



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes,

diecinueve de dos mil dos mil veintiuno.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número 0732/2019, que en la vía especial HIPOTECARIA promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, la que se resuelve bajo 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"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra

aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que se demanda se declare la terminación del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal, que emana del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia el pago de la cantidad adeudada y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en la terminación del plazo y en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que los celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consista en el pago de adeudo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la Vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***A) Para que mediante Sentencia Ejecutoria se declare que el plazo de pago se encuentra totalmente vencido de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que celebré con la ahora demandada señora \*\*\*\*\* , en su carácter de Deudora y Garante Hipotecaria, por las razones que en el capítulo de hechos de esta demanda se expresaran. B) El pago de la cantidad de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS***



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

\*\*\*\*\*/\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), por concepto de capital dado en mutuo. **C)** El pago de los intereses normales y moratorios que se han vencido desde el mes de diciembre del año 2018, así como los que se sigan venciendo a razón del 3.08% mensual por ambos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado y que se convinieron en el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, tal y como se estipuló en las Cláusulas Tercera y Cuarta del referido Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria. **D)** El pago de la cantidad de \*\*\*\*\*(\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\* MONEDA NACIONAL), que la demandada se obligó a pagarme, por concepto de penalidad por el incumplimiento de las obligaciones contraídas, y de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Novena del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, entendiéndose ésta como cláusula penal y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1721 y 1725 del Código Civil en vigor, estipulándose la pena por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria. **E)** El pago de gastos y costas que se originen en el presente Juicio, a lo cual deberá condenarse a la parte demandada, toda vez que por su incumplimiento de obligación de pago me he visto en la necesidad de ejercitar la presente acción de acuerdo a lo estipulado en el Contrato.”. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168, cuarta parte, página ciento noventa y cinco, Séptima Época, con número registro digital 240531, el cual a la letra establece:

**"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia."

Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor de acuerdo a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, desprendiéndose de las mismas que \*\*\*\*\* fue emplazada en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador se cercioró de corresponder al domicilio de la demandada, por así habérselo manifestado \*\*\*\*\* , quien dijo ser cónyuge de la demandada y ambos vivir ahí, quien se identificó con credencial para votar ante el notificador y firmando dicha cédula de recibido, siendo que el notificador se cercioró de lo anterior con el vecino de la finca marcada con el número \*\*\*\*\* , quien no quiso identificarse pero dijo llamarse \*\*\*\*\* , asentándose su media



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

filiación, asimismo por la vecina de la finca marcada con el número \*\*\*\*\* quien no proporciona su nombre pero se asienta su media filiación quienes manifestaron que la persona a notificar vive en el número \*\*\*\*\* junto a sus hijos y a quien es su cónyuge; por lo que se procedió a emplazar a la demandada por conducto de quien dijo ser su cónyuge, entregándole Cédula de Notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de Autoridad que ordenó la Diligencia, dejándole copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, haciéndosele saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabándose la firma del informante con quien se entendió en el acta que de dicha Diligencia se levantó, luego entonces el emplazamiento se ajusta a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así dicho demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* , quien en audiencia de fecha \*\*\*\*\* fue declarada confesa de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado, máxime que se encuentra administrado con las pruebas relativas al contrato basal, a los documentos privados (pagarés) exhibidos y con la presuncional, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, así pues la demandada acepta de esta manera como cierto, respecto a los hechos controvertidos, que en fecha \*\*\*\*\* celebró contrato de Mutuo con interés y Garantía Hipotecaria con la actora, que recibió la cantidad de \*\*\*\*\* pesos en calidad de mutuo al momento de la firma del contrato, que en el mismo se obligó a pagar la cantidad dada en mutuo en un plazo de seis meses, así como a pagar un interés normal del dos punto cinco por ciento mensual y un interés moratorio del tres por ciento mensual, de igual manera reconoce haber omitido el pago de los intereses ocasionados desde el mes de diciembre de dos mil dieciocho y adeudar el capital dado en mutuo, que en el mismo contrato se obligó a pagar la cantidad de \*\*\*\*\* pesos por concepto de penalidad por haber incumplido el pago de capital e intereses, así como haber omitido realizar los pagos de las obligaciones contraídas en el contrato desde el mes de diciembre dos mil dieciocho.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* de la Notaría Pública Número \*\*\*\*\* de las del Estado, de fecha \*\*\*\*\* que obra de la foja nueve a la quince de los



