

Aguascalientes, Aguascalientes,
diecinueve de febrero de dos mil dieciocho.

V I S T O S nuevamente los autos del expediente número *****/***** relativo al **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** Y ***** en contra de *****, siendo su estado de dictar **sentencia definitiva** y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada por el Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito al resolver el juicio de amparo directo número 443/2018 de su índole, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."**; y estando citadas las partes para oír sentencia, se procede a ello siguiendo los lineamientos del precepto legal transcrito.

II. El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues dispone que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles y en el presente caso se ejercita la acción real hipotecaria sobre un

inmueble ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgador, por lo que resulta competente esta autoridad.

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 emana del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del préstamo que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en que el demandado no ha cumplido con el pago de intereses ordinarios a que se obligó en el contrato basal, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del 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. Los actores ***** Y *****, por su propio derecho, demandan en la vía Especial Hipotecaria a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A). Para que mediante sentencia ejecutoriada se declare el Vencimiento Anticipado del Contrato de Mutuo de Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre los suscritos ***** Y ***** y el señor ***** , con fecha 17 de marzo de dos mil 2017, y otorgado mediante la escritura número TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHO, del volumen DCXXXI,

firmado ante la presencia del Lic. Javier González Ramírez, Notario Público Número Once de los del Estado lo anterior en virtud de haberse actualizado las causales convenidas por las partes en la cláusula quinta inciso a), por el incumplimiento de las obligaciones insoluto de capital, intereses y demás prestaciones consignadas en el mismo. B) Por el pago de la cantidad de \$275,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de suerte principal. C). Por el pago de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cantidad pactada en la cláusula novena del contrato base de la acción, por concepto de pena convencional por el incumplimiento de la parte demandada a las obligaciones contraídas. D) Por el pago de los intereses ordinarios convenidos en la cláusula cuarta del contrato a razón de una tasa de interés mensual del 2.50% (dos punto cincuenta por ciento) pagaderos por mensualidades vencidas, contados a partir de la celebración del contrato de mutuo y los que se acumulen hasta la total solución del adeudo, importe que se cuantificará en el incidente respectivo. E) Por el pago de los intereses moratorios pactados en la cláusula octava del contrato, a razón de una tasa de interés mensual del 3% (tres por ciento) a partir de la fecha en que dejo de cubrir los intereses, siendo el 17 de abril de 2017 y los que se acumulen hasta la total solución del adeudo, importe que se cuantificará en el incidente respectivo. F) Para que se ordene el remate en pública subasta del inmueble dado en garantía G). Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente sobre los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Falta de acción y de derecho; **2.** Oscuridad en la demanda; **3.** Falsedad ideológica; **4.** La de reducción de intereses

convencionales usurarios; 5. De *Sine Actione Agis*; 6. La de *Non Mutatis Libeli*; 7. De igual forma y para los efectos legales a que haya lugar, y en este acto interpongo todas y cada una de las excepciones y/o defensas que del texto de este libelo se desprendan, aun y cuando no se les haya señalado con un nombre en particular y no se hicieran valer en forma especial.

V. En primer término, atendiendo a la contestación dada por el demandado, de la cual se desprende que invoca como excepción de su parte, entre otras, la de oscuridad de la demanda, de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a analizar aquélla, por tratarse, de conformidad con el artículo 34, fracción VIII, del ordenamiento legal en cita, de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por ***** Y *****.

El demandado ***** hace consistir sustancialmente la excepción de oscuridad de la demanda, en que los actores exhiben copias simples de sus credenciales de elector, sin que manifiesten en su escrito inicial de demanda que son iguales de donde se obtuvieron, transgrediéndose en lo dispuesto por el artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Ahora bien, la excepción en comento, se refiere a que en la acción planteada por la parte actora, omite la mención de sus hechos en que se precisen circunstancias de los mismos, y que en consecuencia, se impida a la parte demandada dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo que la colocaría en estado de indefensión, pues constituye un obstáculo temporal para que la autoridad pueda avocarse al estudio de la acción

ejercida, por omitirse presupuestos procesales que lleven al conocimiento del asunto por la autoridad, y al planteamiento adecuado de una litis, en la que la parte demandada esté en posibilidad de oponerse debidamente a dicha acción ejercida.

