



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a \*\*\*\*\* .

**V I S T O S**, los autos del expediente \*\*\*\*\* relativo al Juicio **especial hipotecario** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , y siendo su estado de dictar **Sentencia Definitiva** se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

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

*“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 el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** Se asume competencia para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles, que señala: *“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, el actor al demandar y la parte demandada por contestar la demanda y oponer excepciones, lo anterior con fundamento además en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado.

**III.** El actor \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**“a).-** *Por el pago de la cantidad de \$600.000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 m.n.) como suerte principal de este negocio.*

**b).-** *Por el pago de las cantidades que resulten por concepto de intereses ordinarios a razón del 3.08% mensual, desde la fecha de suscripción del documento base de la acción hasta el pago tal (sic) de las cantidades reclamadas en el presente*

*procedimiento conforme a lo establecido en el documento base de la acción.*

*c).- Por el pago de las cantidades que resulten por concepto de intereses moratorios a razón del 3.08% mensual, desde el incumplimiento del documento base de la acción, hasta su total liquidación, esto conforme a lo establecido en el mismo documento base de la acción.*

*d).- El pago del Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Sobre la Renta señalados en el documento base de la acción.*

*e).- Por el pago de la cantidad de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de pena convencional derivada del incumplimiento de pago.*

*f).- Por el pago de los gastos y costas que deriven del presente juicio.”*

La demandada **\*\*\*\*\*** , produjo contestación a la demanda, según se obtiene de las fojas treinta y tres a la cuarenta y tres de los autos.

Lo manifestado por la parte actora y demandada, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

**IV.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado, este juzgador entra al estudio oficioso de la procedencia o improcedencia de la vía especial hipotecaria intentada por la parte actora **\*\*\*\*\*** estimando lo siguiente:

Conforme lo establece el artículo 549 del Código Procesal Civil, cuando se demanda el pago del crédito que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del hipotecario,



es requisito indispensable que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido.

El acto jurídico es un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, de nueve de mayo de dos mil veinte, el cual consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* otorgado ante la fe del Notario Público \*\*\*\*\* de los del Estado, licenciado \*\*\*\*\* - foja seis a ocho de autos-, habiéndose practicado la inscripción de dicho contrato, en la \*\*\*\*\* libro \*\*\*\*\* , inscripción \*\*\*\*\* , de fecha veintidós de mayo de dos mil veinte, contrato que merece pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Del documento valorado, se destaca que en la cláusula primera, se estableció, que la deudora reconoce adeudar al acreedor la cantidad de seiscientos mil pesos, misma que la deudora manifiesta que le ha sido entregada a su entera satisfacción en calidad de mutuo, por lo que el documento constituye el recibo y comprobante más amplio que en derecho proceda, por lo que renuncia a la acción y excepción de dinero no entregado y al término para hacerlas valer; la suma de dinero que es entregada en efectivo y a favor de la deudora; en la cláusula segunda, se dijo, que la demandada se obliga a pagar al acreedor la cantidad de seiscientos mil pesos en un término de seis meses contados a partir de la fecha de firma del contrato, señalando un mes forzoso para ambas partes, y que al resto del término, voluntario para la deudora quien podrá dar pagos anticipados en forma total o parcial, primeramente pagando las anexidades legales o intereses devengados, y posteriormente si hay un remanente se aplicará al capital, renunciando “la deudora” a lo que establecen los artículos 1549, segundo párrafo y el 1965, ambos del Código Civil del Estado, lo anterior en concordancia con lo que dispone el artículo 1949 primer párrafo del mismo ordenamiento, toda vez que así lo han convenido expresamente los mutuarios; en la cláusula tercera, se acordó que las partes

