

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0815/2021**, relativo al juicio que en la **vía especial civil hipotecaria**, promueve **XXXXXX** en contra de **XXXXXX**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que:

"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción. "

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece como competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, como sucede en el caso, que se ejercita acción real hipotecaria sobre un inmueble ubicado en esta ciudad de Aguascalientes.

III. La parte actora **XXXXXX** reclama a **XXXXXX** el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*"A).- Para que mediante Sentencia Ejecutoria se declare que **el plazo de pago se encuentra totalmente vencido** de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que celebré con los ahora demandados los señores **XXXXXX**, en su carácter de Deudores*

Principales y Garantes Hipotecarios, por las razones que en el capítulo de hechos de esta demanda se expresaran.

B).- El pago de la cantidad de **\$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de capital dado en mutuo.

C).- El pago de los **intereses NORMALES Y MORATORIOS** que se han vencido desde el mes de noviembre del año dos mil diecinueve, así como los que se sigan venciendo a razón del 3.08% mensual por ambos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, más el Impuesto al Valor Agregado, que se convinieron en el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria.

D).- El pago de la cantidad de **\$25,500.00 (VEINTICINCO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** que los demandados se obligaron a pagarme además de los intereses normales y moratorios, como penalidad por su incumplimiento de pago, según consta en la Cláusula Octava inciso A, del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, entendiéndose ésta como cláusula penal y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1721 y 1725 del Código Civil en vigor.

E).- El pago de los **gastos y costas** que se originen en el presente Juicio, a lo cual deberá condenarse a los demandados, toda vez que por su incumplimiento de obligación de pago me he visto en la necesidad de ejercitar la presente acción, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato.”

Basó sus pretensiones en los hechos narrados del uno al diez de su escrito inicial de demanda, la cual obra agregada a fojas de la uno a la cinco del expediente en que se actúa.

Por su parte, los demandados **Xxxxxx**, dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y opusieron excepciones, tal como consta en el escrito que obra a fojas de la treinta y dos a la treinta y cinco de autos.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio, correspondiendo a la parte actora probar los

hechos de su acción y a los demandados los de sus excepciones, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la hipotecaria y su procedimiento se encuentra especialmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

En efecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

“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 deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil”.

V. Acto continuo, se aborda el estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, a la vez que constituye el fundamento de la vía en que se actúa, se configura como sustento legal de la acción hipotecaria que nos ocupa.

Del numeral en mención y que fue transcrito en el considerando que antecede, se obtiene que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

1.- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.

2.- Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.

Para acreditar los anteriores extremos, la parte actora exhibió como documento fundatorio el primer testimonio de la escritura pública número xxxxx, volumen xxxxx, de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, tirada ante la fe del licenciado Xxxxx, Notario Público número xxxxx de los del Estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el libro xxxxx, inscripción xxxxx, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, de fecha tres de julio del dos mil diecinueve, bajo el folio real xxxxx, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo testimonio obra a fojas de la diez a la doce de los autos; el cual hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En esa tesitura, en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en la cláusula quinta, la parte demandada en garantía del puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato, hipotecó en primer lugar y grado de preferencia a favor de ~~Xxxxx~~ el lote número xxxxx, manzana xxxxx, y todo lo en él construido, marcado actualmente con el número xxxxx, de la calle Xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código Procesal Civil.

Ahora bien, el segundo de los elementos de la acción, que consiste en que la obligación garantizada con hipoteca, sea de plazo cumplido o bien deba anticiparse, también se encuentra acreditado, como se verá a continuación:

Tal y como lo pactaron en la cláusula primera el actor ~~Xxxxx~~ en calidad de acreedor entregó a ~~Xxxxx~~ la

cantidad de ciento setenta mil pesos moneda nacional en efectivo a su entera satisfacción, en calidad de mutuo con interés, por lo que renunciaron a la acción y excepción de dinero no entregado y el término para hacerla valer, firmando para tal efecto un pagaré como prueba de la disposición del crédito otorgado.

Asimismo, los ahora demandados se obligaron a pagar la cantidad anteriormente señalada, en un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de firma del contrato, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula segunda.

De conformidad con la cláusula tercera, las partes convinieron en que el capital pactado causaría intereses a razón del uno por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos por mensualidades vencidas los días veintisiete de cada mes, a partir de la fecha de firma de la escritura, pagos que se debían efectuar en el domicilio del acreedor que es el ubicado en la calle Xxxxx número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad, precisamente en las fechas indicadas y sin necesidad de previo requerimiento.

