

Aguascalientes, Aguascalientes,
dieciséis de julio de dos mil veinte.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma 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 demandarse la terminación de un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago de la cantidad adeudada y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo 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 a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"a) Para que de conformidad con lo estipulado en la Cláusula Segunda del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria que celebramos en esta ciudad la actora como PARTE ACREEDORA, para con la ahora demandada como PARTE DEUDORA, el día tres del mes de enero del año dos mil dieciocho, clausula en la cual la parte deudora se obligo a devolverme el capital dado en mutuo en el plazo de dieciocho meses contados a partir de la fecha de la escritura pública en comento, acto jurídico pasado ante la fe del LIC. *****, Notario Público Número 44 Cuarenta y cuatro de los del Estado, por Sentencia Ejecutoriada se declare la terminación natural del citado contrato, por haber llegado el día señalado para su cumplimiento y pago de la suerte principal y demás anexidades legales que se obligo en el referido acto jurídico, sin que la C. ***** haya efectuado el pago de la totalidad de los mencionados conceptos, el referido acto jurídico se hace constar en la*

Escritura Pública Número 14,079 catorce mil setenta y nueve, Volumen Numero 197 ciento noventa y siete de fecha tres 3 de enero del año 2018, lo que desde luego me da a la firmante de exigir a través de este juicio a la mencionada deudora el reembolso del capital, interés, gastos de cobranza y administración, la pena convencional y demás accesorios legales. Los originales de las mencionadas escrituras públicas las adjunto a este propio escrito de demanda como documento fundatorio de la acción que estoy ejercitando, para que surta los efectos legales a que haya lugar; b).- Para que por sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal, que recibió a su entera satisfacción la C. ***** ahora demandada como se asienta en la Cláusula Primera del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria de fecha 3 de enero del año 2018, documento base de la acción que ahora ejercito y al que ya hice mención en el inciso anterior; c).- Para que por sentencia ejecutoriada se condene a la parte demandada a pago de la multa sobre el saldo insoluto a razón del 35% del interés mensual correspondiente cuando no sean pagados el día de su vencimiento. Esta multa se aplicaría a todas y cada una de las cuotas mensuales que no sean liquidadas. Lo anterior de conformidad a lo establecido en la Clausula Cuarta del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, por lo cual, el pago de la mencionada multa me deberá de ser pagada a partir del 3 de diciembre del año 2019 y los que se sigan generando por todo el tiempo que exista el acuerdo, es decir hasta la total liquidación de las prestaciones que le reclamo; d).- En el caso en que los intereses mensuales no sean pagados el día de su vencimiento se aplicara un Recargo Mensual en todas y cada una de las cuotas mensuales que caigan en mora hasta el día su pago este recargo se multiplicara la cantidad de los intereses que no se hayan cubierto en tiempo por 0.3; e).- Para que por sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de la cantidad de \$600.00 (SEISCIENTOS PESOS CERO CENTAVOS M.N.) por concepto de gastos de cobranza y administración que ha originado el cumplimiento del pago del adeudo de su parte, que les estoy reclamando con este escrito de demanda, suma de dinero que se aplicara a todos y cada uno de los meses en que el interés no se cubra puntualmente, de

conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, testimonio público base de la acción; f).- Para que por sentencia ejecutoriada se condene a la parte demandada a pagarme la cantidad de \$90,000.00 (NOVENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS M.N.) por concepto de pena convencional ya que el firmante me ha visto en la necesidad de promover este juicio para obtener el pago del capital mutuado y/o sus accesorios legales, por vencimiento natural del plazo estipulado en la Cláusula Decima Primera del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía hipotecaria de fecha de 3 de enero de 2018 y al cual se ha hecho referencia con anterioridad ya que a este concepto se ha obligado la parte deudora; g).- Para que por sentencia firme se ordene transe y remate del bien inmueble materia de la garantía hipotecaria y con su producto se me paguen las prestaciones reclamadas; h).- Para que por sentencia ejecutoriada se condene a la parte demandada al pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de la obligación de pago de la cantidad de dinero que se le entrego en calidad de mutuo, así como el pago de sus anexidades legales, por parte de la ahora demandada, el que ha provocado el ejercicio de la acción que estoy haciendo valer en este escrito de demanda." Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

La demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analiza de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, como IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, 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

magitud 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.”.

