

Aguascalientes, Aguascalientes, a quince de junio de dos mil dos mil veinte.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2019, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se resuelve bajo los siguientes:

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

I. Dispongo el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes por sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establecen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señalan que es juez competente aquél al cual los litigantes se hubieren sometido expresamente, renunciando clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda

precisión al juez al que se someten; hipótesis que cobra aplicación al caso, toda vez que las partes al celebrar el contrato basal y concretamente en su cláusula Sexta relativa a la jurisdicción, manifestaron que para la interpretación y cumplimiento de lo pactado, se someten a las leyes y Tribunales del Estado de Aguascalientes, renunciando a cualquier fuero de dominio que tengan o lleguen a tener, lo que justifica la competencia de esta autoridad para conocer de la presente controversia. Por otra parte, no se impugnó la competencia de esta autoridad de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma de quienes contienden en la causa.

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

bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.** El actor \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que mediante sentencia ejecutoria, se declare legalmente vencido el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebre con mi demandada en fecha 14 catorce de octubre de dos mil once; b).- Para que se le condene a la demandada a cubrirme la cantidad de \$220,000.00 (DOS CIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N) como importe de la suerte principal que con motivo de este contrato se me adeuda a la fecha; c).- Por el pago de la cantidad de **\$600,600.00 (SEISCIENTOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N)** por concepto de intereses ordinarios que devengo el importe de la suerte principal reclamada desde el 15 quince de octubre de 2011, al 15 quince de agosto del año 2019 en curso, y hasta el día en que la demandada me cubran el total de lo reclamado, a razón del **3%** mensual, así como los que se sigan venciendo hasta que se me liquide dicha suerte principal; d).- Por el pago de los gastos, costas judiciales y honorarios que se eroguen con motivo del presente juicio, que por culpa del demandado me obligo a promover. "** Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

La demandada \*\*\*\*\* da contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La

excepción de cobro de lo indebido; **2.-** Las que deriven de su contestación a los hechos de la demanda; y **3.-** La excepción de Sine Actione Agis.

**v.** Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja seis a diez de esta causa, que por referirse a la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha catorce de octubre de dos mil once, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 301 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, \*\*\*\*\* en su carácter de mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de mutuaría, por el cual esta reconoció adeudar al mutuante la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS, y la cual había recibido a su entera satisfacción en mutuo, misma que restituiría al mutuante en un plazo de seis meses contados a partir de la

fecha de firma de la escritura en análisis y que se llevo a cabo en la misma fecha de su celebración, además a cubrir intereses sobre la cantidad dada en mutuo a razón del tres por ciento mensual, sujeto además dicho contrato a los términos y condiciones que refleja la documental de referencia.

De ambas partes la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable al actor, dado el alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Además de lo anterior, se considera que del escrito de contestación de demanda se desprende **CONFESIÓN EXPRESA** de la demandada, de que se llevo a cabo el Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria a que se refiere el actor en el punto uno de hechos, además ser cierto que el importe del préstamo lo fue la suma de DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS y esto al aceptar la demandada como cierto lo narrado en el punto dos de hechos de la demanda, confesando también como cierto el haber pactado que la cantidad dada en mutuo causaría un interés mensual del tres por ciento y que en efecto el plazo para devolver la suma prestada seria de seis meses, como también el haber constituido hipoteca sobre el solar urbano identificado como lote número \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, de la zona \*\*\*\*\* del Municipio de Cosío del Estado de Aguascalientes, con una superficie de ciento

noventa y tres punto cuarenta metros cuadrados, de las medidas y colindancias que se describen en el punto quinto de hechos de la demanda; confesional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que los hechos propios de las partes, aseverados en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, harán prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba.

Y también de ambas partes la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO DE LEGAL Y HUMANA**, la cual resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haber acreditado la obligación de la parte demandada, de pagar intereses sobre la cantidad dada en mutuo, como a cubrir esta a más tardar el catorce de abril de dos mil doce y corresponde a la demandada la carga de la prueba para demostrar que cumplió con tales obligaciones y lo cual la demandada no demostró, de donde surge presunción grave de que no ha cumplido con su obligación de cubrir los intereses pactados desde la celebración del Contrato basal y hasta la presentación de la demanda que lo fue el catorce de noviembre de dos mil diecinueve, como tampoco justifico el pago de la cantidad prestada; presuncional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se aclara que también se admitieron como pruebas de las partes la **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* las cuales no se desahogaron por causas imputables a los oferentes, al no haber exhibido oportunamente los pliegos de posiciones y de conformidad con lo que establecen los artículos 255 y 256 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar esta ultima norma que el habrá de absolver posiciones será citado personalmente al menos con tres días de anticipación.

