

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **cinco de abril de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1201/2019**, relativo al juicio que en la **vía especial civil hipotecaria**, promueve **XXXXXX** por conducto de su apoderado legal **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 acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice: *"Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente."*

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula novena del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

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

*“a).- Para que se declare el vencimiento del contrato de mutuo materia de este juicio, por haber llegado a su vencimiento y por haber incurrido en mora, en términos de la CLÁUSULA SÉPTIMA inciso A) y en consecuencia para que se condene a mi demandada al pago de la cantidad de **\$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) como importe de la suerte principal.***

*b).- El pago de los intereses mensuales **ordinarios a razón del 1% más IVA**, y los intereses mensuales **moratorios pactados a razón del 3% más IVA**; los vencidos desde el 17 DE AGOSTO DEL 2017 y los que se sigan acumulando hasta la fecha en que me haga el pago total de lo reclamado en este juicio, en términos de lo pactado en las cláusulas TERCERA y CUARTA del contrato de mutuo.*

*c).- **El pago de la cantidad de 21,000.00 (VEINTIUN MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de indemnización de daños y perjuicios**, establecida en la cláusula OCTAVA fracción VI, del contrato de mutuo, en virtud de que, ante su incumplimiento, he tenido que promover el presente juicio.*

d).- Para que se le condene al pago y cumplimiento de lo pactado en todas y cada una de las cláusula del mutuo, materia de este juicio.

e).- Para que se le condene al pago de los gastos y costas originados con motivo de la tramitación de este juicio.”

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

Por su parte, la demandada ~~XXXXXX~~, compareció a juicio sin haber opuesto excepciones, tal como consta en el escrito que obra a foja treinta y tres de autos.

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio, correspondiendo a la parte actora probar los hechos de su acción 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 del volumen xxxxx de fecha diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del notario público número xxxxx de los del Estado, el licenciado xxxxx, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número folio real xxxxx, inscripción xxxxx, del libro xxxxx, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, de fecha once de enero de dos mil diecisiete, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo primer testimonio obra a fojas de la doce a la dieciséis 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, sobre el cincuenta por ciento de los derechos de la casa marcada con el número ciento trece de la calle xxxxx, lote número xxxxx, de la manzana xxxxx, del fraccionamiento xxxxx, de esta ciudad, con una superficie de ciento ocho punto noventa y cuatro metros cuadrados, con las medidas y colindancias que se desprende 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** del referido contrato, la ahora demandada reconoce adeudar a la actora, la cantidad de setenta mil pesos moneda nacional, cantidad que recibió a su entera satisfacción en calidad de mutuo, firmando al efecto un pagaré como prueba de la disposición del crédito otorgado.

De conformidad con la **cláusula segunda** el ahora demandado se obligó a pagar a la actora la cantidad antes señalada en un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de firma de la escritura.

De igual manera, las partes pactaron en la **cláusula tercera** que el capital dado en mutuo causaría intereses normales a razón del uno por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado, pagadero por mensualidades vencidas el día diecisiete de cada mes, a partir de la fecha de la firma de la escritura y hasta que se efectuara el pago total del capital dado en mutuo, pago que debería efectuarse en el domicilio del acreedor, sin necesidad de requerimiento previo.

De conformidad con la **cláusula cuarta** del citado contrato, las partes pactaron que si los intereses no fueron cubiertos dentro del plazo anteriormente señalado, por ese sólo hecho y sin necesidad de interpelación judicial ni otra formalidad, el capital adeudado causaría además intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual, más el Impuesto al Valor Agregado, manifestando además su conformidad con la coexistencia de los intereses normales y moratorios.

En la **cláusula séptima** se pactó que la ahora actora tendría derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato para exigir al deudor el pago de capital, sus intereses, penalidad y demás consecuencias legales, si, entre otros: el deudor dejare de pagar puntualmente dos o más mensualidades de intereses.

De igual manera, pactaron en la **cláusula octava** que si la ahora actora tuviera que promover juicio para obtener el pago y cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato, el ahora demandado se obligaría a pagar además de los intereses normales y moratorios como indemnización por daños y perjuicios ocasionados con el incumplimiento de pago, la cantidad de veintiún mil pesos moneda nacional, entendiéndose como ésta cláusula penal.

En esa tesitura, tomando en cuenta que como ha quedado establecido, en términos de la **cláusula segunda** del contrato base de la acción las partes pactaron que el vencimiento del plazo sería de seis meses a partir de la fecha de la firma del contrato, 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 dos de septiembre de dos mil diecinueve; ya expiró sin que se cumpliera la obligación, pues la actora en su escrito inicial de demanda manifestó que el ahora demandado incumplió en el pago de los intereses convenidos desde el mes de agosto de dos mil diecisiete, por lo tanto se tiene por cubierto el último requisito para la procedencia de la acción hipotecaria.

