



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, a veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número 0868/2020, relativo al **Procedimiento Especial (Hipotecario)** promueve ***** e ***** por conducto de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas *****, en contra de ***** siendo su estado el de dictar sentencia se dicta bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- Esta Autoridad es Competente para conocer de este negocio en términos de lo que se contiene en el artículo 142 en su fracción III del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en razón de que en el presente negocio la acción que se deduce deriva de un contrato de préstamo cuya garantía hipotecaria es un inmueble ubicado dentro de los límites territoriales de San Francisco de los Romo, Aguascalientes, en donde se ejerce Jurisdicción y por ende Competencia el Tercer Partido Judicial; surtiéndose a su vez la Competencia en razón de materia y grado, en términos de lo que se establece en los artículos 2º, 38 y 39, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Lo manifestado por la parte actora en el juicio se tiene por reproducido en este acto como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo y por no constituir de lo anterior elemento que de manera formal deba contenerse en ésta resolución, de acuerdo a lo que para ello es dispuesto en el artículo 83 del Código Procesal Civil del Estado.

Sin embargo, es pertinente precisar que ***** ejerció acción en la vía especial hipotecaria demandando a *****, por las siguientes prestaciones:

“A).- Que se declare judicialmente el vencimiento del plazo, y consecuentemente la terminación para el pago y cumplimiento del contrato de mutuo con garantía hipotecaria que celebró con mis poderdantes, por haberse cumplido su término, y por falta de cumplimiento a las obligaciones estipuladas en dicho contrato. Lo anterior en los términos de las cláusulas segunda, tercera y sexta del contrato base de la acción.

*B).- El remate en pública subasta del inmueble otorgado en hipoteca en primer lugar por el demandado, a mis poderdantes, mismo que se ubica como en la ***** , así como en el hecho cinco de este escrito de demanda.*

*C).- El pago de la cantidad de ***** , como suerte principal, en términos de su obligación derivado de las ***** a del contrato principal y fundatorio de la*

acción de fecha siete de agosto de dos mil quince, más sus accesorios.

D).- El pago de los intereses mensuales ordinarios, a razón del ***** mensual ordinario desde la fecha en que incurrió en mora el demandado por la falta de pago de los intereses ordinarios en la fecha acordada, hasta su total liquidación, de conformidad con la cláusula tercera del contrato base de la acción.

E).- El pago de intereses moratorios, a razón del ***** mensual desde la fecha en que incurrió en mora el demandado por la falta de pago de los intereses ordinarios en la fecha acordada, hasta su total liquidación, de conformidad con la cláusula tercera del contrato base de la acción.

F).- El pago de la pena convencional estipulada en la cláusula sexta del contrato base de la acción, equivalente a la cantidad de *****. Lo anterior en virtud del incumplimiento y la presentación de la demanda que nos ocupa por causa de terminación de contrato.

G).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio”.

La parte actora sustentó su acción en el hecho de que el día ***** , celebraron un contrato de mutuo con garantía hipotecaria con el ahora demandado, como consta en el instrumento público ***** .

Dijo que en la ***** de dicho contrato de fecha ***** , el ahora demandado reconoció adeudar y se obligó a pagar a la parte actora la cantidad de ***** , como capital, la cual le fue entregada al ahora demandado en efectivo y que se pactó que dicha cantidad causaría intereses como se estipuló en el contrato base de la acción y hasta la liquidación del último pago de la suerte principal, y que se pactó como plazo para el pago de la referida cantidad en doce meses, a partir de la fecha de la firma del contrato base de la acción, con seis meses de obligatoriedad en el entendido de que se cubriría a más tardar el día ***** , obligándose el ahora demandado a realizar los pagos en el domicilio de los actores.

Manifestó que las partes pactaron que el demandado se obligaba a pagar a la parte actora el interés ordinario mensual a razón del ***** y en su caso un interés moratorio a razón del ***** mensual.

Dijo que para garantizar el pago de la cantidad de ***** , más sus accesorios legales, el ahora demandado hipotecó en primer lugar y grado de preferencia y a favor de los actores el siguiente bien inmueble: ubicado en la ***** , inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el ***** ; y que la hipoteca fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el ***** .

