

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **veintiocho de junio de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1490/2019**, 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 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 décima quinta 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) *Que por resolución judicial se declare vencido el plazo para el pago del crédito pactado en el contrato de mutuo*

con interés y garantía hipotecaria de fecha 07 de marzo del año 2016 y por ende el derecho de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales en virtud de que los demandados no efectuaron puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas y demás liquidaciones a su cargo en términos del clausulado del contrato materia del presente juicio.

B) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de capital otorgado y/o dado en mutuo.

C) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad, que en pesos moneda nacional, corresponda, **por concepto de interés ordinarios mensual** y los subsecuentes que se hayan generado y se generan durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia.

D) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad en pago de pesos moneda nacional corresponda **por concepto de interés moratorio mensual** y los subsecuentes que se hayan generado y se generan durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia.

E) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la indemnización por la cantidad de \$34,000.00 (TREINTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), correspondiente a la pena convencional pactada en la cláusula DECIMA inciso III del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria materia del presente juicio.

F) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de gastos y costas que la tramitación del presente juicio origine.”

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 cuatro del expediente en que se actúa.

Por su parte, el demandado **Xxxxxx**, no contestó la demanda entablada en su contra.

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, volumen xxxxx (romano), de fecha siete de marzo de dos mil dieciséis, 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, de fecha veintinueve de marzo de dos mil dieciséis, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo testimonio obra a fojas de la ocho a la diez 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 **novena**, 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 **Xxxxxx**, el solar urbano identificado como lote número xxxxx, de la manzana xxxxx, zona xxxxx, del Ejido Xxxxx, Municipio de Asientos, Aguascalientes; 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 del referido contrato, el ahora demandado reconoció adeudar a **Xxxxxx**, la cantidad de ciento setenta mil pesos moneda nacional, misma cantidad que recibió a su entera satisfacción a la firma del referido instrumento notarial, por así haberlo manifestado las partes ante el notario público que realizó el mismo.

Asimismo, el ahora demandado se obligó a pagar la cantidad anteriormente señalada, en un plazo de un año, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula tercera.

De conformidad con la cláusula segunda, las partes convinieron en que el capital pactado causaría intereses a razón del tres por ciento mensual, pagaderos los días siete de cada mes; y que pagándose después de ese término un interés moratorio que resultará de la suma del interés normal más el uno punto cinco por ciento mensual sobre el capital.

En la cláusula octava, las partes pactaron que la parte actora tendría derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en el contrato para exigir al deudor, intereses, demás consecuencias legales, si entre otras cosas, el deudor dejara de pagar un mes intereses.

Ahora bien, la parte actora en el punto número diez de los hechos señala que el demandado ha dado incumplimiento al contrato celebrado desde el mes de octubre del año dos mil dieciocho hasta la fecha de presentación de la demanda, pues la parte demandada no ha hecho pago de la cantidad otorgada en mutuo en el plazo pactado.

En esa tesitura, tomando en cuenta que como ha quedado establecido, en términos de la cláusula tercera las partes pactaron que la parte deudora se obligaba a devolver el capital adeudado en un plazo de un año a partir de la fecha de

firma del contrato, siendo que el mismo fue firmado el siete de marzo de dos mil dieciséis, 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 veinticinco de octubre de dos mil diecinueve) 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 octubre del año dos mil dieciocho, 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:

Documental, que consiste en el testimonio notarial que contiene el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecario de fecha siete de marzo del dos mil dieciséis, visible a fojas de la seis a la doce 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 contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre Xxxxxx y Xxxxxx, mismo que ya fuera analizado con anterioridad.

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 éste para el pago de la cantidad dada en préstamo a la fecha de la presentación de la demanda había fenecido, sin que **XXXXX** haya dado cumplimiento a lo que se obligó en el referido contrato, toda vez que no dio contestación a la demanda y por lo tanto, no acreditó 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 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 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 el demandado **Xxxxxx**, no contestó la demanda.