Del escrito visible a fojas **uno** a **cinco** de los autos, se desprende que los actores solicitan el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato basal, atendiendo al incumplimiento del demandado en sus obligaciones, así como el reclamo de cuestiones accesorias a dicho crédito, señalando en esencia que la parte contraria no ha dado cumplimiento con los pagos de intereses ordinarios a que se obligó; en mérito de lo anterior, esta autoridad considera que contrario a lo manifestado por la parte demandada, en el presente caso la accionante sí realiza una relación sucinta de los hechos en los que funda la acción en comento, pues sí proporciona los elementos básicos en que sustenta el ejercicio de su acción, para que la parte demandada pudiera dar una adecuada contestación a la demanda que se le plantea, y estar en aptitud de oponerse a tal acción ejercida, ya que del reclamo de los actores se aprecian los elementos suficientes para ello, sin que incida respecto de la procedencia o no de dicha pretensión pues tal pronunciamiento es una cuestión de fondo que habrá de resolverse más adelante, aunado a que lo argumentado por la parte demandada no se encuentra dentro de la hipótesis que por oscuridad de la demanda se entiende.

Se invoca, por su argumento rector y razones que la integran, la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, identificada con la clave XI.3o.1 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, mayo de mil

novecientos noventa y siete, con número de registro 198841, página 647, que señala:

"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. PARA RESOLVER SOBRE DICHA EXCEPCIÓN, SÓLO DEBE ATENDERSE AL PROPIO TEXTO DE AQUELLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). El artículo 327, fracciones IV y VII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, impone a los litigantes la obligación de precisar en la demanda la prestación o prestaciones, con sus accesorios, así como el valor de lo demandado, de tal suerte que para estimar si una determinada demanda es o no oscura en alguna de sus partes, específicamente en cuanto al objeto de lo reclamado, debe acudir a su propio texto y no a los documentos fundatorios de la acción, pues precisamente éstos y las demás pruebas que ofrezcan la partes, son lo que servirán de base al juzgador para determinar si le asiste o no derecho al actor."

En mérito de lo anterior, resulta **improcedente** la excepción de oscuridad de la demanda planteada.

VI. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."** Atendiendo a lo anterior, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos constitutivos de su acción y excepciones, por lo que para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado fue únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas valorándose en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL**, a cargo de *********, desahogada en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las

posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal sino que por el contrario se encuentra robustecida, con el contrato basal exhibido por los actores, así como al valor concedido al mismo confesando de esta manera que al momento de firmar el contrato de mutuo, se le otorgó un crédito por la cantidad de doscientos setenta y cinco mil pesos, que estuvo de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas establecidas, obligándose así a pagar intereses ordinarios a razón de una tasa del dos punto cinco por ciento mensual, pagaderos a los días diecisiete de cada mes, así como al pago de intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual a partir de la fecha en que se dejara de cubrir intereses ordinarios, reconociendo también que dejó de pagar los intereses del crédito desde el mes de abril del dos mil diecisiete, además que para garantizar el puntual cumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente contrato dio en garantía hipotecaria el inmueble de su propiedad ubicado en la calle *****, número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad; así mismo que a la fecha adeuda el total del crédito que le fue otorgado.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confeso de las posiciones marcadas con los números uno, dos, tres, cinco, siete, trece y catorce, del pliego de posiciones que obra a foja cincuenta y dos de los autos, mas de su análisis se desprende que no se refieren a hechos controvertidos, pues atendiendo al escrito de

demanda y contestación a la misma, no se advierte que la parte actora realizará manifestación alguna en su escrito inicial de demanda y que el demandado lo hubiere señalado, por lo que, no constituye parte de la litis planteada en el presente asunto y de acuerdo a esto a los mismos no se les concede valor alguno en términos de lo que establecen los artículos 251, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo VII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

La **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, otorgado en la escritura pública numero ***** del Volumen ***** de fecha diecisiete de marzo del dos mil diecisiete, pasado ante la fe del notario público número once de los del Estado, mismo que corre agregado de la foja ocho a la catorce de los autos, la cual tiene pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y

