicado en el inciso anterior y que según la clausulas PRIMERA y SEGUNDA lo fue por la cantidad de **\$650,000.00 (seiscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)** por concepto de suerte principal y que venció el día 29 de julio de 2018.

C. Para que por sentencia firme se condene a los demandados a pagarme los intereses ordinarios en razón del **2.5% (dos punto cinco por ciento)** mensual sobre el capital mutuado, así pactado en el contrato basamento de mi acción indicado en el inciso **A** anterior, de conformidad con la forma y términos pactados en su cláusula TERCERA, conforme a los hechos que integran esta demanda,

cuantificables en ejecución de sentencia según la referida cláusula.

D. Para que por sentencia firme se condene a los demandados a pagarme los intereses moratorios a razón del **3.08% (tres punto cero ocho por ciento)** mensual sobre el capital insoluto, más los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo y así quedo pactado en el contrato basamento de mi acción, indicado en el inciso A anterior en su cláusula CUARTA, esto es en razón del incumplimiento de los demandados en cumplir con sus obligaciones y principalmente por no pagar los intereses ordinarios pactados, además de haberse vencido en plazo para la devolución del capital prestado desde que incurrieron en mora. Intereses moratorios que se acreditaran conforme los hechos que integran esta demanda y que se reclaman desde el día en que los demandados se constituyeron en mora y hasta la total liquidación del adeudo. **E.** Para que por sentencia firme se condene a los demandados a pagarme al pago de GASTOS Y COSTAS que por su culpa me veo obligada a erogar, derivados del presente juicio, en primer lugar por el incumplimiento de las obligaciones por parte de los demandados y en segundo porque así lo pactamos en la cláusula OCTAVA del documento basal de esta acción." Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados ***** y ***** dan contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como argumentos de defensa los siguientes: **1.** La excepción de espera; **2.** Improcedencia de la acción; y **3.** Las que se deriven de su escrito de contestación de demanda.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma una

serie de hechos como constitutivos de su acción y excepciones planteadas, más para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, las partes ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja cinco a la dieciocho de esta causa, que por referirse a la escritura pública número ****, volumen ****, de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciocho de la Notaría Pública número Cincuenta y tres de las del Estado, se le otorga pleno valor de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; prueba con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, con el carácter, términos y condiciones que hoy refleja la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Más si bien con la misma se acredita la celebración del contrato en los términos que indica la parte actora en los hechos de su demanda, también le es desfavorable por cuanto a sus pretensiones: por cuanto al pago simultáneo de intereses ordinarios y moratorios que pretende de acuerdo a los incisos C) y D) del proemio de su escrito inicial de demanda, se considera que de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta del contrato basal, no se convino que coexistirían ambos intereses.

Las **CONFESIONALES** a cargo de **** y

****, las que en diligencia de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, se declararon desiertas ante la falta de exhibición en tiempo y firma de los pliegos a cargo de los cuales se desahogarán dichas probranzas.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por los demandados al dar respuesta como ciertos los hechos marcados con los números uno, dos, tres, cuatro, cinco y seis en su escrito de contestación de demanda, en específico de que los demandados reconocen la celebración del contrato basal, que recibieron la cantidad dada en mutuo, que se obligaron a pagar intereses, que el interés inicial fue de dos punto cinco por ciento mensual y que ese al incurrir en mora se convirtió en tres punto cero ocho por ciento, que el plazo para la devolución de la cantidad mutuada fue de seis meses, el cual concluyó el veintinueve de julio de dos mil dieciocho, que el lugar de pago fue el de la parte actora; confesiones a las que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues del escrito indicado se desprende que los demandados indica lo anterior, lo que se refiere a hechos controvertidos y que le perjudican a su parte.

Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y DOCUMENTAL PÚBLICA**, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, misma que resulta favorable en parte a la 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; igualmente se advierte del escrito inicial de demanda, que la parte actora confiesa que recibió dos pagos por parte de los demandados, el primero de ellos por la cantidad de diecinueve mil veinte pesos el día veinticinco de junio de dos mil dieciocho y el segundo por la cantidad de treinta mil pesos el diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, confesión a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Y 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 los demandados de devolver la cantidad prestada mediante dicho contrato, a más tardar el veintinueve de julio de dos mil dieciocho, por tanto corresponde a los demandados la carga de la prueba respecto al pago de la cantidad que se adeuda y de los intereses que se le reclaman, por lo que al no aportar elemento de prueba con relación a dichas obligaciones, surge presunción grave de que no ha cumplido con las mismas; 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.

VI. 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 parte actora los elementos de

procedibilidad de la acción que ha hecho valer, que los demandados no acreditaron sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

Los demandados invocan como excepciones de su parte la de espera e improcedencia de la acción, las que hacen consistir en que al haberse otorgado una prórroga a su parte para realizar el pago, no han incurrido en mora y que por ello no se les debe demandar el cumplimiento de dicho contrato; excepciones que se consideran **infundadas** y, por ende, **improcedentes**, pues respecto a los hechos en que funda dichas excepciones y relativos a la concesión de una prórroga en el pago de la cantidad dada en mutuo, correspondía la carga de la prueba a la parte demandada, advirtiéndose de autos que no ofertó medio de convicción alguno tendente a acreditar esto, sino que por el contrario únicamente ofertó las de instrumental de actuaciones y presuncional, de ahí que, atendiendo a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que corresponde a las partes acreditar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, al no haber ofertado medio de convicción alguno tendente a ello, se consideran como no probada y la prórroga que refiere en su escrito de contestación de demanda y por ello, las excepciones señaladas se consideran infundadas e improcedentes.

Sin que se desprenda ningún argumento de defensa diverso a lo analizado en el apartado anterior, siendo que por el contrario, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A)** La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha veintinueve de

eneo de dos mil dieciocho celebraron de una parte ***** como mutuante y de la otra parte ***** con el consentimiento de su esposa *****, con el carácter de mutuarios y mediante el cual estos recibieron en mutuo la cantidad de seiscientos cincuenta mil pesos, sobre la cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios a razón del dos punto cinco por ciento mensual, además a pagar la cantidad prestada en un plazo de seis meses contados a partir de la firma del contrato y que fue en la misma fecha de su celebración, que en caso de incumplimiento en el pago de los intereses cubriría intereses moratorios a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, como así se desprende de las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta del señalado contrato; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675, 1715, 2253 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).** Se acredita 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: la casa marcada con el número *****, ubicada en la calle ***** y el lote de terreno número *****, de la manzana veinte, del fraccionamiento *****, en esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de doscientos cuarenta y cinco metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en dos líneas quebradas que van de poniente a oriente tiene siete punto setenta y tres y nueve metros lindando con el lote diecinueve y veinte; AL SURESTE en

veinte metros con lote treinta y tres; AL SUR, en seis punto cuarenta y dos en líneas quebradas de oriente a poniente seis punto treinta metros y uno punto cero seis metros lindando con calle *****; y AL PONIENTE en veinte metros lindando con lote número treinta y cinco, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; y **C**). Igualmente se ha justificado que a la fecha de presentación de la demanda, había concluido el plazo estipulado en el fundatorio de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que deriva del mismo y a cargo de los demandados, pues en la cláusula segunda se estipuló que el plazo sería de seis meses contados a partir de la firma de la escritura que lo consigna y esto se dio en la misma fecha de su celebración, luego entonces concluyó el veintiocho de julio de dos mil dieciocho, siendo que la demanda se presentó el veinticuatro de enero de dos mil diecinueve.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden se declara terminado el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que en fecha veintinueve de enero de dos mil dieciocho celebraron ***** en calidad de mutuante, y por otra parte ***** con el consentimiento de su esposa ***** con el carácter de mutuarios, por lo que se condena a ***** y ***** a pagar a ***** la cantidad de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** por concepto de suerte principal, de acuerdo con lo que establecen los artículos 2255 y 2256 del Código Sustantivo de la Materia vigente del Estado.