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, \*\*\*\*\* como acreedora y \*\*\*\*\* como deudora, contrato en el cual la deudora reconoció adeudar la cantidad de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS, \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\* M.N.) que recibió en efectivo, firmando un pagaré por la disposición, así como obligándose a pagar dicha cantidad en un plazo de seis meses, pactando que la cantidad dada en mutuo causaría intereses normales a razón del dos punto cinco por ciento mensual pagaderos por mensualidades vencidas el día veintiuno de cada mes a partir de la fecha de la firma de dicha escritura y hasta que efectuara el pago total del capital dado en mutuo, firmando como garantía de su pago seis pagarés, que si los intereses señalados no fueren cubiertos en el plazo anterior el capital causaría además intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual, señalando ambas partes su conformidad con la coexistencia de los intereses normales y moratorios, que en garantía de la cantidad dada en mutuo y sus accesorios la deudora hipotecó en primer lugar y grado de preferencia a favor de la acreedora el bien inmueble materia del presente asunto, así como los demás términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que se hicieron consistir en cuatro pagarés exhibidos con la demanda inicial y que se ordenaron guardar en la seguridad del Juzgado para su resguardo, los cuales

para su debida valoración se mandan traer a la vista, por lo que una vez que los tuvo esta autoridad en original, se tiene que se refieren a los siguientes pagarés:

a) Los seriados \*\*\*\*\*/\*\*\*\*, \*\*\*\*\*/\*\*\*\* y \*\*\*\*\*/\*\*\*\* cada uno por la cantidad de \*\*\*\* (\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\* M.N.), suscritos por la demandada \*\*\*\* y pagaderos el primero al \*\*\*\*, el segundo al \*\*\*\* y el tercero al \*\*\*\*, todos a favor de la actora \*\*\*\*; y

b) El único, por la cantidad de \*\*\*\* (\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\* M.N.), suscrito por la demandada \*\*\*\*, a favor de la actora \*\*\*\*.

Documentales a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos privados provenientes de las partes, los cuales se tienen por reconocidos por la parte demandada al no objetarlos, cuyo contenido igualmente se encuentra adminiculado con la documental pública valorada en líneas que anteceden, relativa al contrato basal, por los argumentos vertidos al momento de valorarla, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; documentales de las cuales se desprende que la demandada suscribió los pagarés señalados en los términos establecidos, que guardan relación al contrato basal, de los que se desprende la disposición de la cantidad dada en mutuo, así como la garantía de los intereses generados en los meses de diciembre de dos mil dieciocho y enero y febrero de dos mil diecinueve.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la actora, en virtud del





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, por lo precisado en cada uno de ellos y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, misma que le es favorable a la actora esencialmente el hecho de que no existe prueba alguna que desvirtúe el contrato base de la acción y por tanto, la existencia de la obligación por parte de la demandada de cubrir los pagos de la cantidad dada en mutuo así como los intereses normales y moratorios pactados a que se obligó; por otra parte, si la accionante sostiene que se dejaron de cubrir dichos pagos, luego entonces corresponde a la parte demandada probar que sí ha cubierto en los términos pactados aquellas que la actora refiere que no han sido pagadas, lo anterior de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante este no justificó estar al corriente en el pago de la cantidad dada en mutuo así como en los intereses normales y moratorios, siendo aplicable además la siguiente Tesis Aislada emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, con número de tesis VI.2o.28 K, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, marzo de mil novecientos noventa y seis, página novecientos ochenta y dos, Novena Época, con número de registro digital 203017, que a la letra establece:

**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 último, atendiendo a que la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra **se le tienen por admitidos los hechos sobre los que este no suscitó**

explícitamente controversia, sin admitírsele prueba en contrario, esto de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles, precepto legal que impone a la demandada el deber de dar contestación de demanda, por lo que al no realizarlo, genera que se tengan por admitidos los hechos afirmados por la actora, generando con ello presunción de tener por ciertos los hechos afirmados en el escrito inicial de demanda, es decir, que en fecha \*\*\*\*\* la parte demandada \*\*\*\*\* celebró contrato de Mutuo con interés y Garantía Hipotecaria con la actora \*\*\*\*\* , por el cual recibió la cantidad de \*\*\*\*\* pesos en calidad de mutuo al momento de la firma del contrato, obligándose en el mismo a pagar la cantidad dada en mutuo en un plazo de seis meses, así como a pagar un interés normal del dos punto cinco por ciento mensual y un interés moratorio del tres por ciento mensual a partir de la fecha de incumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato así como la cantidad de \*\*\*\*\* pesos por concepto de penalidad por haber incumplido el pago de capital e intereses, asimismo para garantizar el puntual cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte demandada quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en primer lugar y grado la cual está inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* de la sección \*\*\*\*\* del municipio de \*\*\*\*\* sobre el siguiente bien inmueble: la casa marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* , fraccionamiento \*\*\*\*\* , lote de terreno número \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , de esta Ciudad, cuenta catastral \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* decímetros cuadrados; y las siguientes medidas y colindancias: al Este en \*\*\*\*\* metros, con el lote \*\*\*\*\*; al Norte, en \*\*\*\*\* metros, \*\*\*\*\*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

