

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veintidós de marzo de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número \*\*\*, relativo al Juicio que en la vía Especial Hipotecaria promovió \*\*\*, en contra de \*\*\* y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

*“Artículo 82.- 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.”*

**II.-** El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 137 de nuestro Código Procesal Civil que señala: “Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, la actora al demandar y la parte demandada por dar contestación a la misma, lo anterior con fundamento en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado, aunado a que en la cláusula décima cuarta del contrato basal, las partes se sometieron a la Jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad de Aguascalientes.

**III.-** En el presente caso, el licenciado \*\*\*, en calidad de administrador único de \*\*\*, compareció a

demandar a \*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**a).**- Para que por sentencia, se declare la **terminación** del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado el veintidós de junio del año dos mil dieciséis, entre mi representada y la señorita \*\*\*, protocolizado en el instrumento público \*\*\*, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\*\*.

**b).**- Como consecuencia de la declaración de la terminación reclamada en el inciso que antecede, se condene a la ahora demandada, a la devolución del importe del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, siendo la cantidad de **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, misma que constituye la cantidad otorgada en CREDITO a la demandada y demás consecuencias legales, derivadas del contrato base de la acción.

**c).**- Para que se condene a la demandada, al pago de los interés (sic) ordinarios pactados a razón del **18% (DIECIOCHO POR CIENTO)** anual, más el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con la cláusula TERCERA del contrato base de la acción, mismos que se calcularán, sobre los saldos insolutos hasta la total liquidación del adeudo, los cuales, se adeudan desde el mes de noviembre del año dos mil dieciocho.

**d).**- Para que se condene a la demandada, al pago de los intereses moratorios pactados en el contrato base de la acción, a razón del **72% (SETENTA Y DOS POR CIENTO)** anual, más el Impuesto al Valor Agregado, los que deberán calcularse sobre saldos insolutos, conforme a la cláusula CUARTA del contrato base de la acción, mismos que se han generado, desde el mes de noviembre del año dos mil dieciocho, y hasta la total liquidación del adeudo.

*e).- Para que por sentencia definitiva, se condene a la parte demandada, al pago de GASTOS E IMPUESTOS, tanto de la formalización del instrumento público anexo como fundatorio de la acción, así como de las comisiones, honorarios, derechos e impuestos tanto federales, como estatales y municipales, originados por la celebración del contrato, del reclamo de su cumplimiento, los gastos y derechos que derivan de su inscripción y cancelación, así como los gastos de ejecución, de conformidad con lo pactado dentro de la cláusula DÉCIMA TERCERA del contrato base de la acción, en virtud de que el demandado ha dado causa y motivo para la reclamación de los ramos.*

*f).- Para que se condene al demandado, al pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud de haber dado causa y motivo, por haber faltado al cumplimiento de sus obligaciones, dando motivo para la reclamación judicial del contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria, por estar así previsto en el artículo 1989 del Código Civil vigente en el Estado”.*

Por su parte, la demandada \*\*\*, dio contestación a la demanda instaurada en su contra mediante escrito presentado el día veinte de agosto de dos mil veinte (veinte y dos a la cuarenta y dos a la cuarenta y siete-, en donde niega que la parte actora tenga derecho o acción alguna a fin de que pueda reclamar las prestaciones que pretende, en virtud de que ella estuvo dando cumplimiento a sus obligaciones de pago, razón por la que no adeuda la totalidad del capital dispuesto, pues si bien, en algunas ocasiones se fue atrasando, los pagos siempre terminaban por cubrirse en días posteriores, por lo que no dio motivo alguno para que se le demandara, lo anterior aunado a que los intereses pactados resultan estar fuera del límite permitido por la

legislación aplicable, oponiendo para tal efecto como excepciones y defensas de su parte la de **falta de acción y derecho**, así como aquellas **que se deriven de la contestación de la demanda**.

Haciéndose la aclaración, de que lo señalado por las partes, tanto en la demanda como en su contestación, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a la demandada los de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 de nuestro Código Procesal Civil.