Refirió que el ahora demandado no ha cumplido con las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción, en especial en el pago de los intereses mensuales a que se obligó en la cláusula tercera del referido contrato, y que a la fecha la parte actora no ha recibido el pago de los intereses mensuales devengados en el tiempo transcurrido desde la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

celebración del contrato y hasta la fecha, por lo que han incurrido en mora, ya que en dicho contrato las partes estipularon que el deudor debería pagar al acreedor la cantidad entregada en mutuo y sus accesiones pactadas a más tardar en doce meses a partir de la firma del ya referido contrato es decir, el día siete de agosto de dos mil dieciséis, lo cual no sucedió, ya que el demandado no ha pagado los intereses normales, ni los moratorios, y que no ha abonado al capital, y que es por lo que demanda la declaración del vencimiento del plazo y la terminación del contrato base de la acción, no obstante las múltiples gestiones extrajudiciales para obtener su pago.

Señaló que al momento de elaborar la escritura que es base de la acción, el Notario Público incurrió en un error, en la cláusula quinta del referido contrato, que erróneamente asentó a los acreedores como el deudor, y al deudor como acreedor, por lo que dicho Notario realizó una rectificación a la escritura, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y acompañó a su escrito de demanda la inscripción de la nota marginal realizada por el Registro Público y que fue anotada el día primero de octubre de dos mil diecinueve.

Y que en virtud a que el ahora demandado ha dado causa y motivo para la tramitación del presente juicio, es que procede que se le reclame el pago de gastos y costas que se originen con motivo del mismo.

La parte actora acreditó la personalidad con la escritura pública número *****, protocolizado ante la fe del *****, en el que consta el poder general para pleitos y cobranzas que otorgaron los señores *****, entre otros a favor del licenciado *****, al que se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Con dicha demanda se emplazó y corrió traslado a la parte demandada quien no contestó la demanda acusándosele la correspondiente rebeldía según se determinó por auto de fecha catorce de diciembre de dos mil veinte.

III.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles señala: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones".

Por lo que si la parte actora pretende el pago de pesos derivado del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que dice haber

celebrado con el demandado, así como el pago del resto de las prestaciones, debe demostrar en primer término la existencia de esa relación contractual.

Así, la parte actora ofreció como prueba de su parte la documental pública consistente en la escritura del contrato de mutuo con garantía hipotecaria número *****, tirado ante la fe del Notario Público *****, Licenciado *****, de fecha *****, visible a partir de la foja trece de los autos.

Así, como la nota marginal realizada por el certificador o analista adscrito al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de *****, respecto a la anotación marginal dentro de la escritura *****, y que dentro de la página ***** renglones ***** y ***** se asentó lo siguiente: “los señores ***** en su carácter de la parte deudora, constituye una hipoteca en primer lugar y grado de preferencia a favor de la parte acreedora el señor *****; debe de decir ***** en su carácter de la parte deudora, constituye una hipoteca en primer lugar y grado de preferencia a favor de la parte acreedora los señores *****”.

Y que son de un pleno valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues dicho documento consta en instrumento público y no fue objetado por la parte demandada.

Con lo anterior se tiene por demostrado el primer elemento de la acción de vencimiento anticipado de contrato de crédito hipotecario, puesto que con ese documento se acredita que en fecha *****, ***** e ***** por conducto de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas *****, otorgaron al demandado *****, con este documento se demuestra la existencia de la relación contractual que es la causa de pedir en la parte actora, así como los términos en que fue pactada.

Como ya se dijo, ese contrato adquiere plena eficacia probatoria en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien, no corresponde a la parte actora acreditar el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte demandada, sino que le corresponde a la parte demandada acreditar que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones.

Al respecto cobra aplicación la jurisprudencia definida cuyo texto es el siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. El pago o



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor”. Jurisprudencia número 202 consultable en la página 602 del AI respecto cobra aplicación la jurisprudencia apéndice al semanario judicial de la federación 1917-1985.

Ahora bien, no obra en autos ninguna prueba que demuestre que el demandado al momento de que fue presentada la demanda se encontrara al corriente en el pago de sus obligaciones contractuales.

En efecto, el demandado al no haber contestado la demanda se actualiza en su perjuicio la presunción legal que se desprende del contenido del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que en la parte que nos ocupa señala: “...Se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitírsele prueba en contrario...”; y al no haber ofrecido prueba que demuestre que se encuentra al corriente en el cumplimiento de la obligación, debe concluirse que el pago de sus obligaciones no está demostrado.

Por el contrario, a juicio de esta autoridad están demostrados los elementos constitutivos de la acción, concretamente que sí se celebró el contrato de mutuo con garantía hipotecaria; que por virtud de ese contrato el demandado se obligó a pagar la cantidad de *****, en un plazo de doce meses contados a partir del día *****, esto es, a pagarse el día *****, y por ende resulta procedente declarar probada la acción toda vez que según lo establece el contenido del artículo 1677 del Código Civil vigente en el Estado, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que deban tener según su naturaleza, la buena fe, el uso o la ley.