341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario; con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria de una parte ***** Y ***** en calidad de mutuantes y de la otra parte ***** con el carácter de mutuario, por el cual los primeros otorgaron en mutuo cada uno de ellos, la cantidad de ciento treinta y siete mil quinientos pesos, dando un total de *loscientos setenta y cinco mil pesos*, que el mutuario se obligó a devolver en un plazo de un año y además a cubrir un interés ordinario del dos punto cinco por ciento mensual no causando impuesto al valor agregado y para el caso de no cubrirse los intereses señalados en el plazo correspondiente, se pagarían intereses moratorios a razón del tres punto por ciento mensual, sujeto también a los demás términos y condiciones que 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.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y *****; la cual fue recibida en diligencia de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, a la que no se le concede valor probatorio alguno, pues nada arroja respecto a los hechos controvertidos en la presente causa, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234 y 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien, dichos atestes fueron coincidentes en señalar que conocen a las partes de este juicio y que fueron a cobrarle al demandado un dinero, lo anterior se refiere a un hecho no controvertido, pues ni del escrito inicial de demanda, así como de la contestación al mismo, se advierte que las partes lo manifestaran como

hecho constitutivo de su demanda o excepciones, de ahí que no se le conceda valor alguno a la declaración rendida por dichos atestes, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Nueva Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la que resulta **favorable** a la parte actora, atendiendo al valor que se le ha concedido a las pruebas anteriormente valoradas y por lo precisado en cada una de ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo

La **PRESUNCIONAL**, que resulta **favorable** a la parte oferente, esencialmente la humana que deriva de la circunstancia de haberse acreditado la obligación de pago por parte del demandado por cuanto al crédito que se le reclama y si la actora sostiene que dejó de efectuar sus pagos respecto a los intereses ordinarios del crédito en la forma estipulada desde el mes de abril de dos mil diecisiete y hasta la presentación de la demanda, luego entonces correspondía a la parte demandada la carga de la prueba y si no aporta elemento alguno por cuanto a esto, surge presunción grave de que se debe a que no ha realizado pagos desde la fecha que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VII. En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados, ha lugar a establecer que en el caso la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción y el demandado no acreditó sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

La parte demandada invoca como excepción de su parte la de oscuridad de demanda, la cual ya fue analizada y resuelta en el considerando quinto de la presente resolución, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Igualmente, la parte demandada invoca como excepción de su parte, la de falta de acción y de derecho, sustentándola en que los actores carecen de acción derecho alguno para reclamar el vencimiento anticipado, cobro de intereses moratorios y pena convencional, pues su parte no ha

incurrido en mora al no haber sido requerido para el pago de las obligaciones a su cargo, lo que debieron de realizar en su domicilio; excepción que se considera **infundada** y, por ende, **improcedente, atendiendo a lo determinado por la autoridad federal en la ejecutoria de amparo que ahora se acata, en especial en lo siguiente:**

Las obligaciones, pueden ser exigibles a cierto tiempo o a plazo, que por esta circunstancia son obligaciones de duración definida, en cuyo caso no se necesita interpelar al deudor u obligado para ponerle en mora o para que cumpla con la obligación; por su parte, existen otras obligaciones cuyo cumplimiento o exigibilidad no está previsto por las partes en el contrato o en la ley y, en tales condiciones, es menester transformar esa obligación de duración indeterminada por una obligación cierta o para día fijo, lo que se consigue a través de la interpelación para poner en mora al deudor u obligado y en el Código Civil del Estado de Aguascalientes, se tiene una regla general en el artículo 1951, según el cual, si no se ha fijado el tiempo en que debe hacerse el pago o cumplirse con una obligación, si se trata de obligaciones de dar, se requiere poner en mora al deudor interpellándolo, ya judicialmente o extrajudicialmente, ante notario o por medio de dos testigos.

En el caso, se advierte que el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria contiene la fecha para hacer el pago tanto del interés convencional como de la suerte principal, así como el domicilio del acreedor; de ahí que se está en el caso de una obligación de duración definida, en la que no se necesita interpelar al deudor u obligado para ponerle en mora o para que cumpla con la obligación.