De igual manera, las partes pactaron en la cláusula cuarta, que si los intereses no fueren cubiertos dentro del plazo anteriormente señalado, por ese sólo hecho y sin necesidad de interpelación judicial ni otra formalidad el capital adeudado causaría intereses moratorios a razón del tres punto cinco por ciento mensual.

En la cláusula séptima, las partes pactaron que al acreedor tendría derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato para exigir a los deudores el pago de capital, intereses, penalidad, y demás consecuencias, si entre otros casos, el deudor dejara de pagar puntualmente dos o más mensualidades de intereses.

Conforme a la cláusula octava del citado contrato, la hoy parte demandada, se obligó a pagar al actor, en caso de tener que promover juicio para obtener el pago y cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato, además de los

intereses normales y moratorios, como indemnización por los daños y perjuicios que se ocasionaran con el incumplimiento de pago, la cantidad de veinticinco mil quinientos pesos moneda nacional, entendiéndose esta como cláusula penal, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1721 y 1725 del Código Civil del Estado.

Ahora bien, la parte actora en el hecho marcado con el número diez de su escrito inicial de demanda, señala que los hoy demandados no han cubierto los intereses generados desde el mes de noviembre del año dos mil diecinueve, ni del Impuesto al Valor Agregado, ni tampoco el capital dado en mutuo no obstante haber sido requerido extrajudicialmente en varias ocasiones por el cumplimiento de lo adeudado, razón por la cual se ven obligados a intentar la presente acción real hipotecaria a fin de obtener el pago y cumplimiento de lo reclamado.

En esa tesitura, tomando en cuenta que como ha quedado establecido, en términos de la cláusula segunda las partes pactaron que la parte deudora se obligaba a devolver el capital adeudado en un plazo de doce meses a partir de la fecha de firma del contrato, siendo que el mismo fue firmado el veintisiete de junio del año dos mil diecinueve, plazo que a la fecha de presentación de demanda (según se advierte del sello de recepción puesto por la oficialía de Partes Común del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, ésta fue presentada en fecha siete de julio del dos mil veintiuno) ya expiró sin que se cumpliera la obligación, pues como ya se dijo, manifestó que la parte demandada dejó de cubrir el interés ordinario a partir de la mensualidad correspondiente a noviembre del dos mil diecinueve, por lo tanto se tiene por cubierto el último requisito para la procedencia de la acción hipotecaria.

Para acreditar los extremos de su excepción la parte demandada ofreció los siguientes elementos de prueba:

Confesional, a cargo de **Xxxxxx**, misma que en nada le beneficia a la parte demandada en virtud de que mediante

audiencia de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno, se declaró desierta la presente probanza.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Cabe hacer mención que la parte actora acompañó a su escrito de demanda diversos documentos, por lo que la suscrita Juez se encuentra en condiciones de valorar esos documentos conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos base, así como los relacionados con éste, se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que del contenido de la misma se advierta la relación existente entre éstos y el litigio, para que sean considerados como parte de la demanda y su contenido, integrado a ella para que se tomen como pruebas al momento de resolver un asunto.

Lo anterior se deduce de la Jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Mayo de 2005, Novena Época, Registro: 178475, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.2o.C.T. J/6, Página: 1265, que es del rubro y texto siguiente:

“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. *En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo*

cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio.”

Por lo anterior, además de las pruebas que ya fueron valoradas por haber sido ofrecidas, se valoran de igual forma los siguientes documentos, que como ya se mencionó fueron acompañados al escrito de demanda:

Documental privada, consistente en un documento de los denominados “pagaré” de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, por la cantidad de ciento setenta mil pesos moneda nacional a favor de **Xxxxxx** y suscrito por **Xxxxxx**, el cual obra en la seguridad del Juzgado y del cual consta copia certificada a fojas siete de los autos, y al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que si bien obedece a un documento privado proveniente de las partes, sin embargo el mismo no fue objetado por la parte demandada; misma documental que se encuentra adminiculada con la documental pública consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción.

Documental pública, consistente en el instrumento notarial número xxxxx, volumen xxxxx, otorgado ante la fe del licenciado Xxxxxx, notario público número xxxxx de los del Estado, el cual contiene el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre **Xxxxxx** en calidad de acreedor y por otra parte **Xxxxxx** como deudores, visible a fojas de la diez a la doce de autos, al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario

público en ejercicio de sus funciones, documento que ya fue valorado anteriormente.