También se condena a la parte demandada a pagar al actor intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad antes señalada, mas no en la

medida que lo pretende la parte actora, pues debe observarse primeramente lo estipulado por las partes en el contrato basal de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, de cuyas cláusulas tercera y cuarta no se desprende que convinieran en el pago simultáneo de intereses ordinarios y moratorios, pues claramente se pactó que al darse el incumplimiento sobre el pago de los primeros se cobraría un interés moratorio a una tasa del tres punto cero ocho por ciento mensual. Dado lo anterior, se condena a la parte demandada a cubrir al actor intereses ordinarios sobre la cantidad dada en mutuo a una tasa del dos punto cinco por ciento mensual, desde el veintinueve de enero de dos mil dieciocho al veintiocho de febrero del señalado año, dado que las partes confiesan que únicamente se dieron dos abonos, el primero por la cantidad de diecinueve mil veinte pesos el veinticinco de junio de dos mil dieciocho, así como la cantidad de treinta mil pesos el diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho; igualmente se condena al demandado al pago de los intereses moratorios sobre la cantidad dada en mutuo, los que se generan a partir del uno de marzo de dos mil dieciocho y hasta que se haga pago total del capital, a una tasa del tres punto cero ocho por ciento mensual, de conformidad con lo que disponen los artículos 1677, 1715, 2264 y 2266 del Código Civil vigente del Estado, intereses estos y aquellos que se regularan en ejecución de sentencia.

Se reconocen a los demandados dos pagos parciales, el primero de ellos por la cantidad de diecinueve mil veinte pesos el día veinticinco de junio de dos mil dieciocho y el segundo por la

cantidad de treinta mil pesos cubierto el diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho, los que se aplicarán en ejecución de sentencia conforme a las reglas establecidas por el artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado, el cual textualmente establece:

'Artículo 1965.- Las cantidades pagadas a cuenta de deudas con interés, se aplicarán cincuenta por ciento a capital y cincuenta por ciento a intereses vencidos si los hubiere, salvo convenio en contrario.

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."

Precepto del cual se desprende que las cantidades pagadas a cuenta de deudas con interés, se aplicarán cincuenta por ciento a capital y cincuenta por ciento a intereses vencidos si los hubiere salvo convenio en contrario siendo que del contrato basal se advierte que el adeudo generaría tanto intereses ordinarios como moratorios, así como, que no fué voluntad de las partes pactar la forma en que se aplicarían los pagos realizados, de ahí que se surta la hipótesis señalada y, por ello, los pagos realizados se aplicarán cincuenta por ciento a capital y cincuenta por ciento a los intereses vencidos, ya sean ordinarios o moratorios, al no realizar distinción alguna dicha norma, intereses que se regularán en ejecución de sentencia de conformidad con lo que establece el artículo 86 del código adjetivo de la materia y lo determinado por esta autoridad en líneas que anteceden, de ahí que su aplicación no pueda realizarse en este momento sino hasta que ambos conceptos, tanto la suerte principal como los intereses, se encuentren en cantidad líquida.

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 de esto y además a que la parte demandada se considera perdidosa, por tanto, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, gastos y costas 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, 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. Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que ésta probó su acción.

SEGUNDO. Que los demandados ***** y

**** no justificaron sus excepciones.

TERCERO. Se declara terminado el plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, pues concluyó veintiocho de julio de dos mil dieciocho.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a **** y **** al pago de la cantidad de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** por concepto de capital, además a pagar sobre ésta intereses ordinarios y moratorios, los cuales se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se reconocen a la parte demandada dos abonos por las cantidades y términos señalados en el último considerando de la presente resolución, los que se aplicarán en ejecución de sentencia conforme a las bases establecidas en el último considerando de la presente resolución.

SEXTO. Se condena a la parte demandada a cubrir a la actora los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO. En virtud de lo antes determinado, 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 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 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.

NOVENO. En cumplimiento a la ejecutoria dictada dentro del Juicio de Amparo Directo Civil número 771/2019 del Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, remítase a dicha autoridad federal copia certificada de la presente resolución.

DÉCIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍN Z,** 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 **seis de agosto de dos mil veinte.** Conste.

L' S O L / M i r i a m * *

S
H
L
V
A
H
H
O
E
N
O
F
I
C
H
A
E