Lo anterior, como así se advierte del fundatorio de la acción, en específico en las cláusulas segunda, tercera, cuarta, quinta y décima primera, pues en dichas cláusulas, las partes pactaron, que el deudor se obligaba a reintegrar la cantidad dada en mutuo en el plazo de un año, es decir, el diecisiete de marzo de dos mil dieciocho, que durante la vigencia del contrato, el capital mutuado causaría intereses a favor de los acreedores a razón del dos punto cincuenta por ciento mensual, asimismo pactaron que daría lugar al vencimiento anticipado del plazo convenido para la restitución del capital mutuado, para exigir al deudor el pago del capital, sus intereses y demás consecuencias legales, entre otras, ante la falta de pago de dos mensualidades consecutivas por concepto de intereses; que el acreedor señala como su domicilio convencional para el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas de dicho acuerdo de voluntades, el ubicado en calle gobernantes número doscientos veinte, del fraccionamiento Ojocaliente IV, de esta Ciudad, que el deudor señala su domicilio convencional en la calle Lago de Cuizeo número ciento catorce, del fraccionamiento Villas del Cóbano de esta Ciudad.

Así, del contrato base de la acción, se advierte que el plazo de un año quedaba condicionado a que no se dejaran de cubrir ninguna de las mensualidades relativas al interés ordinario; que los intereses ordinarios debían cubrirse a partir del día diecisiete de abril de dos mil diecisiete, es decir, las partes pactaron que los intereses se cubrirían a favor de los acreedores hasta que se cumpliera el plazo para la devolución de la cantidad dada en mutuo, lo que pudo realizar el deudor en el domicilio del acreedor, de lo que se concluye que el actor no

tenía que interpelar de pago a la demandada, pues al tener ésta conocimiento del domicilio del acreedor, estaba obligado a acudir a su domicilio a realizar el pago mensual de los intereses ordinarios pactados, sin que su parte acreditara se encontraba al corriente en el pago de los mismos al momento en que se le demandó.

Sin que sea obstáculo a lo anterior, que el domicilio de los acreedores que obre en el documento relativo a la operación no se señale expresamente, como domicilio para realizar el pago, pues ese domicilio tiene el carácter de ser un domicilio convencional, esto es, es el domicilio que designaron las partes en el contrato base de la acción, como aquel donde deberían ser buscados para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, independientemente de que sean obligaciones de pago o no; esto no implica que exista ausencia del lugar de pago, porque la designación de ese domicilio atiende a la voluntad de los contratantes que consideran que en ese lugar serán eficazmente localizados, lo cual es un acto de carácter eminentemente sustantivo y no adjetivo y, por tanto, no puede operar supletoriedad alguna de la voluntad de las partes.

Apoya lo anterior la tesis que sustentó la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 217-228, Cuarta Parte, enero a diciembre de 1987, página 199, que establece:

"MORA, PARA INCURRIR EN, NO ES INDISPENSABLE EL REQUERIMIENTO EN OBLIGACIONES DE DAR CUANDO SE HA FIJADO FECHA PARA CUMPLIRLA Y SE CONOCE EL DOMICILIO DEL ACREEDOR. El requerimiento previo sólo es indispensable cuando no se fija tiempo para efectuar el pago, ya que el artículo 2080 del Código Civil previene: 'Si no se ha fijado

el tiempo en que debe hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos'. De manera que si se trata de una obligación de dar, para cuyo cumplimiento se ha fijado fecha, y si el deudor, además, conoce el domicilio de la persona a quien debe efectuar el pago, por haberse consignado en el documento relativo a la operación, no existe impedimento para que efectúe el pago en la fecha indicada y en el domicilio señalado o, en su defecto, para que promueva las diligencias de ofrecimiento de pago o de consignación."

En mérito de lo anterior, al determinarse que al haber designado las partes domicilio en el contrato funditorio de la acción, se tiene que el demandado se encontraba obligado a realizar el pago de los intereses a que se obligó en dicho lugar y, por tanto, contrario a lo manifestado por la parte demandada, si la actora, señala en su escrito inicial de demanda, que promueve se declare el vencimiento anticipado del plazo ante el incumplimiento del demandado en el pago de los intereses ordinarios a que se obligó a partir de la mensualidad correspondiente al mes de abril de dos mil diecisiete, de lo que se desprende que correspondía a la parte demandada, demostrar que se encontraban al corriente en el pago los intereses ordinarios a su cargo, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala, con número de tesis 407, publicada en el Apéndice de dos mil once, tomo V, Civil, primera parte, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Primera Sección, Civil, subsección 2, adjetivo, de la materia civil, página cuatrocientos diecinueve, de la Sexta Época, con

número de registro 1013006, que a la letra establece:

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

Es decir, correspondía a su parte acreditar que realizó el pago de los intereses ordinarios a que se obligó sobre la cantidad dada en mutuo, el momento en que los realizó y al no haberlo hecho, se acredita que el mismo incurrió en mora respecto al pago de los intereses ordinarios a su cargo, sin que la parte accionante tuviere que acreditar lo anterior, pues debe atenderse a la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece la obligación a las partes de acreditar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, en el entendido que el incumplimiento se refiere a un hecho negativo, por lo que resulta aplicable a contrario sensu, lo establecido en el artículo 36 del señalado ordenamiento legal, máxime que los demandados manifiestan que han dado cumplimiento a su obligación al no haber incurrido en mora, lo que sí constituye una negación que engloba una afirmación, por tanto se encontraban obligados a acreditarla.

De ahí que se considere **improcedente** la excepción de Falta de Acción y de Derecho invocada por el demandado.

El demandado invoca igualmente la excepción de Falsedad Ideológica, señalando en esencia que si bien en la escritura en la que obra el fundatorio de la acción, se hizo constar que los dos mutuantes entregaron al demandado la cantidad de doscientos setenta y cinco mil pesos en efectivo, esto no aconteció como se narra en dicho instrumento, pues al no darse el aviso a la

Secretaría de Hacienda y Crédito Público de dicha operación en cumplimiento a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, tiene como consecuencia lógica que esto se debió a que no se entregó el dinero en efectivo por parte de los acreedores al demandado, tal y como se hizo constar por el notario; excepción que se considera **infundada** y, por ende, **improcedente** atendiendo a lo siguiente:

En primer lugar se toma en cuenta la obligación que impone a las partes el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que la parte actora debe probar los hechos constitutivos de su acción y la demandada la de sus excepciones, desprendiéndose de autos que la parte demandada ni tan siquiera ofreció medio de convicción alguno de su parte, se tiene que no acredita lo manifestado, es decir, que la entrega del dinero en efectivo aconteció de diversa forma a la estampada en la escritura pública.

Aunado a lo anterior, el dar el aviso correspondiente a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, si bien corresponde a una obligación del fedatario público en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el incumplimiento a dicha obligación, no trae consigo como consecuencia directa el que no se hubiere realizado el acto del cual da fe dicho Notario Público, sino que por el contrario únicamente se establecen en dicha ley consecuencias sancionadoras al obligado a proporcionar dicho aviso, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 1, 2, 3, 17, así como el Capítulo VII denominado de las Sanciones Administrativas, todos de la Ley

Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Por otro lado, atendiendo a lo que establece el artículo 70 de la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes, las escrituras públicas mientras no fuere declarada legalmente su falsedad, prueban plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad al momento de celebrar el acto en el consignado, por lo que, si las partes en el fundatorio de la acción, en específico en la cláusula primera, establecieron:

"PRIMERA - "EL ACREEDOR" señor RICARDO JORGE MARTÍNEZ VAQUÉZ entrega en este acto en calidad de préstamo la cantidad de \$137,500.00 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100M, Moneda Nacional), y "LA ACREEDORA" señora FELIPA LÓPEZ ESPARZA, entrega en este acto en calidad de préstamo la cantidad de \$137,500.00 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100M, Moneda Nacional), a favor del señor ***** , en su calidad de "DEUDOR" entregan en este acto en calidad de préstamo la cantidad de \$275,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100, Moneda Nacional), a su plena satisfacción, mismos que se entregan en este acto en efectivo, cantidades que recibe previamente a la firma del presente instrumento a su plena satisfacción, misma que destinara a mejoras de su propiedad, por lo que renuncian a la acción y excepción de dinero no entregado, así como al término para hacerlas valer."

De esto resulta, que al no haberse declarado legalmente su falsedad, prueba plenamente contra los otorgantes, por cuanto a la celebración de dicho contrato, en los términos precisados y de ahí que resulte improcedente la excepción en comento.