Con base en lo anterior, al relacionar entre sí las probanzas que han quedado precisadas tal y como lo exige el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, atento al valor probatorio que se les ha concedido, fundamentalmente con la prueba documental pública consistente en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, se concluye que la acción real hipotecaria ejercitada en este juicio en términos del artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles, quedó plenamente acreditada, ya que se logró probar la celebración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en que la parte actora fundamenta sus pretensiones, así como que el plazo otorgado en éste para el pago de la cantidad dada en préstamo a la fecha de la presentación de la demanda había fenecido, sin que **XXXXXX** hayan dado cumplimiento a lo que se obligaron en el referido contrato, y por ende no acreditaron haber realizado el pago de las amortizaciones mensuales que la parte actora reclama, en el tiempo y la forma convenida en el contrato base de la acción, ni acreditaron haber hecho la devolución del capital dado en mutuo en el término otorgado para tal efecto, siendo que en tal sentido tenían la carga de la prueba, ya que exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los artículos 235 y 236 del Código Adjetivo de la Materia.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena Época, III, marzo de 1996, VI.2°.28 K, página 982, que es del tenor literal 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.”

De ahí que resulte procedente la acción intentada en el presente juicio.

VI. Ahora bien, se procede a analizar las excepciones opuestas por la demandada, siendo las siguientes:

Falta de acción, improcedencia de la demanda, falta de derecho, obscuridad de la demanda y falsedad; las que únicamente señalan sin dar fundamento ni argumentos tendientes a demostrar en qué se basan las mismas.

Cabe precisarle a los demandados que la mera mención de que promueve dichas excepciones, no constituyen propiamente una **excepción** ya que al acudir a la doctrina, encontramos que ésta es definida como:

“Excepción es toda defensa opuesta en juicio contra una acción inoportuna, excesiva, mal decidida o infundada”.

“Comprende cualquier defensa del demandado, incluso la simple negación del fundamento de la demanda”.

En este caso los demandados ni siquiera precisaron en que hacen consistir cada una de las excepciones señaladas en el capítulo respectivo, sino que se limitaron a mencionarlas por su nombre únicamente, lo cual se reitera, no constituye propiamente una excepción.

Excepción que se desprende de la contestación a los hechos marcados como número dos, siete y diez, en lo referente a que si se ha cumplido con el pago de los intereses pactados; que no han dado causa y motivo por incumplimiento de pago de los intereses; que si han seguido cumpliendo con los pagos de los intereses normales, también lo es que si en determinado momento se adeuda un pago se está dispuesto por los demandados a cubrir el mismos, y que no han incumplido con dicho contrato y con los pagos de los intereses normales pues tienen algunos recibos.

Excepción que resulta **improcedente**, toda vez que la parte demandada tenía la carga de la prueba para acreditar

haber realizado dichos pagos a la parte actora en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, cuestión que no aconteció, ya que no ofreció ningún medio de prueba que acreditar encontrarse al corriente en sus pagos, aunado a que su contestación encierra un reconocimiento expreso al manifestar que si hay algún adeudo están dispuestos a cubrir el mismo, en el sentido de que sí reconocen que hay un adeudo con el acreedor.

Excepción que se desprende de la contestación a los hechos marcados con los números tres y seis, consistente en el hecho de que se ampliaría por un año más el plazo, una vez pagados los intereses normales y el Impuesto al Valor Agregado.

Excepción que se declara **improcedente**, toda vez que no acreditó encontrarse al corriente de los intereses correspondientes, por lo que en el supuesto sin conceder de que sí se hayan acreditado los pagos, lo cierto es que los demandados no ofrecieron tampoco pruebas tendientes para acreditar el convenio para ampliar el plazo otorgado en el accionario que señala, de ahí lo improcedente su excepción.

Excepción que se desprende de la contestación al hecho número cuatro, que hace consistir en el hecho de que es falso que se pactara respecto al pago de gastos y costas del juicio.

Excepción que resulta **improcedente**, toda vez que los gastos y costas de un juicio son consecuencia directa de la tramitación de un juicio, las cuales en términos del artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado consisten en la suma que, según la apreciación del tribunal y de acuerdo con las disposiciones arancelarias, debió o habría debido desembolsar la parte triunfadora, excluido el gasto de todo acto y forma de defensa considerados superfluos; puesto que dicho concepto deviene de la tramitación del juicio.

Sin embargo es válido que las partes prevean una pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se

cumpla de la manera convenida, y en caso de que esta se pacte no podrán reclamarse además daños y perjuicios, estipulación que se sustenta en el numeral 1719 del Código Civil del Estado.

En el presente caso, las partes previeron en la cláusula octava del accionario, como indemnización por los daños y perjuicios que ocasione su incumplimiento de pago, en el caso de tenerse que recurrir al cobro judicial del adeudo, la cantidad de veinticinco mil quinientos pesos moneda nacional, entendiéndose ésta como la cláusula penal, por lo que como se verá más adelante en este caso no será procedente el pago de gastos y costas.