convienen que el contrato causará un interés mensual del tres punto cero ocho por ciento, más impuestos fiscales (Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado) que se cubrirán los días nueve de cada mes, a partir de la firma de la escritura y hasta que efectúe el pago total del capital dado en mutuo, pagos que deberán efectuarse en el domicilio de “el acreedor”, ubicado en \*\*\*\*\* o en el lugar que éste designara al efecto con posterioridad, precisamente en las fechas indicadas y sin necesidad de previo requerimiento, en el entendido que a la firma de este contrato “la deudora” paga lo correspondiente al primer mes de interés, pues éstos se liquidan por meses adelantados; en la cláusula carta, se indicó que si los intereses no fueren cubiertos dentro de los tres días siguientes a su vencimiento, por solo ese hecho y sin necesidad de interpelación judicial ni otra formalidad el capital causará el interés moratorio a razón del cinco por ciento mensual, en vez del fijado en la cláusula que antecede por todo el tiempo que permanezcan insolutos, sin perjuicio de la obligación general establece las cláusulas siguientes; en la quinta, se acordó que todos los pagos que deba efectuar “la deudora”, deberá hacerlo en el domicilio establecido en la cláusula tercera del contrato que es de “el acreedor” precisamente en las fechas indicadas sin necesidad de previo requerimiento; en la sexta, se dijo que en garantía del puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato, principalmente en el pago del capital de seiscientos mil pesos y los gastos y costas en caso de juicio y demás consecuencias legales, la deudora, hipoteca en primer lugar y grado de preferencia a favor del acreedor el lote número \*\*\*\*\* de la manzana número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* ; en la cláusula octava, se convino que el acreedor tendrá derecho de dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato para exigir a la deudora el pago del capital y anexidades legales, si la deudora deja de pagar puntualmente tres o más meses de intereses; en la cláusula



novena se precisó, que en caso de que el acreedor se vea en la necesidad de reclamar el cumplimiento, rescisión o terminación del contrato en la vía judicial convienen que la deudora pagará por concepto de pena convencional al acreedor la cantidad de sesenta mil pesos.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, consistente en que el documento base de la acción se encuentra en escritura pública debidamente inscrita.

Respecto del segundo requisito establecido por el numeral antes invocado, esto es, el cumplimiento del plazo, también se actualiza en la especie, porque conforme a la **cláusula segunda del fundatorio**, se establece que la deudora se obliga a pagar al acreedor, la cantidad de seiscientos mil pesos, en un término de seis meses, contados a partir de la fecha de firma del contrato (nueve de mayo de dos mil veinte)

Aunado a lo anterior, en la cláusula **octava** del contrato base de la acción, se convino que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo en el contrato, si el deudor dejare de pagar puntualmente dos o más meses de intereses; y si la deudora, no cumple cualquiera de las obligaciones a su cargo conforme a lo estipulado en el contrato.

Ahora bien, el actor manifiesta que la demandada no le ha hecho pago de la cantidad de seiscientos mil pesos como suerte principal, así como tampoco de los intereses correspondientes

Por lo cual, se actualiza de esa manera los supuestos previstos en el contrato base de la acción; incumplimiento, que no fue desvirtuado por la demandada, ya que si bien es cierto, produjo contestación a la demanda, sin embargo, con las pruebas que ofreció no demostró sus excepciones, siendo que en ese sentido le correspondía la carga probatoria, pues 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 prevista en los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve, además, como apoyo jurídico a la anterior consideración, la Jurisprudencia firme que sustenta la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a fojas 955 de la Jurisprudencia y Tesis Sobresalientes 1984-1987, actualización IX-X Civil, Mayo Ediciones, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

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

Por lo anterior, y al no haber demostrado la demandada el cumplimiento de su obligación, es claro que el plazo para el pago del adeudo se encuentra cumplido

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para la procedencia de la vía especial hipotecaria, motivo por el cual, la misma se declara procedente.

En efecto, la demandada ofreció, la prueba **documental pública**, consistente en el testimonio número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* que obra a fojas de la seis a la ocho de los autos, a la cual se le concede valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con la cual en esencia se demuestra, que en la fecha señalada se realizó un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en el que aparece \*\*\*\*\* , como acreedor y como deudora \*\*\*\*\* y que el monto dado en mutuo fue la cantidad de seiscientos mil pesos, así como también se desprende el acuerdo que hubo entre las partes respecto al pago de intereses, pena convencional, inmueble dado en mutuo y las causas de vencimiento anticipado del crédito.



Contrato referido, que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado.

La demandada también ofreció, la prueba **documental pública**, consistente en la copia certificada del instrumento público \*\*\*\*\* , que obra a foja de la cuarenta y ocho a la cincuenta de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con lo que únicamente se demuestra, que en fecha trece de noviembre de dos mil dos, ante la Fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, licenciado \*\*\*\*\* , se realizó un contrato de compraventa celebrado por una parte como vendedores licenciado \*\*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado general de su esposa la señora \*\*\*\*\* , licenciado \*\*\*\*\* por su propio derecho y como apoderado general de la señora \*\*\*\*\* , licenciada \*\*\*\*\* , asociada de su esposo el licenciado \*\*\*\*\* y por la otra parte, \*\*\*\*\* como compradora; en dicho contrato se estableció, la venta a favor de la demandada del lote número \*\*\*\*\* de la manzana número \*\*\*\*\* , del fraccionamiento \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* y en la cláusula segunda se acordó que el precio de la operación es la cantidad de doscientos cincuenta mil pesos.