Aunado a la existencia del contrato, así como al hecho de que no se contestó la demanda, surge a favor de la parte actora la presunción de que el crédito no ha sido pagado, esto es así porque no corresponde a la parte actora acreditar el incumplimiento o no pago del crédito contratado, sino que por el contrario le corresponde al propio demandado acreditar que sí hizo el pago de las obligaciones a su cargo.

Así las cosas, y tomando en consideración que no se aportó ninguna prueba por parte del demandado para acreditar que ha hecho el pago de las obligaciones a su cargo, o bien que existe causa jurídica para no hacerlo, se

concluye que está acreditada la procedencia de la acción de pago de pesos.

Por otra parte, el artículo 1820 del Código Civil vigente en el Estado en su segundo párrafo establece que el perjudicado con el incumplimiento de las obligaciones de su contraparte contractual puede escoger entre exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución de la misma.

En tanto el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que el juicio hipotecario tiene como objeto, entre otros el pago o prelación del crédito que garantice la hipoteca.

En esas circunstancias, se declara que ha terminado el plazo pactado por las partes para el pago de la cantidad otorgada en mutuo y como consecuencia, se condena a *****, al pago de la cantidad de *****, por concepto de suerte principal.

Por otro lado, y atendiendo a que el contrato fundatorio de la acción estableció en su cláusula tercera que el crédito causaría un interés del 3% mensual, se condena al demandado *****, al pago de los intereses ordinarios a razón del ***** mensual sobre la suerte principal que se sigan generando a partir del *****, hasta el pago total del adeudo y que habrán de ser regulados en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.

Se condena al demandado al pago de intereses moratorios a razón del *****, sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenado, a partir del día ***** (en que se debieron pagar intereses ordinarios y al no hacerlo, se incurrió en mora) los que se seguirán generando hasta el pago total del adeudo, concepto que será regulado en ejecución de sentencia a razón del porcentaje antes indicado, pues el pactado por las partes es del cinco por ciento mensual, que anualmente resulta el sesenta por ciento, lo que claramente excede el límite previsto por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado y en razón a la facultad que confiere dicho artículo a la autoridad para reducirlos al límite permitido por tal artículo, es que se hizo condena en los términos indicados líneas anteriores.

Resulta aplicable la Jurisprudencia por reiteración de Tesis sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito (Aguascalientes) que es localizable bajo el número de registro digital 2022833; de la Décima Epoca del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tesis: XXX.2o. J/1 C, que a la letra señala:

“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. CUANDO EN UN CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, AL MARGEN DE SER DE



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, SI EXCEDEN EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, EL JUZGADOR DEBE 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 un límite señalado en el artículo 2266 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, 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 corresponden a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que al margen de ser de diversa naturaleza y función, cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado, de lo contrario, el juzgador deberá regular de oficio su monto”.

De igual forma, se condena a ***** , al cumplimiento de la cláusula sexta del contrato base de la acción, esto es al pago de una indemnización consistente en ***** , al actualizarse el supuesto fijado por las partes para su pago.

Se absuelve a ***** del pago de gastos y costas del juicio, pues se condenó a la parte demandada al pago de la indemnización pactada en el contrato basal consistente en el pago de ***** , pues la misma se fijó a para el caso de que la parte acreedora tuviera que promover juicio especial hipotecario para obtener el pago del capital mutuado y sus accesorios legales, ya sea por vencimiento natural del plazo o vencimiento anticipado por el simple retardo en el cumplimiento de sus obligaciones y de hacer condena en cuanto a tal concepto, se estaría ante una doble condena, siendo aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia:

“COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENAS RELATIVA CUANDO EN LA SENTENCIA SE OBLIGA AL DEMANDADO AL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL PACTADA EN UN CONTRATO, PARA OBTENER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). De los artículos 1719 del Código Civil y 128 a 130 del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Aguascalientes, deriva que la obligación de pagar costas emana de dos fuentes: a) la contractual, cuando las partes convienen el costo que tendrá el trámite del juicio, previsto a manera de pena convencional o cláusula penal; o, b) la legal, que se impone siguiendo los sistemas y los supuestos que para ello prevé el código procesal en cita; sin embargo, tales fuentes no son concurrentes, pues la primera excluye a la segunda. Ahora bien, el hecho de que en un contrato las partes acuerden que si el acreedor tuviera que promover juicio para obtener el cumplimiento

de las obligaciones contraídas en aquél, el deudor le pagaría una indemnización, constituye un pacto sobre costas, toda vez que por "indemnización" se entiende resarcir un daño o perjuicio a alguien; además, porque a través de esa cláusula las partes anticiparon el menoscabo patrimonial que el acreedor resentiría por tener que acudir a la vía judicial. Por tanto, si en un juicio se exigió el pago de la pena convencional o cláusula penal, en que las partes estipularon el costo que para el acreedor tendría el trámite del juicio, a fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, y tal prestación es estimada en la sentencia, no resulta dable, también, condenar al demandado al pago de las costas del juicio, ya que hacerlo implicaría una doble sanción por un mismo concepto". Época: Décima Época, Registro: 2005644, Instancia: Plenos de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 3, Febrero de 2014, Tomo II, Materia(s): Civil, Tesis: PC.XXX. J/5 C (10a.), Página: 1643.

Así las cosas, una vez que cause ejecutoria la presente resolución requiérase al demandado por el pago de las cantidades que resulten líquidas y en caso de no hacerlo procedase al remate del bien inmueble otorgado en garantía, siguiendo el procedimiento que regula los remates, al ser el procedimiento de orden público.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 1677, 1820, 1989 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1º, 79 fracción III, 81, 82, 83, 128, 560-D y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

Primero.- Esta Autoridad es Competente para conocer del presente asunto.

Segundo.- Procedió la vía Especial Hipotecaria y en ella la parte actora ***** por conducto de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas ***** acreditó los elementos constitutivos de su acción, en tanto que el demandado ***** , no dio contestación a la demanda.

Tercero.- Se declara que ha terminado el plazo pactado por las partes para el pago de la cantidad otorgada en mutuo y como consecuencia, se condena al demandado ***** , al pago de la cantidad de ***** , por concepto de suerte principal, pactados en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria consignado en la escritura pública ***** tirado ante la fe del Notario Público número ***** , Licenciado ***** , en fecha ***** .

Cuarto.- Se condena a ***** al pago de los intereses ordinarios a razón del ***** sobre la suerte principal que se sigan generando a partir del día ***** , hasta el pago total del adeudo y que habrán de ser regulados en la correspondiente etapa de ejecución de sentencia.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Quinto.- Se condena al demandado al pago de intereses moratorios a razón del *********, sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenado, a partir del día *********, y los que se seguirán generando hasta el pago total del adeudo, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.

Sexto.- Se condena al demandado ********* al cumplimiento de la cláusula octava fracción VI del contrato base de la acción, esto es al pago de una indemnización consistente en ******* *******.

Séptimo.- Se absuelve a ********* del pago de gastos y costas del juicio, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

Octavo.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución requiérase al demandado ********* por el pago de las cantidades que resulten líquidas y en caso de no hacerlo procédase al remate otorgado en garantía, siguiendo el procedimiento que regula los remates, al ser el procedimiento de orden público

Noveno.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial el Estado de Aguascalientes.

Décimo.- Notifíquese personalmente.

Lo resolvió y firma la **Licenciada Ivonne Guerrero Navarro**, Jueza de competencia mixta con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Beatriz Andrade González** que autoriza. Doy Fe.-

Lic. Ivonne Guerrero Navarro

La Jueza.

Lic. Beatriz Andrade González

La Secretaria de Acuerdos.

Se publicó en lista de acuerdos de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, en términos de lo ordenado por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles, lo que hace constar la Secretaria de Acuerdos Licenciada Beatriz Andrade González. Conste.

*L'IGN-mony**

Lic. Beatriz Andrade González
Secretaria de Acuerdos.

La licenciada **Nínive Díaz Macías**, Secretaria de Acuerdo y/o Estudio y Proyecto, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial con sede en Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia ó resolución **0868/2020** dictada el **veintiséis de marzo de dos mil veintiuno** por la Jueza de Primera Instancia en materia mixta, del Tercer Partido Judicial con sede en el Municipio de Pabellón de Arteaga, Aguascalientes, constante de **seis** fojas útiles. Versión publica elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3º fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Publicas; se suprimió: **los nombres personales, los datos de localización y de registro de inmuebles, las cantidades y fechas asentadas, los datos relativos a las escrituras y al notario que las expidió, así como al registro de la hipoteca y los intereses señalados**, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.- Conste.-