**IV.-** Enseguida, se procede al estudio de la vía intentada, misma que se considera procedente, con base en las siguientes consideraciones:

El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, establece:

**"Artículo 549.-** *El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.*

*Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los artículos 1830 y 2785 del Código Civil".*

Por su parte, el artículo 12 del mismo ordenamiento legal, dispone:

**"Artículo 12.-** *Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice..."*

De lo anterior se desprende, que para la

procedencia de la acción hipotecaria se requiere la concurrencia de distintos elementos, siendo éstos:

- A) *La existencia de un crédito a favor del actor.*
- B) *Que dicho crédito se encuentre garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*
- C) *Que el crédito sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.*

Ahora bien, en el caso concreto, se acreditan el primero y segundo de los supuestos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil antes aludido, pues la parte actora para justificar la acción intentada exhibió el testimonio notarial número \*\*\*, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número \*\*\* *-fojas de la veinticuatro a la treinta y cinco-*, documental que cuenta con pleno valor probatorio en términos de dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal Civil del Estado, al tratarse de un documento expedido por fedatario público en ejercicio de sus funciones, el cual consigna el **Contrato de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria** celebrado entre \*\*\*, en su carácter de acreditante, y \*\*\*, en calidad de acreditada.

El tercer requisito de la acción incoada, relativo a que el crédito se encuentre vencido o bien se debe declarar que ha vencido anticipadamente ante la falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora, de igual forma se acredita, toda vez que la actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que la parte demandada ha incumplido con los pagos convenidos, sosteniendo que el plazo otorgado en el contrato basal celebrado entre las partes *-dos años (concluyendo el día veintidós de junio de dos mil dieciocho)-*, ya se encontraba vencido al momento de entablar la demanda generadora del presente negocio *-veinte de julio de dos mil veinte-*.

V.- Establecida la procedencia de la vía especial hipotecaria, se entra al estudio de la acción intentada, cuya

carga de la prueba corresponde a la parte actora, en términos del artículo 235 del Código Procesal Civil, tal y como quedó previamente señalado.

En ese tenor, la accionante ofreció los siguientes medios de convicción:

Existe la **documental pública**, consistente en la escritura pública \*\*\* documento que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número \*\*\* *-fojas de la veinticuatro a la treinta y cinco-*, probanza a la que se le reconoce pleno valor probatorio tal y como se había señalado con anterioridad.

Ahora bien, dicho documento contiene el **Contrato de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria**, del cual se desprende la existencia de obligaciones a cargo de la demandada \*\*\* a quien se le otorgó un crédito por la cantidad de seiscientos mil pesos cero centavos moneda nacional *-cláusula primera-*; habiéndose pactado un plazo de dos años, contados a partir de la fecha de firma de la escritura para devolver el capital mencionado *-cláusula segunda-*; siendo que se generarían intereses ordinarios a razón del dieciocho por ciento anual, más lo correspondiente por concepto del Impuesto al Valor Agregado, los cuales se calcularán sobre saldos insolutos *-cláusula tercera-*; además de que se pactaron intereses moratorios a razón del setenta y dos por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado *-cláusula cuarta-*.

Ahora bien, sin perjuicio de la obligación general que tenía la acreditada de responder con todos y cada uno de sus bienes tanto presentes como futuros de las obligaciones contraídas a su cargo con motivo de la celebración de dicho contrato, constituyó en garantía del pago preferente y puntual del crédito y de todas las obligaciones derivadas del mismo, hipoteca en primer lugar a

favor de \*\*\*, sobre la casa \*\*\* inmueble que cuenta con una superficie de ciento noventa y cinco metros, noventa decímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*

Obra también la **confesional**, a cargo de \*\*\*, desahogada audiencia de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno *-fojas sesenta y cuatro y sesenta y cinco-*, en donde al no haber comparecido la absolvente, ni haber justificado la causa legal de su inasistencia, se le tuvo por confesa de las posiciones calificadas de legales al tenor del pliego de posiciones exhibido por su contraria *-foja sesenta y dos-*, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 339 del Código Adjetivo Civil del Estado, obteniéndose de la misma que se le declaró confesa fictamente a la demandada respecto de:

. Que el día veintidós de junio de dos mil dieciséis, celebró con \*\*\*, un contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, derivado del cual, recibió la cantidad de seiscientos mil pesos cero centavos moneda nacional, importe que se ha abstenido de cubrir *-posiciones de la primera a la tercera-*.