Ofreció, la prueba **confesional**, a cargo del actor, desahogada en audiencia del veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento uno y ciento dos de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues fue hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y es de hecho propio, y en la que el absolvente, no reconoció el hecho contenido en la única posición calificada de legal.

Se precisa, que al actor se le formularon posiciones verbales, y únicamente reconoció, que desconoce el domicilio de la Notaria Número \*\*\*\*\* de este Partido Judicial, y aclaró, que sabe llegar muy bien, porque ahí estuvo con la señora \*\*\*\*\* que existe disponibilidad de proporcionar a este Tribunal la media filiación del Notario Público Número \*\*\*\*\* de esta entidad, que las personas que refiere en su respuesta vertida a la interrogante séptima fueron suscriptoras de la escritura pública número veintinueve mil trescientos cincuenta y tres que obra en actuaciones dentro del expediente que nos ocupa y aclaró, que lo único que desconoce es el número veintinueve mil que está sentado porque lo repite y no se sabe el número de la hipoteca; que puede proporcionar la tasa de interés mensual que refiere haberse pactado; que desconoce la ubicación del inmueble materia de garantía a que remite la escritura pública \*\*\*\*\* y aclaró, que no se la sabe de memoria, pero está asentada en el acta que se celebró en la Notaria Número \*\*\*\*\* y en el documento que le entregó el notario de libre de gravamen; que dada su actividad profesional que manifestó a este tribunal le limita de capacidad económica.

Se procede al análisis de las excepciones opuestas por la demandada en los siguientes términos:

1.- Excepción consistente, en que la firma y/o rúbricas atribuibles a su autoría, que obran en el protocolo y/o apéndice de la notaria cincuenta multimencionada y que contiene la matriz de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , son falsas, ya que no fueron estampadas de su puño y letra, pues jamás compareció ni ha comparecido ante la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de este partido judicial, con la finalidad de celebrar el falso contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

Esta excepción, resulta infundada, por virtud de que la demandada se abstuvo de demostrar en términos del artículo 235





de Código de Procedimientos Civiles del Estado, que las firmas que refiere sean falsas, pues ningún elemento de convicción aportó con la finalidad de demostrar dicho argumento, como lo pudiera ser, entre otras, la prueba pericial.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Registro digital: 2010576, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Administrativa, Común, Tesis: I.1o.A.E.45 K (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 24, Noviembre, de 2015, Tomo IV, página 3605, Tipo: Aislada, que señala:

***“PRUEBA PERICIAL CIENTÍFICA. SU OBJETO Y FINALIDAD. El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte aporte al juzgador conocimientos propios de su pericia y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de los que posee una persona de nivel cultural promedio, los cuales, además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así, el uso, primordialmente, de la pericial, y con ella de los métodos científicos, implica el aprovechamiento de conocimientos especializados, indispensables para apreciar y calificar ciertos hechos o evidencias y poderles atribuir o negar significado respecto a una cierta práctica, hipótesis o conjetura que pretende acreditarse. También es útil para determinar qué circunstancias o evidencias son necesarias, conforme al marco metodológico, para arribar válidamente a cierta conclusión. De esta forma, tanto las evidencias, como los métodos deben ser relevantes y fiables para el resultado, fin o propósito que con el medio probatorio se intente alcanzar; aspectos que deben tomarse en cuenta para la calificación de la prueba en lo relativo a su pertinencia e idoneidad. Por lo anterior, el conocimiento especializado que puede obtenerse de los métodos científicos o de procedimientos expertos hace partícipes a los juzgadores de la información que deriva de leyes, teorías, modelos explicativos, máximas de la experiencia y destrezas, incluso de presunciones, todos ellos correspondientes a las diversas ciencias que se rigen por distintas metodologías, por lo cual, las evidencias que aportan comprenden hechos, conductas, prácticas, estados de cosas o circunstancias particulares, en general, que conforme a una teoría o método, sean pertinentes para el propósito u objetivo que con la prueba se intenta acreditar y requiere de una calificación especializada.”***

No pasa inadvertido, que la demandada también ofreció, la prueba **confesional**, a cargo del actor, desahogada en audiencia del veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, sin embargo, el accionante no reconoció ningún hecho que le pudiera perjudicar, y de acuerdo al artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la confesión solo produce efecto en lo que perjudica al que la hace.