centímetros con el lote \*\*\*\*\*; al Oeste en \*\*\*\*\* metros, con la calle \*\*\*\*\*; al Sur en \*\*\*\*\* metros, \*\*\*\*\* centímetros con el lote \*\*\*\*\*, en que está construida, dicha hipoteca constituida se extiende a las accesiones naturales de la finca hipotecada, a las mejoras hechas por la propietaria del inmueble, asimismo la parte demandada \*\*\*\*\* omitió realizar el pago de los intereses normales y moratorios ocasionados desde el mes de diciembre de dos mil dieciocho, así como el capital dado en mutuo.

Presuncionales a las cuales se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable igualmente el criterio emitido por el Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, al emitir la tesis número (I Región)8o.1 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 47, octubre de dos mil diecisiete, tomo IV, de la materia civil, Décima Época, con número de registro 2015342, la cual a la letra establece:

**DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).** Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no

contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo"

**VI.** En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas, ha lugar a determinar que la parte actora probó los elementos de procedibilidad de su acción y que la parte demandada ni tan siquiera dio contestación a la demanda instaurada en su contra, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

La parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).** La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha \*\*\*\*\* celebraron las partes de este juicio, de una parte \*\*\*\*\* como mutuante y de la otra parte \*\*\*\*\* con el carácter de mutuataria, mediante el cual aquélla concedió a ésta en mutuo la cantidad de \*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\***), cantidad sobre la cual se obligó la mutuataria a cubrir intereses ordinarios a razón del dos punto cinco por ciento, además el haberse obligado a cubrir respecto a la falta de pago de aquellos intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual, pactando que ambos coexistirían, así como pactar como sanción por incumplimiento en el pago una penalidad por la cantidad de **\*\*\*\*\* (\$\*\*\*\*\* PESOS 00/100)**, según se desprende de las cláusulas primera, tercera, cuarta y novena del contrato basal y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción en los cuales se puede apreciar que se dan los elementos de existencia que exigen los



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

artículos 1677, 1715, 2264, 2265 y 2266 del Código Civil vigente en el Estado aplicables al presente asunto;

**B).** Queda acreditado también, que las obligaciones de la demandada y derivadas del fundatorio de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en el lugar y grado que le corresponda sobre el siguiente bien inmueble: la casa marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*, lote de terreno número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, de esta Ciudad, cuenta catastral \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* decímetros cuadrados; y las siguientes medidas y colindancias: al Este en \*\*\*\*\* metros, con el lote \*\*\*\*\*; al Norte, en \*\*\*\*\* metros, \*\*\*\*\* centímetros con el lote \*\*\*\*\*; al Oeste en \*\*\*\*\* metros, con la calle \*\*\*\*\*; al Sur en \*\*\*\*\* metros, \*\*\*\*\* centímetros con el lote \*\*\*\*\*, en que está construida, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C).** El haber estipulado en la cláusula segunda del contrato basal, como plazo para el pago de la cantidad dada en mutuo el de seis meses contados a partir de la firma de la escritura en que se consigna el contrato y que se llevó a cabo en la misma fecha de su celebración, luego entonces el plazo de los seis meses concluyó el \*\*\*\*\*; y **D).** Que a la fecha en que se demanda y que fue el \*\*\*\*\* había transcurrido el plazo estipulado para el pago de la cantidad dada en mutuo y no obstante esto la parte demandada no justificó el cumplimiento de las obligaciones de pago que derivan del Contrato basal.

**VII.** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora, para exigir de esta Autoridad se declare terminado el plazo que fue convenido por

las partes en el fundatorio de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, dado que el plazo convencional estipulado fue de seis meses y si el contrato se celebró el \*\*\*\*\*, luego entonces el mismo concluyó el \*\*\*\*\* y la demanda se presentó el \*\*\*\*\*, por lo que se declara terminado dicho plazo de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento de quienes los celebran, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; en consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* a cubrir a \*\*\*\*\* la cantidad de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\* M.N.) por concepto de suerte principal, en observancia a lo que establecen los artículos supra citados, así como 1824, 1882 y 1933 también del Código antes invocado.