Para acreditar los extremos de su acción la parte actora ofreció los siguientes elementos de prueba:

Confesional, a cargo de **xxxxxx**, misma que fuera desahogada en audiencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, al tenor del pliego de posiciones que obra en autos a fojas sesenta y cinco y sesenta y seis, prueba con valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que fue hecha en juicio por persona capacitada para obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia y sobre hechos propios; confesó expresamente que con fecha diecisiete de noviembre del dos mil dieciséis, la señora xxxxxx le otorgó un préstamo; que dicho préstamo se le otorgó por conducto del licenciado xxxxxx; que dicho préstamo fue por la cantidad de setenta mil pesos moneda nacional; que dicho préstamo se le otorgó mediante contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria; que dicho contrato de mutuo se firmó en la Notaria xxxxxx a cargo del licenciado xxxxxx; que mediante la cláusula primera del contrato de mutuo reconoció haber recibido la cantidad de setenta mil pesos moneda nacional, aclarando que de ahí se cobraron todos y que a ella le entregaron como cincuenta mil nada más; que como prueba de lo anterior firmó un pagaré de setenta mil pesos

moneda nacional; que el plazo sería a partir de la firma del contrato de mutuo; que aceptó pagar un interés ordinario del uno por ciento mensual más el Impuesto al Valor Agregado; que estuvo de acuerdo con la coexistencia de ambos intereses; que de acuerdo a la coexistencia de los intereses se aplicaría en caso de incumplimiento en el pago puntual de los mismos; que en garantía del cumplimiento de sus obligaciones hipotecó el cincuenta por ciento de los derechos que le corresponden del inmueble de su propiedad; que dicho bien inmueble se encuentra ubicado en la calle xxxxx número xxxxx del fraccionamiento xxxxx, de esta ciudad, que adeuda los intereses del diecisiete de agosto de dos mil diecisiete más el Impuesto al Valor Agregado; que desde esa fecha ha sido omisa en el pago de los intereses; que adeuda los intereses moratorios más el Impuesto al Valor Agregado, desde esa fecha y hasta la fecha en que se haga el pago total del adeudo.

Documental Pública consistente en las copias certificadas del testimonio notarial número xxxxx del volumen xxxxx de fecha veintisiete de noviembre de dos mil quince, otorgado ante la fe del notario público número xxxxx de los del Estado, el licenciado xxxxx, visible a fojas de la cinco a la diez de los autos, a la 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 y del cual se desprende el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración y para celebrar contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria; que otorgó xxxxx a favor de xxxxx.

Documental Pública, consistente en el testimonio notarial número xxxxx del volumen xxxxx de fecha diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del notario público número xxxxx de los del Estado, el licenciado xxxxx, visible a fojas de la once a la dieciocho de los autos, a la 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 notario público en ejercicio de sus funciones del cual se desprende que **xxxxx**, en su calidad de acreedora, y **xxxxxx** en su calidad de deudora, celebraron contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria en fecha diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, mismo que ya fue analizado con anterioridad.

Documental, consistente en un documento de los denominados “pagaré” el cual obra en la seguridad del juzgado y en copia certificada a fojas diecinueve y veinte de autos, mismo que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado en virtud de que se trata de un documento privado proveniente de las partes que no fue objetado, y con el cual se acredita que la demandada dispuso del importe del crédito en términos de lo dispuesto por la cláusula primera del contrato base de la acción, suscribiendo tal documento como prueba de ello.

Aunado a que mediante audiencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, la demandada reconoció tanto el contenido como la firma de dicho documento.

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

Por su parte la demanda ofreció los siguientes medios de prueba:

Confesional, a cargo de **xxxxxx**, prueba que en nada beneficia a la parte oferente de la prueba, pues en audiencia de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, se calificaron de no legales las posiciones formuladas, y en ese sentido, no se formularon posiciones que beneficien a la oferente de la prueba, pues al dar contestación a la demanda instaurada en su contra no controvertió los hechos narrados por la parte actora.

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.

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 dicho contrato para el pago de la cantidad dada en préstamo a la fecha de la presentación de la demanda había fenecido, sin que la demandada ~~xxxxxx~~ haya demostrado haber dado cumplimiento a lo que se obligó en el referido contrato, pues pese a que se apersonó al presente juicio no opuso excepciones, y aunado a ello mediante la prueba confesional a su cargo reconoció el adeudo pendiente con la parte actora, pues reconoció expresamente adeudar los intereses correspondientes del diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, y que desde esa fecha ha sido omisa en pagar los intereses correspondientes en el tiempo y la forma convenida en el contrato base de la acción, por ende tampoco acreditó haber hecho la devolución del capital dado en mutuo en el término otorgado para tal efecto, siendo que en tal sentido tenía 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. En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública debidamente registrada 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 la demandada **XXXXX** no opuso excepciones.