. Que además de lo anterior, adeuda a la fecha tanto los intereses ordinarios como los moratorios pactados dentro del contrato de referencia *-posiciones cuarta y quinta-*.

. Que carece de documento alguno con el que pueda acreditar la realización de los pagos acordados en el contrato base de la acción *-posición sexta-*.

Así, esta prueba con valor presuncional que no fue destruida en juicio, le beneficia a la accionante para demostrar su acción, pues cuando no comparecen sin justa causa las personas que hayan de absolver posiciones, incurren en violación al deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y por ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión

de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio.

Sirve además de apoyo jurídico a la anterior consideración, la Tesis Aislada Civil de la Séptima Época, Registro: 241577, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 70, Cuarta Parte, página 33, cuyo epígrafe y texto disponen:

**“CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA.-** La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.

Finalmente, existen las pruebas **instrumental de actuaciones** y **presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, mismas que valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código Procesal de la materia, benefician los intereses de la parte actora, ello toda vez que de las constancias ciertamente se desprende la existencia de



obligaciones a cargo de la demandada, siendo que además es dable declarar que a la fecha, el plazo otorgado para el cumplimiento de la obligación de pago se encuentra vencido, resultando así **infundada** e **improcedente** la **excepción de falta de acción y derecho** opuesta por la parte demandada, pues teniendo la carga de la prueba a fin de probar, dentro de las actuaciones que integran el sumario, el cumplimiento de sus obligaciones, omitió acreditar dicha circunstancia, esto sin necesidad de que la parte actora hubiera demostrado su incumplimiento, pues basta al demandante demostrar de la existencia de las obligaciones a cargo de su contraria para que ésta tenga que acreditar su cumplimiento.

Lo anterior, encuentra apoyo en la jurisprudencia firme que emitiera la desaparecida Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y texto es el siguiente:

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

**VI.-** Ahora bien, se procede al estudio del resto de las excepciones y defensas opuestas por \*\*\*, siendo ésta la **defensa de intereses usureros**, misma que hace consistir en el hecho de que los intereses resultan ser desproporcionados y excesivamente altos.

Defensa que resulta **fundada** y **procedente**, atendiendo a que de conformidad con el contrato fundatorio de la acción, las partes pactaron intereses ordinarios a razón del dieciocho por ciento y moratorios al setenta y dos por ciento, ambos de manera anual, independientemente de que éstos se generarían en forma conjunta, lo que si se encuentra permitido, acorde a los criterios sustentados por nuestro máximo Tribunal.

En ese orden de ideas, esta autoridad se encuentra obligada a ejercer incluso oficiosamente el Control de Convencionalidad, a fin de determinar si las tasas de interés pactadas entre las partes, se encuentran acorde a los derechos fundamentales protegidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales de los que nuestro país es parte, en específico con la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Esto es así, pues es el juzgador quien tiene la obligación de analizar si en el asunto se verifica el fenómeno usurario, apreciando en sí de las constancias que constan en autos se obtienen elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés pactado por las partes fuere notoriamente excesivo y usurario, y de ser así, la condena respectiva no podría hacerse sobre el interés pactado, sino sólo en cuanto la tasa de interés reducida no resulte notoriamente excesivo refiriendo como lo “notoriamente excesivo” a que con la sola apreciación de las constancias de autos que se tienen a la vista, se genera su certeza en el juzgador, sin necesidad de recabar mayores elementos de convicción.

Siendo necesario resaltar, que es de la reforma al artículo 1º de nuestra Carta Magna, de donde se advierte que todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los Derechos Humanos contenidos en los instrumentos internacionales firmados por el Estado Mexicano, sino también por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se entiende como principio “pro persona”.