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 al demandado **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual sobre la suerte principal, calculados a partir del siete de octubre de dos mil dieciocho pues a partir de tal fecha se generaron, y hasta la total solución del presente asunto, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

Se condena al demandado **Xxxxxx** al pago de intereses moratorios a razón del treinta y siete por ciento anual, generados desde el ocho de octubre de dos mil dieciocho, pues se incurrió en mora al día siguiente, más los que se sigan generando hasta el pago total de lo adeudado, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

Lo anterior es así, pues cabe hacer mención que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 5/2019, entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en materia civil del Tercer Circuito, determinó que los intereses ordinarios y moratorios en materia mercantil tendrán que ser analizados de forma independiente, en el caso que resulten usureros, con independencia de que éstos sean generados de manera simultánea, es decir que exista pacto expreso de ambos en el contrato basal.

A mayor abundamiento se tiene que las partes pueden pactar el rédito y los intereses que deban cubrirse en un pagaré, empero tal permisión no es de carácter ilimitado, sino que tiene como restricción que una persona no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro,

un interés desmedido derivado de un préstamo, y si el juzgador advierte que la tasa de interés pactada es notoriamente usuraria puede, de oficio, reducirla prudencialmente, con base en los parámetros guía que debe tomar en cuenta para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés.

Asimismo se tiene que la prohibición para aplicar intereses usurarios opera tanto para los ordinarios como para los moratorios, porque aun cuando los intereses moratorios, no son una consecuencia inmediata del préstamo, sino más bien una sanción impuesta por su incumplimiento, debe partirse de la base de que están directamente vinculados a la obligación de pagar o satisfacer el préstamo en la fecha pactada; aunado a que ambos tipos de intereses se pactan al momento de celebrarse el préstamo.

Pues los intereses ordinarios son el rédito que produce el dinero prestado, es decir, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, y por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos.

Siendo que por lo que respecta a los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, conforme a lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo; si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se le sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, carga que generalmente es una cantidad en numerario.

Y de donde se obtiene pues que los intereses ordinarios se generan a lo largo de la vida del crédito, por tratarse de la ganancia de su otorgamiento; en tanto que los

intereses moratorios surgen sólo en el caso de que el deudor incumpla con el pago pactado, como una sanción por ese incumplimiento, por lo que su nacimiento es, generalmente, posterior al de los ordinarios, más ambos pueden coexistir y devengarse simultáneamente, cuando se actualiza la hipótesis que genera los intereses moratorios.

Ahora bien, para determinar la usura en los intereses pactados, el juzgador debe acudir como parámetro guía a las tasas de intereses de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que analicen, cuyos principales referentes se encuentran publicados por el Banco de México y por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, debiendo justificar la razón por la que se elige determinado parámetro financiero, con base en las condiciones análogas de la naturaleza del crédito y de sus variantes o características; en consecuencia, cuando coexisten intereses ordinarios y moratorios, debe determinarse la medida o desmesura de su tasa, de manera independiente, es decir, sin sumarse los intereses pactados para los ordinarios con los de los moratorios, en virtud de que su **causa, naturaleza y referentes financieros** son distintos.

Entonces si a cada uno le corresponde un factor o referente financiero diferente, se puede concluir que se tiene que hacer un examen de manera autónoma para cada tipo de interés, a fin de determinar si el mismo resulta usurario o no, pues de lo contrario sería tanto como anular uno de los dos, si se pretende sumar y únicamente tomar en cuenta un solo factor o referente financiero, por lo que no resulta posible sumar ambos intereses para determinar si son usureros, pues resulta a todas luces desproporcionado, sirviendo de fundamento el siguiente criterio jurisprudencial por analogía.

Décima Época; Núm. de Registro: 2021290;
Instancia: Plenos de Circuito; CONTRADICCIÓN DE TESIS;
Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Materia(s):

Jurisprudencia (Constitucional, Civil); Tesis: PC.III.C. J/50 C (10a.)