De igual forma, se **condena** a la demandada al pago de **intereses normales** generados del \*\*\*\*\* al \*\*\*\*\*, a razón del dos punto cinco por ciento mensual, condena que se hace en tal sentido en razón de que los intereses ordinarios serían pagaderos por mensualidades vencidas, es decir, por saldos insolutos, siendo que los pagos de dichos intereses serían cubiertos los días veintiuno de cada mes, por lo que si la parte actora señala que dejaron de cubrir desde los del mes de diciembre, se tiene que en los días señalados únicamente se habían generado intereses normales, es decir, el día uno al veintiuno de dicho mes, por lo que, ante el incumplimiento de los mismos, comenzaron a generarse en forma simultánea los **intereses normales y los moratorios**, por lo que **se condena** a la demandada al pago de dichos intereses en forma simultánea, es decir normales y moratorios, ambos a razón del tres punto cero ocho por ciento mensual,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

a partir del \*\*\*\*\* y hasta que se haga pago total del adeudo, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 1715 del Código Civil Vigente en el Estado precepto el cual establece que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, en relación con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual establece que toda resolución será congruente con lo solicitado, pues del contrato basal se desprende que fue voluntad de las partes que dichos intereses coexistieran así como que la accionante reclama dicha tasa mensual en su escrito inicial, intereses que se regularan en ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* (**\*\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\* M.N.**), por concepto de indemnización que se le reclama en el inciso D) del proemio del escrito inicial de demanda, pues las partes en el contrato basal, en específico en la cláusula novena, establecieron que para el caso de incumplimiento de lo estipulado en dicho contrato, se cubriría una pena convencional por la cantidad indicada, siendo que la demandada ha incumplido con el pago total de la cantidad dada en mutuo, lo que se sustenta en lo previsto por los artículos 1677, 1715 y 1725 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los cuales establecen que desde que se perfeccionan los contratos obligan a los celebrantes a su cumplimiento; así como en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca quiso obligarse, que cuando se estipule el pago de una pena por el simple retardo del cumplimiento puede el acreedor exigirla junto con el pago de la obligación, así como de los daños y perjuicios ocasionados.

Se condena a la demandada \*\*\*\*\*, al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio y a favor de la actora, de acuerdo a lo que establece el artículo 1989 del Código Civil y 128 del Código Adjetivo de la materia, ambos vigente de la entidad, al señalar el precepto legal indicado en primer término que los gastos judiciales serán a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación y esto es aplicable a la demandada, quien estaba obligada a cumplir con el pago del contrato basal al darse la condición fijada por las partes para ello, por otra parte, el precepto que se señala en segundo orden establece que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, siendo que la demandada resulta perdidosa y de ahí el que se le condene al pago de los gastos y costas, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Esta autoridad es competente para conocer y decir del presente asunto.

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la actora \*\*\*\*\* y que esta probó su acción, que la demandada \*\*\*\*\*, no dio contestación a la demanda.

**TERCERO.** Se declara terminado el plazo estipulado por las partes para el cumplimiento de la obligación principal, que emana del contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, toda vez que a la fecha en que se demandó y que fue el \*\*\*\*\*, ya había concluido el plazo pactado por las partes.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\* la cantidad de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\* M.N.) por concepto de capital.

**QUINTO.** Se condena igualmente a la demandada a cubrir a la parte actora los intereses normales y moratorios sobre la cantidad que se ha señalado en el resolutivo anterior, los que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases establecidas en el último considerando de la presente resolución.

**SEXTO.** Se condena a la demandada a cubrir a la actora la cantidad de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\* M.N.) por concepto de penalidad a que se obligaron como sanción por el incumplimiento en el pago, hipótesis que se actualizó en el presente asunto.

**SÉPTIMO.** Se condena a la demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas, los que se regularán en ejecución de sentencia.

**OCTAVO.** En virtud de lo antes determinado, sáquese a remate el inmueble dado en

garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

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

**DÉCIMO.** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veinte de julio de dos mil veintiuno**. Conste.

L' SPDL/KH\*

**C E R T I F I C A C I Ó N**

La licenciada **SANDRA PALOMA DELGADO LARA**, en su carácter de Secretaria de Estudio y Proyectos Auxiliar, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0732/2019** dictada en **diecinueve de julio de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **diez** fojas útiles por ambas caras a excepción de la última que es únicamente en su anverso. 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 General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: *nombre de la parte actora, nombre de la parte demandada, cantidad por concepto de capital, cantidad por concepto de penalidad, nombre de la persona con quien se entendió la notificación de emplazamiento, nombre y números de las fincas de los vecinos de la parte demandada, fecha de diligencia de desahogo de pruebas, fecha de celebración de contrato basal, instrumento notarial (número de escritura pública, volumen, notario, fecha), datos de identificación de pagarés (número de serie, monto, fecha vencimiento), datos de inscripción de la hipoteca (número de inscripción, libro, sección, y municipio), datos de identificación del inmueble en garantía (calle, número, fraccionamiento, lote, manzana, cuenta catastral, superficie, medidas y colindancias) fecha en que concluyo el plazo, fecha en que se demanda, fecha de intereses generados*, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.