Asimismo, tales mandatos deben correlacionarse con lo establecido por el diverso artículo 133 de la

Constitución Federal para determinar el marco dentro del que debe realizarse este control de convencionalidad, lo que implica que en el ejercicio de la función jurisdiccional de acuerdo con la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1º Constitucional, 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 establecidas en cualquier norma inferior.

Además, son aplicables algunos de los criterios aislados que derivaron de la sentencia en comento, en relación con los puntos destaca los siguientes:

**“CRITERIOS EMITIDOS POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS CUANDO EL ESTADO MEXICANO NO FUE PARTE. SON ORIENTADORES PARA LOS JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEAN MÁS FAVORABLES A LA PERSONA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1º. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.** Los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos que derivan de sentencias en donde el Estado Mexicano no intervino como parte en el litigio son orientadores para todas las decisiones de los jueces mexicanos, siempre que sean más favorables a la persona, de conformidad con el artículo 1º. constitucional. De este modo, los jueces nacionales deben observar los derechos humanos establecidos en la Constitución Mexicana y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como los criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación al interpretarlos y acudir a los criterios interpretativos de la Corte Interamericana para evaluar si existe alguno que resulte más favorable y procure una protección más amplia del derecho que se pretende proteger. Esto no prejuzga la posibilidad de que sean los criterios internos los que se cumplan de mejor manera con lo establecido por la Constitución en términos de su artículo 1º., lo cual tendrá que valorarse caso por caso a fin de garantizar siempre la mayor protección de los derechos humanos”.

**“PARÁMETRO PARA EL CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.** El mecanismo para el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial debe ser acorde con el modelo general de control establecido constitucionalmente.

*El parámetro de análisis de este tipo de control que deberán ejercer todos los jueces del país, se integra de la manera siguiente: a) todos los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal (con fundamento en los artículos 1o. y 133), así como la jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación; b) todos los derechos humanos contenidos en tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte; c) los criterios vinculantes de la Corte Interamericana de Derechos Humanos derivados de las sentencias en las que el Estado Mexicano haya sido parte, y d) los criterios orientadores de la jurisprudencia y precedentes de la citada Corte, cuando el Estado Mexicano no haya sido parte”.*

Desprendiéndose de lo anterior, que el control de convencionalidad ex officio obliga a todas las autoridades nacionales, incluidos los jueces de primera instancia como lo es este tribunal.

Ahora bien, el numeral 21 apartado 3 de la Convención Americana de Derechos Humanos, antes citado refiere:

*“Derecho a la Propiedad Privada:*

*1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.*

*2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.*

*3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.*

Como se ve, la Convención Americana sobre Derechos Humanos dispone, que la usura y cualquier otra forma de explotación humana debe ser motivo de prohibición legal, norma que es obligatoria para todos los jueces nacionales y de aplicación oficiosa como ya ha sido claramente referenciado en párrafos precedentes.

Ahora bien, los tipos penales de usura previstos en los Códigos Penales de las diferentes entidades federativas no tienen relación alguna con los juicios en los que se analice lo excesivo de los intereses pactados, dado

que la usura como delito, es de naturaleza penal, por lo que sus características y régimen legal y constitucional son diferentes de los que rigen en la materia.

Así pues, si la autoridad advierte encontrarse ante un pacto de interés usurario en un contrato, la decisión de ésta sobre las circunstancias particulares que en el caso sirvan para tener por evidenciado el carácter usurario del interés pactado, deben constituir el parámetro respectivo para que de manera prudential, razonada, fundada y motivada, se reduzca la tasa hasta un importe que permita evitar el fenómeno usurario detectado.

No obstante, el Código Civil del Estado de Aguascalientes, sí contiene una disposición normativa que regula específicamente el concepto de los intereses al señalar:

**“Artículo 1965.-** *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”.*

**“Artículo 2266.-** *El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen 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”.*

Con lo anterior, resulta claro que es más asequible determinar si la tasa de interés convenida en un contrato de mutuo es excesiva o usuraria, o no; siendo que, en el caso en concreto, se obtiene una tasa del noventa por ciento anual –*intereses ordinarios (dieciocho por ciento) e intereses moratorios (setenta y dos por ciento)*–, lo que implica que la misma **si** se encuentra dentro del rango de la usura, ya que excede a la tasa del treinta y siete por ciento anual fijada como limite por nuestra legislación civil.