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, de las cuales se desprende que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a *****, se encuentra ajustado a derecho, al ser emplazada en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora, como de la demandada y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar dicho emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de dicha persona, procediendo a realizar el emplazamiento con la propia demandada, quien se identificó plenamente con el notificador y la misma firmó al final del acta, emplazándola mediante cedula de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda, entregándole copia del acuerdo en el que se ordenó emplazarla con el escrito inicial de demanda, haciéndole saber igualmente que contaba con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, cumpliendo así con lo previsto por los artículos 107 fracción I,

109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *********, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha ocho de junio de dos mil veinte, se declaró desierta la misma ante la ausencia de solicitud de la parte oferente en pedir lo conducente para su desahogo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio relativo a la escritura pública número catorce mil setenta y nueve, del volumen ciento noventa y siete, de la Notaría Pública número Cuarenta y cuatro de las del Estado, de fecha tres de enero de dos mil dieciocho, que obra de la foja ocho a la quince de los autos, a la que se le concede pleno valor 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, ********* en su calidad de acreedora y ********* en su carácter de deudora, celebraron contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en el que aquella le otorgó en préstamo la cantidad de trescientos mil pesos, pagadera a un plazo de dieciocho meses y respecto a la cual se obligó la demandada a cubrir intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento en la fecha de su pago a una multa, así como el pago extemporáneo a

recargos, para el caso de juicio a cubrir una pena convencional por la cantidad de noventa mil pesos, a cubrir como compensación la cantidad de seiscientos pesos mensuales por concepto de gastos de cobranza, así como el haber constituido los mutuarios hipoteca en el grado y lugar que le corresponda a favor de la accionante, respecto del inmueble materia del presente juicio, contrato sujeto a los demás términos y condiciones que emanan de la documental valorada, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fue e en obvio de espacio y tiempo.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por ésta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, misma que resulta favorable a la parte actora, en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte oferente, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación asumida por la parte demandada, de pagar la cantidad dada en mutuo, así como los intereses ordinarios pactados, por tanto, corresponde a la demandada la carga de la prueba respecto al pago de los mismos, por lo que si la parte actora sostiene que la parte demandada dejó de cubrir la cantidad total dada en mutuo, corresponde a la demandada la carga de la prueba y no obstante esto no aportó elemento de prueba alguna para tal fin, de donde surge presunción grave de que no ha cumplido con la obligación de pago señalada; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. Con las pruebas antes señaladas y alcance probatorio que se les ha concedido, se acreditan los hechos de la demanda y con ellos justifica la actora los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer y que la demandada no di contestación a la demanda ni opuso excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

En efecto, con los elementos de prueba aportados, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).** La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha tres de enero de los mil dieciocho celebraron las partes de este juicio, de una parte ********* como mutuante y de la otra parte ********* con el carácter de mutuataria, mediante el cual aquella concedió a ésta en mutuo la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS, cantidad sobre la cual se obligó la mutuataria a cubrir intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual, además el haberse obligado a cubrir respecto a la falta de pago de aquellos una multa a razón del treinta y cinco por ciento mensual de los intereses y recargos a razón de multiplicar los intereses no cubiertos por punto tres, según se desprende de las clausulas primera, tercera, cuarta y quinta del Contrato basal; como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675, 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción; **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: ubicado en el número ochocientos siete, de la calle Mayo de Mil ochocientos doce, construida en el lote número

cuatro, de la manzana setenta y siete, del fraccionamiento habitacional urbano de tipo interés social Morelos de esta Ciudad, con una superficie de ciento veintidós metros cincuenta decímetros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en diecisiete metros cincuenta centímetros, con lote tres; **AL SUR**, en diecisiete metros cincuenta centímetros, con lote cinco; **AL ORIENTE**, en siete metros, con calle Mayo de Mil ochocientos doce; **AL PONIENTE**, en siete metros con lote seis; 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 dieciocho 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 dieciocho meses concluyó el dos de julio de dos mil diecinueve; y **D)**. Que a la fecha en que se demanda y que fue el veintidós de julio de dos mil diecinueve había transcurrido el plazo estipulado para el pago de la cantidad dada en mutuo y no obstante esto la 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 dieciocho meses y si el contrato se celebró el tres de enero de dos mil dieciocho, luego entonces el mismo concluyó el dos de julio de dos mil diecinueve y la demanda se presentó el veintidós de julio de dos mil diecinueve, 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 **TRESCIENTOS MIL PESOS** 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.