“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN MATERIA MERCANTIL. DEBEN ANALIZARSE DE FORMA INDEPENDIENTE PARA DETERMINAR SI SON USURARIOS, AUN CUANDO SE GENEREN DE MANERA SIMULTÁNEA Y, POR ELLO, COEXISTAN. Si conforme a los lineamientos que han de observar los juzgadores para determinar la existencia o inexistencia de usura en los intereses pactados deben acudir, entre otros parámetros guía, a las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que analicen, cuyos principales referentes se encuentran publicados por el Banco de México (Banxico) y por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef), debiendo justificar la razón por la que se elige determinado parámetro financiero, con base en las condiciones análogas de la naturaleza del crédito y de sus variantes o características, entonces, cuando coexisten intereses ordinarios y moratorios deben analizarse de forma independiente, es decir, sin sumarse ambos, en virtud de que su causa, naturaleza y referentes financieros son distintos, aunado a que el interés moratorio, al tratarse de una sanción, por regla general es más alto que el ordinario, el cual se produce por la mera ganancia del acreedor por el otorgamiento del crédito.”

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

En ese orden de ideas se obtiene pues que los intereses ordinarios reclamados por la actora en su escrito inicial de demanda no resultan usureros, toda vez que se reclaman por intereses ordinarios el treinta y seis por ciento anual; la cual no sobrepasa el treinta y siete por ciento anual establecido en el artículo 2266 del Código Civil, respecto de cada tipo de interés.

Sin embargo por lo que hace a los intereses moratorios sí resultan usureros y por esa razón esta Juzgadora se avoca a regularlos en los siguientes términos:

En el contrato base de la acción se pactó un interés moratorio resultante de la suma de la tasa de interés ordinario mensual más uno punto cinco por ciento mensual, es decir, una tasa del cuatro punto cinco por ciento mensual, lo cual nos da una tasa del cincuenta y cuatro por ciento anual que sobrepasa en diecisiete puntos porcentuales el treinta y siete por ciento anual establecido en el artículo 2266 citado anteriormente; y toda vez que esta autoridad tiene la obligación de manera oficiosa, de regular el interés convencional hasta el máximo legal permitido, incluso aún y cuando no se haga valer excepción al respecto y sin ofrecer prueba alguna para acreditarla, todo juez debe imperativamente revisar que el interés convencional que fijen los contratantes no exceda el límite establecido en el precepto señalado, siendo que de los artículos 1965 y 2266 del Código Civil del Estado, se advierte la obligación de ésta autoridad para que de oficio determine si el interés convencional pactado por las partes en el contrato excede del treinta y siete por ciento anual; por lo anterior, esta autoridad regula los intereses moratorios pactados por las partes en el contrato base de la acción hasta el máximo legal permitido.

Se condena al demandado **Xxxxxx**, del pago de la cantidad de **treinta y cuatro mil pesos moneda nacional** como indemnización a favor de la actora; en atención a que por el incumplimiento del demandado respecto de las obligaciones contraídas en el documento basal la actora se vio en la necesidad de promover el presente juicio; esto como pena convencional establecida por las partes en la cláusula décima, inciso III, del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, previendo dentro de ella que si la parte actora tuviere que promover juicio para obtener el pago del capital mutuado y de sus accesorios legales, ya sea por el vencimiento natural del plazo estipulado o por vencimiento anticipado por el simple retardo, obligándose a pagar como indemnización al acreedor la cantidad mencionada por los daños y perjuicios que

origene su incumplimiento; 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 al demandado **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 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 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 el demandado **Xxxxxx** no contestó la demanda.

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 al demandado **Xxxxxx**, al pago de intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual sobre la suerte principal, calculados a partir del siete de octubre de dos mil dieciocho, y hasta la total solución del presente asunto, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena al demandado **Xxxxxx** al pago de intereses moratorios a razón del treinta y siete por ciento anual, generados desde el ocho de octubre de dos mil dieciocho, pues se incurrió en mora al día siguiente, más los que se sigan generando hasta el pago total de lo adeudado, cuya cuantía será calculada en forma líquida en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena al demandado **Xxxxxx**, del pago de la cantidad de **treinta y cuatro mil pesos moneda nacional** como indemnización a favor de la actora.

OCTAVO. Se absuelve al demandado **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 al actor si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

DÉCIMO. 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 PRIMERO. 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 de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ**. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **veintinueve de junio de dos mil veintiuno**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Adriana S.

La Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ Secretaria de Acuerdos, adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1490-2019) dictada en (veintiocho de junio de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (veintiuna) 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, sus domicilios, datos de escrituras públicas, datos de notarios públicos, datos de inscripción del Registro Público de la Propiedad, datos de ubicación de inmuebles, 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.