Lo anterior, atendiendo a que el legislador local preocupado por la economía de la mayoría de las personas, y por las prácticas agiotistas de otras personas que se

aprovechan de las primeras, para enriquecerse en una forma absolutamente ventajosa, determinó establecer un tope de interés prudente a razón del treinta y siete por ciento anual, pues éste, desde su punto de vista, no resulta excesivo, pues el cobro de tal porcentaje no es tan gravoso para quien pague morosamente un adeudo que motive la reparación de los perjuicios que su retraso ocasionó al acreedor, y por otra parte, permite que el acreedor obtenga una ganancia justa.

En atención a ello es que en ejercicio del control de convencionalidad, este juzgador procede a reducir la tasa de interés reclamada a una tasa de interés del treinta y siete por ciento anual, en el entendido de que ambos intereses (ordinario y moratorio) en su conjunto, no deben sobrepasar lo dispuesto por el artículo 2266 del Código Civil, y como en el caso, sobrepasan, ya que la suma del dieciocho y setenta y dos por ciento anual, da como resultado noventa por ciento anual, excediendo lo permitido por el artículo citado, por lo que debe hacerse la regulación correspondiente en los términos indicados con anterioridad.

Resulta conveniente precisar que se toman en cuenta los intereses ordinarios y moratorios en su conjunto, debido a que tanto los ordinarios como los moratorios, son convencionales y, además, porque en relación a la reforma del artículo 2266 del Código Civil del Estado, el legislador, no hizo distinción alguna sobre la naturaleza de los intereses ordinarios o moratorios.

Así mismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado que no es dable que el intérprete de la ley realice distinciones en donde el legislador no las hizo, sino que, en el caso concreto, precisamente el legislador, no distinguió los intereses de acuerdo a la naturaleza de éstos, sino simplemente a la forma en que nacieron a la vida jurídica.

Sin que pase desapercibido, que existe una

clasificación de los intereses atendiendo a su naturaleza, como ordinarios o moratorios; sin embargo, tal categorización no fue la invocada por el legislador al crear el artículo 2266, sino que éste únicamente atendió a la calidad del sujeto que los determinaba (legislador o las partes), para decidir que, cualquier pacto de intereses de manera convencional o contractual, no podría exceder del treinta y siete por ciento anual.

Tampoco se deja de observar, que los intereses ordinarios como los moratorios, son susceptibles de generarse simultáneamente y por separado, pero ello no se encuentra limitado por el artículo 2266 del Código Civil, sino que éste precepto simplemente dispone que, en cualquier acuerdo de voluntades que se pacten intereses, sin importar su naturaleza, éstos no podrán exceder el treinta y siete por ciento anual, lo que hace evidente que pueden seguir generándose ambos tipos de interés.

En tal orden de ideas, si en el caso concreto, tanto los intereses ordinarios como los moratorios, fueron creados y determinados por los sujetos contratantes, esto es, si son convencionales, entonces se concluye que ambos deben ser considerados como una unidad, a fin de aplicar el máximo legal de intereses, y no en forma independiente como lo reclamó la parte actora.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, libro XVI, enero de 2013, Décima Época, tomo 3, página 2083, que es del rubro y texto siguiente:

**“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.”

A mayor abundamiento, se reitera que la naturaleza de los intereses ordinarios es simplemente el pago de una cantidad por el uso del dinero, en tanto que la de los moratorios, en efecto constituye una sanción ante el incumplimiento en el pago puntual de las obligaciones, por lo que tienen naturaleza jurídica distinta y por ende, sí pueden coexistir.

**VII.-** En mérito de lo expuesto y fundado se declara procedente la vía especial hipotecaria.

Se declara que la actora \*\*\*, probó la existencia de los elementos de su acción real hipotecaria, mientras que la demandada \*\*\*, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

Se declara que el plazo para cubrir el crédito consignado tanto en el contrato base de la acción se encuentra vencido.

Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar a la actora \*\*\*, la cantidad de seiscientos mil pesos cero centavos



moneda nacional, por concepto de suerte principal.

Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar a la actora \*\*\*, los intereses ordinarios a razón del dieciocho por ciento anual, generados del día veintidós de noviembre de dos mil dieciocho al veintidós de diciembre de dos mil dieciocho, a los que deberá agregarse el porcentaje que corresponda por concepto del Impuesto al Valor Agregado, por así haberse pactado en la cláusula tercera del fundatorio, cuyo monto se cuantificara en ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar a la actora \*\*\*, intereses ordinarios y moratorios a razón del treinta y siete por ciento anual, generados a partir del día veintitrés de diciembre de dos mil dieciocho y hasta el pago total del adeudo, a los cuales deberá agregarse el porcentaje que corresponda por concepto del Impuesto al Valor Agregado, por así haberse pactado en las cláusulas tercera y cuarta del basal, cuyo monto se cuantificara en ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar a la actora \*\*\*, los **gastos e impuestos**, a razón de la cantidad de mil ciento veinte pesos cero centavos moneda nacional, de conformidad con la cláusula décima tercera del contrato base de la acción, gasto que se justifica con la documental que exhibió la actora y que tiene pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles *-foja veintitrés-*.

En el caso concreto, debe decirse, que procede la condena recíproca en costas, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, que se considera que pierde alguna o algunas de las partes cuando el Tribunal acoge parcial o totalmente las pretensiones de su contraria.

En ese tenor, la frase “*parte que pierde*” se refiere a cualesquiera de las partes, es decir, tanto a la actora como a la demandada, mientras que la expresión “acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria” está aludiendo por igual a las pretensiones reclamadas por la actora en su demanda, como a las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada al dar contestación a la misma.

Siendo que en el caso que nos ocupa, ambas partes resultaron parcialmente ganadoras y, a la vez, parcialmente perdedoras, ya que la actora obtuvo sentencia favorable respecto al monto del capital otorgado en crédito, siendo que la demandada, acreditó su excepción de usura relativa a los intereses, por lo que fue reducido el porcentaje reclamado.

Sin que sea obstáculo que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no prevean su texto, el tercer párrafo que se contiene en el numeral séptimo del Código Federal de Procedimientos Civiles, en el que se prevé la hipótesis de partes perdedoras recíprocamente; puesto que se puntualizó el artículo 128 sí establece la posibilidad de condena recíproca al pago de costas, al señalar es porción normativa que se estima que una parte pierde cuando el Tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria.

Sirve como apoyo a la anterior consideración la Tesis Aislada, de la Época: Sexta Época, Número de Registro: 270760, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen LX, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 177, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

**"COSTAS, SISTEMA PARA LA CONDENACION EN (CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).**- *El artículo 7 del Código Federal de Procedimientos Civiles, establece como regla general para el pago de costas, que éstas son a cargo de la parte que pierde. Adopta el sistema del vencimiento, pero explica: Se considera que pierde una parte, cuando el Juez acoge parcial o totalmente las pretensiones de la parte*