No le asiste derecho a la parte actora en reclamar los conceptos de multa y recargos que señala en los incisos c) y d) del proemio de la demanda atendiendo a lo siguiente.

Primeramente debe tomarse en cuenta lo que establece el Código Civil vigente del Estado, el cual en lo que interesa dispone:

"Artículo 1677. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso a la ley."

"Artículo 1678. La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes."

"Artículo 1715. En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley."

"Artículo 1725. El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no de ambos; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, o porque ésta no se preste de la manera convenida."

"Artículo 1730. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido

literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquellas."

Artículo 2264. Es permitido estipular interés por el mutuo, ya consista en dinero, ya en géneros, pero la estipulación será nula si no consta por escrito.

Artículo 2265. El interés es legal o convencional.

Artículo 2266. El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del interés convencional, el Juez de oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente artículo.

Artículo 2268. Es nulo el convenio por el que las partes estipulen de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses.

Preceptos de los cuales se desprende que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde que lo hacen obligan a los contratantes a su cumplimiento; que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes; que en los contratos civiles cada uno de los contratantes se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; que el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no de ambos; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación o porque ésta no se preste de la manera convenida; que si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal, que si las palabras son contrarias prevalecerá la intención evidente de los contratantes; que en el contrato de mutuo es permitido estipular intereses, que éste puede ser legal o convencional, que el legal es del nueve por ciento anual y el convencional el que fijen las

partes con los máximos establecidos en dicho precepto: que es nulo el convenio por el que las partes estipulen de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses.

Ahora bien, las partes en el fundatorio de la acción estipularon lo siguiente:

"TERCERA. - INTERESES ORDINARIOS. -

Conforme a los artículos trescientos sesenta y uno y trescientos setenta y dos del Código de Comercio, el capital prestado devengará intereses ordinarios desde la fecha en que la 'PARTE DEUDORA' lo haya recibido, obligándose a pagar durante todo el tiempo en que exista el adeudo y dentro del plazo señalado en la cláusula anterior, intereses ordinarios sobre el capital insoluto a razón del '3%' (**TRES POR CIENTO**), pagaderos por mensualidades vencidas, es decir, deberá cubrirse antes de los días **TRES** de cada mes, siendo el primer vencimiento el día **TRES** del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL DIECIOCHO**; en el entendido de que todo mes comenzado de intereses se tendrá por transcurrido y se pagará íntegro.

[...]

CUARTA. - DE LA MULTA. - Se aplicará una Multa al Deudor del '35%' (**TREINTA Y CINCO POR CIENTO**) de los intereses mensuales correspondientes cuando no sean pagados el día de su vencimiento. Esta multa se aplicará a todas y cada una de las cuotas mensuales que no sean liquidadas puntualmente.

QUINTA. - DE LOS RECARGOS. - En el caso en que los intereses mensuales no sean pagados el día de su vencimiento, se aplicará un Recargo Mensual en todas y cada una de las cuotas mensuales que caiga en mora, hasta el día de su pago. El recargo mensual, será el resultado de multiplicar la cantidad de los intereses que no se hayan cubierto en tiempo, por '0.3' (**CERO PUNTO TRES**). De manera que el cálculo de los recargos resultará de multiplicar el interés por '0.3' (**CERO PUNTO TRES**) por los intereses mensuales y el resultante por el número de meses de atraso."

De lo anterior se advierte que fue voluntad de las partes pactar el pago de intereses ordinarios respecto de la cantidad dada en mutuo, hasta que se cubriera la totalidad de aquella, así como haber pactado que tanto la multa como los

recargos con el pago de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado a la parte actora por el impago de las obligaciones contraídas en el contrato basal pero tomando como base no la cantidad dada en mutuo, sino los intereses mensuales y las cuotas mensuales. En conclusión se tiene que tanto la multa como los recargos se generan respecto a los intereses ordinarios que se han dejado de cubrir, por su parte en la cláusula tercera que pactaron los intereses ordinarios se generarían durante todo el tiempo que existe el adeudo.