Igualmente el demandado invoca como excepción de su parte la de Non Mutati Libeli, que no constituye una excepción, pues por esto se entiende los medios de defensa que opone el

demandado frente a las pretensiones de su contraria con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces si lo expresado por el demandado tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita a la actora cambiar los términos de su demanda, esto no constituye una excepción y, por tanto, resulta **inatendible**, además de que no se dio tal supuesto, pues atendiendo a lo que establecen los artículos 224 y 227 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con el escrito inicial y al dar contestación a la demanda se fija la litis planteada en el asunto, por lo que es en base a ella que debe acreditarse las pretensiones de las partes, por lo que, una vez emplazado el demandado, no es posible variar en forma alguna dicha litis planteada.

Asimismo, invoca el demandado la excepción de reducción de intereses convencionales usurarios, que sustenta en que los intereses pactados del sesenta y seis por ciento anual son abusivos y excesivos, al estar fuera de todo marco legal y que por tanto son usureros; argumento que se considera **procedente**, atendiendo a lo siguiente:

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

"El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijan los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del interés convencional, el Juez de oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente Artículo."

Por su parte el artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado, en su segundo párrafo contempla: *"... Los intereses que se estipulen en cualquier operación o contrato de carácter civil que se celebre, deberán ajustarse a*

lo establecido en el Artículo 2266 de este Código.”

De lo anterior se desprende que si bien las partes pueden convenir sobre los intereses a pactar en alguna operación o contrato civil, sin embargo, deben ajustarse a los límites establecidos por el artículo 2266 del Código Civil del Estado, además, la autoridad, tiene la obligación de analizar de oficio que los intereses convencionales fijados por las partes que lo celebran, no exceda del treinta y siete por ciento anual, en el entendido de que al establecerse que dicho análisis será “de oficio”, lo que significa que aun cuando no se oponga como excepción ni se aporten pruebas por las partes para acreditar su dicho, esta autoridad se encuentra obligada a realizarlo; atendiendo a esto se procede al estudio de los intereses convencionales ordinarios y moratorios pactados en el documento fundatorio, siendo aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido por contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis número 145/2006-PS, con número de tesis 1a./J. 64/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, junio de dos mil siete, materia civil, de la Novena Época, con número de registro 172197, que a la letra establece:

INTERESES MORATORIOS, PACTADOS CONTRACTUALMENTE POR LAS PARTES. SE RIGEN POR LAS REGLAS DEL ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, POR SER CONVENCIONALES. Los artículos 6o., 1832 y 1796, del Código Civil para el Distrito Federal establecen que las personas que participan en la celebración de un contrato se encuentran en plena libertad de obligarse en los términos que consideren más convenientes, siempre y cuando no vayan contra de disposiciones legales y el orden público; que cuando los contratantes

llegan a un acuerdo y otorgan su consentimiento queda perfeccionado el contrato respectivo, obligándose a cumplir con lo pactado en él, dado que, en materia de contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema. Sin embargo, si bien las partes tienen la facultad de incluir las cláusulas que estimen convenientes, entre las que podemos encontrar las relativas al pago de intereses ordinarios y moratorios, los cuales pueden ser mayores o menores al interés legal, si la tasa que se pacte resulta ser tan desproporcionada en relación al interés legal, que permita presumir que hubo abuso del deudor, a petición de éste, el juez puede reducirlos incluso hasta el monto del interés legal, por lo que aun cuando las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido obligarse, en el caso del establecimiento del pago de intereses, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Distrito Federal, con el cual se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juez para que a petición del deudor, establezca en la sentencia una situación de equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, pues ambos tipos de interés, ordinarios y moratorios, son convencionales y por tanto deben regirse por las reglas previstas en el artículo 2395 del Código Civil para el Distrito Federal.

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

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

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO. Las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el mencionado artículo 2266, con el cual conforme al dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juzgador para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden

al precio de su uso y disposición en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro y, los moratorios, a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que al margen de ser diversa su naturaleza y función, como el legislador al dar origen al referido precepto 2266, no hizo esa separación, sino que en la tasa de interés convencional comprendió la indemnización tanto ordinaria como moratoria, entonces cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero sumados no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado de lo contrario, deberá regularse de oficio su monto.