VII. En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo para el pago del crédito que garantiza se encuentra **vencido**.

Se declara que la parte actora sí probó su acción de **vencimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria**, y los demandados **Xxxxxx**, no acreditaron sus excepciones.

Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la acción.

Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a pagar a la parte actora la cantidad de **ciento setenta mil pesos moneda nacional**, como suerte principal.

Se condena a los demandados **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios y moratorios a razón del tres punto ocho por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado sobre la suerte principal a partir del veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, ambos intereses que deberán pagarse hasta la total solución del presente asunto, y cuya cuantía será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

Lo anterior en atención al principio de congruencia de las sentencias establecido en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, y toda vez que el actor solicita el pago de intereses en un porcentaje menor al que

fuera pactado entre las partes, se condenan los intereses en dicho porcentaje.

Se condena a los demandados **Xxxxxx** al pago de veinticinco mil quinientos pesos moneda nacional de conformidad con la cláusula octava del contrato base de la acción, por concepto de indemnización de daños y perjuicios al haber tenido que promover el juicio, siendo que el Código Civil del Estado sí prevé el insertar una pena convencional en la celebración de los contratos, tal y como lo refiere el artículo 1719 del referido cuerpo de leyes el cual a la letra dice:

“Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además daños y perjuicios.”

Así mismo, el diverso numeral 1722 del referido ordenamiento legal, limita la pena convencional al establecer que la misma no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal, lo cual no acontece en la especie; luego entonces, esta autoridad considera que la inclusión de la cláusula en la cual se contiene la pena convencional que en el presente juicio se reclama no es ilegal, pues como ya se dijo tal supuesto sí se encuentra contemplado en el Código Civil, además tiene sustento en el principio de autonomía de las partes, las cuales señalaron de común acuerdo los términos y condiciones en los que se obligaban.

Por otro lado, se absuelve a los demandados **Xxxxxx** del pago de gastos y costas generados con motivo del juicio, en atención a que, el pago de dicho concepto emana de dos supuestos, uno de ellos proveniente de la voluntad de las partes, de naturaleza contractual, pactado en el contrato y previsto cómo una pena convencional o cláusula penal, y por otro lado la que se impone de acuerdo a los lineamientos señalados para tal efecto por la legislación; sin embargo, no resulta procedente que tales supuestos resulten concurrentes, pues la primera excluye a la segunda, puesto que al preverse

por las partes el pago de una pena convencional implica pretender cubrirse el menoscabo patrimonial que el acreedor resentiría por tener que acudir a la vía judicial, por lo que al haberse pactado una pena convencional en el contrato fundatorio de la acción, y condenarse al pago de éste, es que no resulta procedente que esta autoridad condene de igual forma al pago de gastos y costas generados por el juicio, ya que dicha condena implicaría efectuar una doble sanción por un mismo concepto.

A lo anterior, sirve de sustento legal la jurisprudencia por contradicción de tesis 4/2013, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Plenos de Circuito, Décima Época, Libro 3, febrero de 2014, Tomo II, tesis PC.XXX. J/5 C (10a.), página 1643, que es del tenor literal siguiente: **“COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENATA 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.

Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara que la parte actora sí probó su acción de **vencimiento del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria**, y los demandados **Xxxxxx**, no acreditaron sus excepciones.

TERCERO. Se declara el vencimiento del plazo otorgado en el documento base de la acción

CUARTO. Se condena a la parte demandada **Xxxxxx**, a pagar a la parte actora la cantidad de **ciento setenta mil pesos moneda nacional**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a los demandados **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios y moratorios a razón del tres punto ocho por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado sobre la suerte principal a partir del veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, ambos intereses que deberán pagarse hasta la total solución del presente asunto, y cuya cuantía será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a los demandados **Xxxxxx** al pago de veinticinco mil quinientos pesos moneda nacional de conformidad con la cláusula octava del contrato base de la acción, por concepto de indemnización de daños y perjuicios al haber tenido que promover el juicio.

SÉPTIMO. Se absuelve a los demandados **Xxxxxx** del pago de gastos y costas generados con motivo del juicio

OCTAVO. Hágase trance y remate de lo hipotecado y con su producto pago al actor si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

NOVENO. En términos de lo previsto en el 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 del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez del **Juzgado Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

El LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno**, lo anterior en términos de lo

dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0815/2021) dictada en (veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (diecisiete) fojas útiles. Versión pública 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 Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, datos de escrituras públicas, datos de notario público, datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.