contraria, y agrega: si las dos partes pierden recíprocamente, el tribunal puede exonerarlas en todo o en parte de la obligación que impone la regla general, facultándolo para imponer un reembolso parcial contra cualquiera de ellas según las proporciones recíprocas de las pérdidas. Entonces, en el caso en que las dos partes pierden recíprocamente, como sucede cuando el tribunal acoge parcialmente pretensiones de cada una de ellas, el artículo permite que el Juez se aparte de la regla general. En ese supuesto, el Juez debe usar el arbitrio considerando las circunstancias, tomando en cuenta la forma en que los hechos acontecieron, porque el arbitrio debe ser racional. Conforme al artículo 8 no se condenará en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y si, además, limitó su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio; y determina que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia: cuando la ley ordena que se decide necesariamente por autoridad judicial; cuando consista en una mera cuestión del derecho dudoso; en sustituir el arbitrio judicial a la voluntad de las partes; o tratándose de la demandada, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad. Según puede advertirse, la ley protege a quien no da origen a litigio, al que busca una composición, un transacción, un arreglo judicial, sobre aquél que lo provoca, que elude la composición y que origina el procedimiento, la controversia. Toma en cuenta la conducta previa al proceso, y considera que ésta debe ser jurídica y arreglada a las normas que rigen una sociedad civilizada. Todas esas circunstancias son los principios que sirven para juzgar la conducta de las partes y determinar las costas en los juicios del orden federal. En esencia, cuando se trata de condenas parciales, no rige el sistema del vencimiento, sino la doctrina de la temeridad, ya que debe tomarse en cuenta ésta, la buena o mala fe, la conducta procesal de las partes. Por eso, aunque la ley de potestad de arbitrio al Juez, disponiendo que podrá y puede ejecutar una cosa o la otra, debe tener en cuenta las circunstancias. Si estas son dudas, el Juez puede ejercitar su arbitrio sin tomarlas en cuenta; pero cuando la actitud de una de las partes da origen a la conducta de la otra, y es manifiesto que se provocó un estado antijurídico dañoso, la potestad del Juez deberá ejercitarse limitada a las circunstancias".

Debido a lo anterior, se condena a la parte actora \*\*\* y a la demandada \*\*\*, a restituirse recíprocamente los **gastos y costas** del juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia, debiendo tomar en cuenta las

prestaciones que resultaron procedentes e improcedentes a la parte actora y que fueron motivo de excepción.

Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto páguese a la actora las prestaciones que demanda si la deudora no lo hiciere en el término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 2769 del Código Civil del Estado y 12, 79 Fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**Primero.-** El suscrito Juez es **competente** para conocer del presente juicio.

**Segundo.-** Se declara **procedente la vía** especial hipotecaria.

**Tercero.-** Se declara que la actora \*\*\*, probó la existencia de los elementos de su acción real hipotecaria, mientras que la demandada \*\*\*, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

**Cuarto.-** Se declara que el plazo para cubrir el crédito consignado tanto en el contrato base de la acción se encuentra **vencido**.

**Quinto.-** Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar a la actora \*\*\*, la cantidad de seiscientos mil pesos cero centavos moneda nacional, por concepto de **suerte principal**.

**Sexto.-** Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar a la actora \*\*\*, los **intereses ordinarios** a razón del dieciocho por ciento anual, generados del día veintidós de noviembre de dos mil dieciocho al veintidós de diciembre de dos mil dieciocho, a los que deberá agregarse el porcentaje que corresponda por concepto del **Impuesto al Valor Agregado**, por así haberse pactado en la cláusula tercera del fundatorio, cuyo monto se cuantificara en ejecución de sentencia.

**Séptimo.-** Se condena a la demandada \*\*\*, a

pagar a la actora \*\*\*, **intereses ordinarios y moratorios** a razón del treinta y siete por ciento anual, generados a partir del día veintitrés de diciembre de dos mil dieciocho y hasta el pago total del adeudo, a los cuales deberá agregarse el porcentaje que corresponda por concepto del **Impuesto al Valor Agregado**, por así haberse pactado en las cláusulas tercera y cuarta del basal, cuyo monto se cuantificara en ejecución de sentencia.

**Octavo.-** Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar a la actora \*\*\*, los **gastos e impuestos**, a razón de la cantidad de mil ciento veinte pesos cero centavos moneda nacional, de conformidad con la cláusula décima tercera del contrato base de la acción.

**Noveno.-** Se condena a la parte actora \*\*\* y a la demandada \*\*\*, a restituirse recíprocamente los **gastos y costas** del juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia, debiendo tomar en cuenta las prestaciones que resultaron procedentes e improcedentes a la parte actora y que fueron motivo de excepción.

**Décimo.-** Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto páguese a la actora las prestaciones que demanda si la deudora no lo hiciere en el término de ley.

**Décimo primero.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S Í** lo sentenció el Juez Tercero Civil, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