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

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

La excepción de Cobro de lo indebido, sustentada en el argumento de que quien le hizo el préstamo fue el Licenciado \*\*\*\*\* y fue únicamente por la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, lo que aconteció meses atrás de que se firmara la escritura y que cuando se la presto el Licenciado le hizo firmar una serie de pagares que

amparaban dicho préstamo, además que durante mucho tiempo le estuvo cubriendo intereses al Licenciado \*\*\*\*\* y nunca le entregó un recibo de ello, concretándose en realizar anotación al reverso de los pagares, sin tener el gusto conocer al actor: excepción que resulta improcedente pues la parte demandada no aportó prueba alguna para acreditarlo y por el contrario su dicho se desvirtúa con la documental Pública que aportó la parte actora y en la cual se consigna en el Contrato de Mutuo base de la acción, en donde claramente se establece que el mutuante es \*\*\*\*\* , aunado a que corresponde a la demandada la carga de la prueba y esencialmente por cuanto a los pagos que afirma realizó, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.**

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. *Tesis: 305 Apéndice de 1995. Sexta Época. No. De Registro 392432. Tercera Sala. Tomo IV, Parte SCJN. Pag. 205. Jurisprudencia (Civil).*”.

La de Sine Actione Agis, la cual no constituye propiamente una excepción de acuerdo a lo señalado en líneas que antecede, pues no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir el de arrojar la carga de la prueba al actor y obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo que en el caso se da al acreditar el accionante con el documento base de la acción y con la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte la demandada, los hechos de la demanda y con ellos de manera fehaciente lo siguiente: **A).**.- La existencia del contrato de Mutuo con

Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha catorce de octubre de dos mil once celebraron de una parte \*\*\*\*\* como mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* en calidad de mutuaria, mediante el cual esta recibió en préstamo por parte del actor, la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS, mismo que se obligó a cubrir en un plazo de seis meses a partir de la firma de la escritura en que se consigna, además, el haberse obligado la mutuaria a pagar intereses sobre la cantidad prestada a una tasa del tres por ciento mensual, lo cual se desprende de las cláusulas primera y segunda del fundatorio de la acción con lo que se justifican los elementos de existencia que para el Contrato de Mutuo exigen los artículos 1675, 1715, 2255 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración de dicho acto jurídico; **B).**- Se acredita también, que la obligaciones de la demandada y derivadas del contrato de mutuo base de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en segundo lugar y grado de preferencia, respecto del siguiente bien inmueble: solar urbano identificado como lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de la zona \*\*\*\*\* del Municipio de Cosío del Estado de Aguascalientes, con una superficie de ciento noventa y tres punto cuarenta metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\* metros y \*\*\*\*\* centímetros con solar \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en \*\*\*\*\* metros y \*\*\*\*\* centímetros con Calle \*\*\*\*\*; AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* metros y \*\*\*\*\* centímetros con Calle \*\*\*\*\*; y al NOROESTE, en \*\*\*\*\* metros y \*\*\*\*\*

centímetros con solar \*\*\*\*\*, que por tanto, se da la hipotesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).**- Igualmente se ha justificado que a la fecha en que se demandó y que lo fue el catorce de noviembre de dos mil diecinueve, ya había concluido en demasía el plazo de los seis meses que se estableció para el cumplimiento de la obligación principal y que no obstante esto la demandada incumplió con ello y con el pago de los intereses pactados en el Contrato basal.

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara terminado el plazo estipulado en el Contrato de Mutuo base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo, toda vez que a la fecha en que presentó la demanda ya habían concluido en demasía el plazo de los seis meses que se pactó para la devolución de la cantidad dada en mutuo y de sus intereses, por lo que **se condena a \*\* \*\* a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS por concepto de capital, con fundamento en lo que establecen los artículos 1677, 1715 y 2255 del Código Civil vigente del Estado.**

También se condena a la demandada \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora intereses sobre la cantidad dada en mutuo, desde la celebración del Contrato y hasta que se haga pago total de la misma, a razón del tres por ciento mensual, pues así fue estipulado en la Cláusula Segunda del Contrato basal y de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677, 1715, 2264 y 2266 del Código Civil vigente

del Estado, aunado a que los intereses pactados no exceden al máximo permitido por la norma indicada en último término.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 129 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 la parte demandada resulta perdedora, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

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

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción III, 223 al 228, 551, 555

reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

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

**SEGUNDO.-** Que la demandada \*\*\*\*\* no justifico sus excepciones.

**TERCERO.-** Se declara terminado el plazo estipulado en el contrato de mutuo base de la acción para el cumplimiento de la obligación principal que emana del mismo, toda vez que a la fecha en que presentó su demanda ya había transcurrido en demasía el plazo pactado para la devolución de la cantidad dada en mutuo.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS por concepto de capital.

**QUINTO.-** También se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los intereses reclamados respecto a la cantidad dada en mutuo, los que se regularan en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

**SEXTO.-** Se condena a la demandada a cubrir a la parte actor los gastos y costas del juicio.

**SEPTIMO.-** En consecuencia de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las

prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

**OCTAVO.-** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11, 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 , 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, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos, **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARÍA

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó con fecha **dieciséis de junio de dos mil veinte**. Conste.

L'AFM/Shr\*

+

SECRETARÍA

OFICINA