Se invoca la tesis, consultable en el Registro digital: 184931, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Laboral, Tesis: IV.3o.T.122 L, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Febrero, de 2003, página 1033, Tipo: Aislada, que es del rubro y texto siguiente:

***“CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA, NO EN LO QUE BENEFICIA. No es lógico ni jurídico establecer que la prueba confesional ofrecida por la parte actora, en la que se declaró fictamente confesos a los absolventes dada su incomparecencia, carezca de valor probatorio bajo el argumento de que se encuentra en contradicción con diversa prueba confesional ofrecida por el demandado a cargo del actor, en la que haya contestado "no es cierto" a las posiciones formuladas, pues la confesión entendida como el reconocimiento que se hace de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas, implica que sólo surte efectos en lo que perjudica y no en lo que beneficia.”***

Tampoco le beneficia a la demandada la copia certificada del instrumento público que obra a fojas de la cuarenta y ocho a la cincuenta de los autos, al cual se le concedió valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que, de dicha probanza tal solo se desprende la existencia de un contrato de compraventa en el que aparece como compradora la hoy demandada.

Por ende, la excepción es infundada, ya que la demandada no demuestra la falsedad en las firmas respecto de los documentos que refiere.

2.- Opuso la **excepción de improcedencia**, tanto de la acción hipotecaria ejercitada como la vía especial hipotecaria, pues la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , al parecer tirada ante el Notario Público Número Cincuenta de este partido Judicial, tratarse de un documento apócrifo, en el que jamás participó, ni exteriorizó su voluntad ni consentimiento.

La excepción es infundada, por virtud de que, del análisis de las pruebas que ofreció la parte demandada, de ninguna de ellas se pone de manifiesto su argumento, pese a que tenía la carga de la prueba, pues aun cuando ofreció la prueba pericial, que es una de las idóneas para demostrar la excepción en estudio,



la misma no fue admitida; y sin que de ninguna otra prueba se demuestre la falsedad del documento que refiere.

Al contrario, la existencia del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en el que figura como deudora la demandada, quedó fehacientemente demostrado con la escritura pública número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* pasada ante el Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, licenciado \*\*\*\*\* y cuyo acto jurídico quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, por lo que, se tiene por acreditado la celebración del mismo, conforme a los artículos 1675, 1676 y 1678 del Código Civil del Estado.

Del escrito de contestación a la demanda, también se obtiene que la demandada refiere, la existencia de un acto simulado; lo cual se estima igualmente infundado, esto por virtud, de que el artículo 2052 del Código Civil del Estado, prevé, que es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.

En la especie, con las pruebas admitidas a la demandada, tampoco se demostró el anterior argumento, pues ningún medio de convicción conduce determinar la existencia de una simulación en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, esto pese a que la demandada le correspondía la carga de la prueba en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis, consultable en el Registro digital: 2010717, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.8o.C.29 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 25, Diciembre de 2015, Tomo II, página 1309, Tipo: Aislada, que es del epígrafe siguiente:

**“SIMULACIÓN, CARGA DE LA PRUEBA DE LA. CORRESPONDE A QUIEN LA ALEGA. No incumbe al que reclama el cumplimiento de un contrato probar que es reflejo de una voluntad real. Si bien el actor debe demostrar los hechos constitutivos de su derecho, esta prueba**

***no se extiende a los que son supuestos normales del nacimiento del derecho, como lo es la correspondencia de la declaración con la voluntad. Al contrario, el desacuerdo entre la intención y la declaración, que es lo que constituye la simulación, es un estado anómalo que puede oponerse como hecho que impide o destruye el efecto jurídico, pero cuya ausencia no tiene que acreditarse. Esto es, así como el acreedor no tiene necesidad de probar, por lo que se refiere a la existencia de su crédito, que los contratantes tenían capacidad legal o que el título está libre de vicios de nulidad, tampoco tiene la carga de justificar que la declaración corresponde a la voluntad real del declarante, dado que ésta es una condición normal de los actos jurídicos. Por tanto, la carga de la prueba de la simulación toca a quien la alega.”***

La demandada afirma, que nunca compareció en fecha nueve de mayo de dos mil veinte, ni en diversa fecha ante el Notario Público Número \*\*\*\*\* con la finalidad de celebrar contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, ya que al Notario Licenciado \*\*\*\*\* al igual que al actor, no los conoce, pues ignora su identidad, ya que jamás los ha visto en su vida; que no ha recibido la cantidad de seiscientos mil pesos, ya que nunca otorgó su consentimiento.