En mérito de lo anterior, resulta **procedente** la excepción invocada por el demandado, respecto a la reducción de los intereses convencionales.

Del escrito de contestación de demanda, se advierte que el demandado invoca como argumento de defensa que la parte actora pretende hacer efectivas dos consecuencias negativas para con su parte, lo que no es procedente, pues pretenden el cobro de intereses moratorios y pena convencional, que por tanto no procede el cobro simultáneo de dichas prestaciones; argumento de defensa que se considera **fundado** y, por ende, **procedente**, atendiendo a lo siguiente:

De la interpretación que han hecho los tribunales federales por cuanto a los artículos 1719 y 1725 del Código Civil vigente del Estado, arriban a la conclusión de que de los mismos se desprenden dos supuestos: **1.** Que las partes tienen convencionalmente una prestación como indemnización exigible por el **incumplimiento total o parcial de una obligación** y que en tal caso la cláusula relativa desplaza la obligación de pagar daños y perjuicios derivados del incumplimiento, por lo que ante esto **el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no**

ambos; 2. Que las partes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada y que ante tal supuesto puede el acreedor exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena. Ahora bien, de la cláusula novena del contrato de Mutuo base de la acción, se desprende el haber fijado la cantidad de QUINCE MIL PESOS como pena convencional en caso de incumplimiento del fundatorio de la acción, en caso de que llegue a juicio, de donde se desprende que fue por el incumplimiento de su obligación, como daños y perjuicios, **según lo que dispone el artículo 1979 del Código Civil vigente del Estado**, luego entonces se está en la primera de las hipótesis señaladas al inicio de este apartado.

Por lo anterior, tomando en consideración que los intereses moratorios, es una pena que las partes pactaron en el contrato a fin de resarcir el perjuicio que genera el incumplimiento de la obligación, es decir, la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el incumplimiento de la obligación, cuando esta última, como sucede en el presente caso, es de aquellas de dar una determinada suma de dinero; luego entonces, si ambas partes acordaron que el perjuicio ocasionado por el incumplimiento del deudor se resarciera mediante el pago de intereses moratorios también convenidos en el contrato, no pueden los acreedores pretender también el pago de la indemnización si ya reclamaron aquellos, ya que de condenarse a ambas prestaciones se estaría haciendo una doble condena por el mismo concepto, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 1719 del Código Civil en el Estado, ya que sin el contrato fundatorio se estipuló

cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de manera convenida, no puede reclamarse además de intereses moratorios el pago de daños y perjuicios, entonces, debe estarse a la finalidad que persiga la pena convencional, es decir, si se trata de una sanción por el incumplimiento o el pago de daños y perjuicios, por lo que, si en el contrato basal, textualmente las partes convinieron que la misma era en caso de incumplimiento del contrato, la misma no puede coexistir con los intereses reclamados, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, emitido por contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Contradicción de tesis 29/2006-PS, con número de tesis 1a./J. 76/2006, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, enero de dos mil siete, materia civil, de la Novena Época, que a la letra establece:

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

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

En mérito de lo anterior, se considera **procedente** el argumento de defensa indicado.

Por cuanto a la excepción de *Sine Actione Agis*, que más que una excepción es la simple negación del derecho ejercitado por la parte actora, con la finalidad de arrojarle la carga de la prueba y obligar al juzgador al análisis de los elementos de la acción ejercitada, la cual también resulta **improcedente**, pues con las pruebas aportadas la parte actora acreditó los elementos de procedibilidad de la acción que ha ejercitado, como se establece a continuación.

Cobrando aplicación a lo anterior, el criterio jurisprudencial, emitido por reiteración por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de tesis VI. 2o. J/203, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número cincuenta y cuatro, junio de mil novecientos noventa y dos, de la materia común, Octava Época, con número de registro 219050, que a la letra establece:

"SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción."