Ahora bien, atendiendo a lo señalado en líneas que anteceden, se tiene que tanto la multa como los recargos, cumplen una función de pago de daños y perjuicios, pero que atendiendo a la literalidad de las cláusulas lo son respecto a los daños y perjuicios que son los intereses ordinarios, por tanto, no procede su condena pues de hacerse se trataría de una doble condena, además de que se trataría de una estipulación en la que los intereses generan daños y perjuicios, lo que se encuentra prohibido por el artículo 2268 del Código Civil vigente del Estado, por tanto, no procede condenar a la demandada al pago de la multa y los recargos que se le reclaman y **se le absuelve** de los mismos.

No pasa desapercibido para esta autoridad que la parte actora pretende que la multa sea respecto al saldo insoluto del préstamo, es decir, de la cantidad dada en mutuo y que sea en forma mensual, pero atendiendo a lo pactado por las partes no se surte en la forma que lo reclama la accionante, por las consideraciones y fundamentos precisados en líneas que anteceden, en específico con lo que establece el artículo 1678 del Código Civil vigente del Estado precepto el cual establece que el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, máxime que del contrato base de la acción no se

advierde que las partes pactaran la obligación de pago de intereses moratorios.

Aunado a lo anterior, se tiene que atendiendo al escrito inicial de demanda, así como a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que todas las sentencias serán congruentes con lo solicitado, se advierte que la parte accionante no reclama en inciso alguno el pago de intereses ordinarios, pero ello no es óbice para lo determinado en líneas que anteceden, pues aunque la accionante no reclame el pago de intereses ordinarios, la multa y los recargos fueron pactados tomando como base los intereses generados, así como las cuotas mensuales no cubiertas, por lo que, atendiendo a la naturaleza de dicha obligación es que esta autoridad ha determinado que no resultan procedentes pues son contrarias a lo determinado por el artículo 2268 del código sustantivo de la materia.

Se absuelve a la parte demandada del pago de la cantidad de seiscientos pesos por concepto de gastos de cobranza y administración, toda vez que la parte actora no demostró la existencia de adeudo alguno respecto a dicho concepto y esta Autoridad no puede sustituirlo por cuanto a ello en razón de que se infringiría el Principio de Igualdad Procesal previsto en el artículo 234 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de **NOVENTA MIL PESOS**, por concepto de pena convencional, pues las partes en el contrato basal, en específico en la cláusula décima primera, establecieron que para el caso de que la parte acreedora tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital, la parte deudora, se obliga a cubrirle la cantidad indicada, por el simple hecho

de que se vea en la necesidad de promover juicio, siendo que en autos se ha acreditado el incumplimiento en que incurrió la demandada y que la parte actora accionó para que le fuera cubierta la cantidad dada en mutuo y sus anexidades, por tanto, procede condenarla al pago de dicha penalidad, lo que se sustenta en lo previsto por los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, de que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y que en los contratos cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que las partes pactaron que en caso de que el acreedor tuviera que acudir a juicio, la deudora le cubriría la cantidad de noventa mil pesos, a la que se ha condenado a la demandada como así se advierte de líneas anteriores, no procede condenar en forma independiente al concepto que nos ocupa, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis 4/2013 por el Pleno del Trigésimo Circuito, al emitir la jurisprudencia número PC.XXX. J/5 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro tres, febrero de dos mil catorce, tomo II, de la materia civil, página mil seiscientos cuarenta y tres de la Décima Época, con número de registro 2005644, que a la letra establece:

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.

En mérito de lo anterior, saquese 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, 33, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la actora ***** y que esta promovió su acción.

SEGUNDO. Que la demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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 veintidós de julio de dos mil diecinueve, ya había concluido el plazo pactado por las partes.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **TRESCIENTOS MIL PESOS** por concepto de capital.

QUINTO. Se absuelve a la demandada del pago de la multa, recargos y gastos de administración y cobranza que se le reclaman en los incisos C), d) y e) del proemio del escrito inicial de demanda, por las razones esgrimidas en el último considerando de esta resolución.

SEXTO. Se condena a la demandada a cubrir a la actora la cantidad de **NOVENTA MIL PESOS** por concepto de penalidad a que se obligó si el acreedor se veía en la necesidad de comparecer a juicio para reclamar el adeudo basal, hipótesis que se actualizó en el presente asunto.

SÉPTIMO. No procede hacer condena por cuanto a los gastos y costas a la demandada, pues se ha condenado al pago de la penalidad reclamada y esta fue para el caso de que se tuviera que

comparecer a juicio para su cobro.

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. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

NOVENO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentencia 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 **diecisiete de julio de dos mil veinte**. Conste. *L'SPDL/Miriam**