La excepción es infundada, porque constituye un simple argumento carente de medios de convicción que lo demuestren, pues de las pruebas que ofreció la demandada, y que ya han sido valoradas en esta sentencia, de ninguna de ellas se desprende lo que refiere en el medio de defensa que nos ocupa; por el contrario, a la demanda se acompañó como documento fundatorio de la acción la escritura pública que contiene el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que otorgó el actor a favor de la demandada y que fue celebrado, precisamente, ante la Fe del Notario Público en ejercicio de sus funciones y que dicho acto jurídico fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Máxime, que de la cláusula primera de ese contrato se obtiene que se hizo constar, que la deudora manifestó que le ha sido entregada a su entera satisfacción en calidad de mutuo la cantidad de seiscientos mil pesos, por lo que, el documento constituye el recibo más amplio que en derecho proceda; también se dijo, que la deudora renuncia a la acción y excepción de dinero no entregado, suma de dinero que le es entregado en efectivo y a favor de la deudora.



Sin que pase inadvertido, que, en el contrato mencionado, el Notario Público hizo constar los generales de la demandada, los cuales en esencia coinciden con el contrato de compraventa que exhibió la demandada y que obra a foja de la cuarenta y ocho a la cincuenta de los autos; y en el primero de los actos jurídicos se asentó, que la demandada se identificaba con su credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral.

En otras palabras, la demandada no demostró los hechos en que hace consistir la excepción, en infracción a lo dispuesto por el artículo 235 ya citado.

Sirve de apoyo la jurisprudencia firme, consultable en el Registro digital: 2014020, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Común, Tesis: XI.1o.A.T. J/12 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 40, Marzo, de 2017, Tomo IV, página 2368, Tipo: Jurisprudencia, que a la letra dice:

**“CARGA DE LA PRUEBA Y DERECHO A PROBAR. SUS DIFERENCIAS. No debe confundirse la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas, atinente a la defensa, con la carga probatoria, si se tiene en cuenta que la primera constituye un derecho -a probar- y la segunda es un deber procesal; asimismo, el derecho a probar es de naturaleza constitucional, en tanto el débito procesal es de naturaleza procesal e, incluso, es posterior al derecho fundamental de mérito, o sea, el derecho a probar es anterior y de entidad superior a la obligación procesal, siendo que derecho y obligación no son sinónimos dado que uno se ejerce en el procedimiento, tanto postulatorio como probatorio, mientras que la otra es objeto de examen por el juzgador hasta la sentencia o laudo; sin que deba validarse una decisión jurisdiccional de denegación de pruebas cuando suponga la imposición de un formalismo obstaculizador, o contrario a la efectividad del derecho a la prueba, ni subordinar la eficacia de ese derecho fundamental a otro tipo de intereses, como los de economía procesal, expeditéz de los juicios, o el prejuzgamiento de la carga probatoria, cuando su decisión no es propia de la resolución que acepta pruebas sino de la sentencia o laudo, lo que significa que es ilegal anticipar la carga de la prueba a una de las partes al momento de decidir sobre su admisión o no, ni invocar algún otro formalismo que impida conocer el resultado de una prueba en detrimento del derecho a probar, que es uno de los que conforman el derecho humano al debido proceso; luego, si el derecho a probar es un derecho constitucional que atribuye a la persona el poder tanto de ejercerlo, como de reclamar su debida protección, entonces su constitucionalización obedece a la relevancia procesal que adquiere la actividad probatoria, en la medida en que determina a las partes cuándo y cómo pueden probar los hechos del debate jurisdiccional, vinculando a todo juzgador a su observancia. Lo anterior, porque en la interpretación de las normas probatorias también es procedente la que permita la máxima actividad probatoria de las partes, prefiriendo, inclusive, el exceso en la admisión de pruebas, a la de una interpretación restrictiva,**

*por cuanto en aquélla subyace la idea de aproximar, y hasta de hacer coincidir la verdad histórica con la verdad que habrá de declararse en la sentencia, partiendo de la base de que la verdad es un derecho humano cuya restricción necesariamente debe justificarse y, por ende, la norma probatoria ha de interpretarse conforme al artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo concerniente al derecho humano al debido proceso.”*

El incumplimiento de la demandada, hace procedente la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza deducida por el actor \*\*\*\*\* a fin de hacer efectiva la garantía real, en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Sustantivo de la materia, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago al acreedor de lo adeudado, en el grado de preferencia que le corresponde ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero le dan derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

**V.-** En mérito de lo expuesto y fundado, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y **el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.**

Se declara que el actor \*\*\*\*\* , probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito con interés y garantía hipotecaria, y la demandada \*\*\*\*\* contestó la demanda, ofreció pruebas y no demostró sus excepciones.