Sin que del escrito de contestación de demanda se desprenda diverso argumento de defensa, por tanto, se procede al estudio de la acción intentada, siendo que la parte actora ha acreditado fehacientemente los elementos de procedibilidad de su acción, al haberse demostrado: **A)** La existencia del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que en fecha diecisiete de marzo de dos mil diecisiete, celebraron los actores ***** Y ***** en calidad de mutuantes y de la otra parte ***** en su carácter de mutuario, contrato por el cual éste último recibió en mutuo la cantidad total de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS, pues cada uno de ellos otorgó en préstamo la cantidad de ciento treinta y siete mil quinientos pesos, cantidad sobre la cual se obligó a cubrir intereses ordinarios y a pagarla en un plazo de un año a

partir de la firma del contrato y que lo fue el día de su otorgamiento, así como a cubrir intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual en caso de incumplimiento en el pago de los intereses mensuales, según se desprende de las cláusulas primera, segunda, tercera, cuarta y octava del contrato indicado, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionado. **B).** Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado y derivadas del contrato, dio en garantía hipotecaria en primer lugar a favor de los acreedores, el siguiente bien: casa marcada con el número ciento catorce de la calle Lago Cuitzeo, lote de terreno número once, de la manzana cuatro, del fraccionamiento Villas del Cóbano de esta Ciudad, con una superficie de noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en seis metros con calle Lago Cuitzeo; AL SUR, en seis metros con lote número cuarenta y cinco; AL ORIENTE en quince metros con lote número diez; AL PONIENTE en quince metros con lote número doce; que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad. **C).** Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, estipularon que el mutuante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si el mutuuario no cumplían con el pago de dos mensualidades consecutivas por concepto de intereses, según se desprende de la cláusula quinta, inciso a); y **D).** Se ha probado igualmente que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades de intereses a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente

al mes de abril de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, y que al haber afirmado lo anterior la parte actora la falta de pago, correspondía a los demandados demostrar su pago, el que en el caso lo hubieren hecho, teniendo la carga de la prueba conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada 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 base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir los intereses ordinarios a que se obligó desde la correspondiente al mes de abril de dos mil diecisiete, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula quinta del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 2769 del Código Civil vigente del Estado, **se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes**, para el pago del adeudo y derivado del contrato basal, consecuentemente **se condena a ***** a pagar a ***** y ***** la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS** por concepto de suerte principal de conformidad con lo que dispone el artículo 2255 del Código Civil vigente del Estado.

También se condena al demandado al pago de intereses ordinarios y moratorios sobre la suerte principal, los primeros a una tasa del dos punto cinco por ciento mensual contados a partir de la celebración del contrato y hasta el diecisiete

de abril de dos mil diecisiete y posterior a dicha fecha a cubrir a su contraria intereses ordinarios y moratorios, ambos a razón del treinta y siete por ciento anual y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, al haberse acreditado que incumplió con la mensualidad correspondiente al mes de abril del año indicado, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado y lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava del fundatorio de la acción, los que se regularán en ejecución de sentencia, conforme a las bases establecidas en líneas que anteceden, lo anterior al haberse declarado procedente la excepción de usura invocada por el demandado y haberse reducido los intereses convencionales pactados.

Se **absuelve** al demandado ***** del pago de la pena convencional que se le reclama, lo anterior tomando como base los argumentos y razonamientos lógico jurídicos que se han establecido al momento de resolver el argumento de defensa planteado por su parte, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

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

contraria los gastos y costas del juicio, los que se regularán 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 1°, 2°, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO. Que el demandado ***** justificó parcialmente sus excepciones y argumentos de defensa.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula quinta de tal contrato.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** Y ***** la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS** por concepto de suerte principal, además a pagar sobre ésta intereses ordinarios y moratorios, los que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se absuelve a la parte demandada de la pena convencional que se le reclama.

SEXTO. Se condena a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio.

SÉPTIMO. En virtud de lo antes determinado, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí

que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

NOVENO. Infórmese al Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, el cumplimiento dado por esta autoridad al juicio de amparo directo número 443/2018, debiéndole remitir copia certificada de la presente resolución.

DÉCIMO. Notifíquese personalmente.

Así, definitivamente lo sentenció y firma el C. **licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, Juez Segundo Civil de esta Capital, por ante su Secretario de Acuerdos **licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

Se publicó en lista de acuerdos con fecha **veinte de febrero de dos mil diecinueve**.
Conste.

LSPD*Miriam