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

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

Se condena a la demandada **XXXXX** al pago de **intereses ordinarios y moratorios** a razón del uno y tres por ciento mensual respectivamente, sobre la suerte principal, generados desde el diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, más el Impuesto al Valor Agregado, cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

Se condena a la parte demandada **XXXXX** al pago de la cantidad de **veintiún mil pesos moneda nacional**, por concepto de penalidad en virtud del incumplimiento en el pago acordado, de conformidad con lo estipulado en la cláusula octava del contrato base de la acción, por haber tenido que promover juicio para obtener su pago.

A lo anterior sirve de apoyo, la jurisprudencia por contradicción de tesis, sustentada por la Primera Sala de la

Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, registro 173523, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, enero de 2007, 1º/J.76/2006, página 289, que es del rubro y texto siguiente:

“PENA CONVENCIONAL. SU FINALIDAD ES MERAMENTE SANCIONADORA EN LA HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1743 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y, POR ELLO, PUEDE SER RECLAMADA CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS. Como se advierte del contenido de sus artículos 1737 y 1743, el Código Civil del Estado de Nuevo León admite dos tipos de pactos referidos al evento de que una parte no cumpla con su obligación, uno en el que los contratantes fijan convencionalmente una prestación para el caso de incumplimiento total o parcial de una obligación y otro en el que los contratantes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada. En el segundo caso, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena; es claro, entonces, que aquí la pena no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo o el cumplimiento en forma diversa de la convenida, de modo que en esta hipótesis el acreedor podrá exigir tanto el pago de la pena, como el de los daños y perjuicios moratorios (originados en el mero retardo en el cumplimiento) y el cumplimiento de la obligación. La explicación se encuentra precisamente en la ausencia de una finalidad compensatoria en esta modalidad de pena convencional, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia a la contraparte de cumplir con la obligación; ante tal ausencia de finalidad compensatoria, resulta que los eventuales daños y perjuicios no han podido ser fijados anticipadamente por las partes -como sí ocurre en el caso de la pena convencional establecida en términos del artículo 1737- y, por lo mismo, es factible la exigencia de su pago. Así, se comprende

que la pena convencional exclusivamente sancionadora (fijada en términos del artículo 1743) y los intereses moratorios tienen finalidades distintas: aquélla, meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado o del cumplimiento en forma distinta de la acordada; éstos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento de una obligación. Por ello, las hipótesis en las que no exista incumplimiento total de una obligación, sino sólo retardo en su cumplimiento o un cumplimiento realizado en forma diversa a la pactada, y se pactó pena convencional para el evento de que acaecieran dichas circunstancias, puede hacerse válidamente el reclamo de los dos conceptos.”

Cabe señalar, que el anterior criterio jurisprudencial aplica al caso que nos ocupa, toda vez que en él se analizaron disposiciones legales del Código Civil del Estado de Nuevo León, de idéntico contenido a los preceptos 1719 y 1725 del Código Civil del Estado.

No se hace especial condena respecto de la prestación marcada con la letra d) puesto que dicha prestación es oscura en su redacción, pues la parte actora debe narrar con claridad las prestaciones que reclama, siendo que en la misma pretende reclamar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del contrato, sin especificar en qué consiste el cumplimiento de cada una, puesto que del contenido del contrato base de la acción se desprenden diversas cargas para ambas partes, por lo que las mismas deben ser especificadas a efectos de que en su caso la parte demandada se encuentre en aptitud de controvertir sobre el cumplimiento de las mismas.

Se absuelve a la parte demandada **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 de 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 resarcimiento de un daño o perjuicio ocasionado por el incumplimiento, anticipándose 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 a 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 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 pactó

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 truce 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 la parte demandada **Sanjuana Rubalcaba González**, no opuso 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 **setenta mil pesos cero centavos moneda nacional**, como suerte principal.

QUINTO. Se condena a la demandada **XXXXXX** al pago de **intereses ordinarios y moratorios** a razón del uno y tres por ciento mensual respectivamente, sobre la suerte principal, generados desde el diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, más

el Impuesto al Valor Agregado, cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a la parte demandada **XXXXXX** al pago de la cantidad de **veintiún mil pesos moneda nacional**, por concepto de penalidad en virtud del incumplimiento en el pago acordado.

SÉPTIMO. No se hace especial condena respecto de la prestación marcada con la letra d).

OCTAVO. Se absuelve a la parte demandada **XXXXXX** del pago de gastos y costas generados con motivo del juicio.

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

DÉCIMO. 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 del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **licenciada LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERFERA**, 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 **seis de abril de**

dos mil veintiuno, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Adriana S.

El Licenciado 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 (1201/2019) dictada en (cinco de abril de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil del Estado), constante de (dieciocho) 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 notario público, datos de escrituras así como de inscripción, 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 1º, 2º fracción II, 3º, 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.