Se condena a la demandada \*\*\*\*\* a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional)**, por concepto de **capital otorgado y/o dado en mutuo.**

Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago de los **intereses moratorios**, sobre la suerte principal, a razón del **tres punto cero ocho por ciento mensual**, generados a partir del **trece de junio de dos mil veinte**, considerando que en la demanda no se precisa a partir de cuándo se dio el incumplimiento, por lo que se entiende de manera implícita que la



demandada no hizo ningún pago, de ahí que, opere lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato fundatorio de la acción, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.

Se absuelve a la demandada de pago de intereses ordinarios a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual, considerando, que de acuerdo a la cláusula cuarta del fundatorio, se convino, que si los intereses no fueren cubiertos dentro de los tres días siguientes a su vencimiento, por ese solo hecho y sin necesidad de interpelación judicial ni otra formalidad el capital causará interés moratorio a razón del cinco por ciento, en vez del tipo fijado en la cláusula que antecede por todo el tiempo que permanezcan insolutos; luego entonces, el interés moratorio sustituyó al establecido en la cláusula tercera.

Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago del Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Sobre la Renta, lo que se regulará en ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada\*\*\*\*\* al pago de la cantidad de **sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional**, de conformidad con la cláusula novena del contrato base de la acción, **por concepto de pena convencional.**

Por lo anterior, se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* , a pagar al actor \*\*\*\*\* los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente negocio, toda vez que dicho reclamo resulta improcedente, pues al haberse condenado a la parte demandada al pago de la cantidad pactada en la cláusula novena, del documento basal estaría estableciendo una doble sanción por el mismo concepto.

Lo anterior, encuentra sustento legal en la jurisprudencia PC.XXX. J/5 C (10a.), con número de Registro 2005644, emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro tres, de fecha febrero del dos mil catorce, tomo II, página 1643, de la décima época bajo el siguiente rubro y texto:



**“COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA 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** del inmueble hipotecado que se describe en esta misma sentencia y en el documento fundatorio de la acción y con su producto páguese a la parte acreedora en el orden que le corresponda, si la parte deudora no lo hiciera dentro del término de ley de conformidad con lo que establece el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, 2255, 2260, 2264, 2265, 2266 y 2267 del Código Civil del Estado, así como en los artículos 1 2, 79 fracción III, 82, 83, 84, 85, 89, 142 fracción III y IV, 223 y del 335 al 352, 549, 559, 560 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

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

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

**Tercero.** Se declara que el actor **\*\*\*\*\***, probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito con interés y garantía hipotecaria, y la demandada **\*\*\*\*\*** contestó la demanda, ofreció pruebas y no demostró sus excepciones.





**Cuarto.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional)**, por concepto de **capital otorgado y/o dado en mutuo.**

**Quinto.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago de los **intereses moratorios**, sobre la suerte principal, a razón del **tres punto cero ocho por ciento mensual**, generados a partir del **trece de junio de dos mil veinte**,

**Sexto.** Se absuelve a la demandada de pago de intereses ordinarios.

**Séptimo.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago del Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Sobre la Renta, lo que se regulará en ejecución de sentencia.

**Octavo.** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de **sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional**, de conformidad con la cláusula novena del contrato base de la acción, **por concepto de pena convencional.**

**Noveno.** Se absuelve a la demandada \*\*\*\*\* , a pagar al actor \*\*\*\*\* los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente negocio.

**Décimo.** Hágase **trance y remate** del inmueble hipotecado que se describe en esta misma sentencia y en el documento fundatorio de la acción y con su producto páguese a la parte acreedora en el orden que le corresponda, si la parte deudora no lo hiciere dentro del término de ley de conformidad con lo que establece el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**Décimo Primero.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 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 segundo.*** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Carmen Patricia Anaya Rodríguez, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
Juez Tercero Civil

**Lic. Carmen Patricia Anaya Rodríguez**  
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos licenciada Carmen Patricia Anaya Rodríguez hace constar que la presente resolución se publicó con fecha **\*\*\*\*\***. Conste. L'HR



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La **Carmen Patricia Anaya Rodríguez**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0486/2021**, dictada en fecha **quince de octubre de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de diez fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 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 suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.