

Aguascalientes, Aguascalientes, **veinte de marzo de dos mil diecinueve.**

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 la 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 estos 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 forma 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 que tiene 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. El actor ***** demanda por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).** *La declaración del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebré con ***** en razón de que concluyo el plazo para la devolución de capital entregado en mutuo en dicho contrato, por falta de cumplimiento de la demanda a las obligaciones estipuladas en dicho acuerdo de voluntades y por falta de pago de los intereses ordinarios sobre el capital insoluto pactados en la cláusula tercera del contrato de mutuo con interés y garantía; como se precisara en los hechos de este escrito de demanda;* **B)** *La devolución y pago de la cantidad de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) Cantidad que le fue mutuada a la demandada y que no ha sido devuelta por ella en mi persona, la que se reclama como suerte principal; en términos de la obligación derivada de las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato de mutuo con interés y garantía; por razón de su incumplimiento a las obligaciones pactadas en este acuerdo de voluntades, más sus accesorios;* **C)** *El pago de intereses ordinarios a la tasa del TRES POR CIENTO MENSUAL, (3%) desde el día diez de junio del 2016, calculando sobre la cantidad*

mutuada a la demanda y que no me ha sido devuelta por *****, como consta en el citado contrato de mutuo interés y garantía hipotecaria, en su cláusula tercera, durante todo el tiempo en que exista el adeudo con mi persona hasta su pago total. Interés que se calculara sobre dicha suerte principal o sobre el monto adeudado por la rea; **D)** El pago de intereses moratorios a la tasa CINCO PUNTO CINCO POR CIENTO MENSUAL (5.5%), sobre la cantidad mutuada que me deba la demandada, por todo el tiempo que exista el adeudo y hasta su pago total. Dicha tasa de interés se calcula sobre dicha cantidad o la que no ha sido devuelta a mi persona, desde el diez de junio del 2016, fecha en que incurrió en mora. En términos de la cláusula cuarta del citado contrato de mutuo con interés con garantía hipotecaria; **E).** El pago de la cantidad de \$18,000.00 (DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de pena convencional por el hecho de que me veo en la necesidad de promover el presente juicio para obtener el capital mutuado y en forma distinta a la pactada en el contrato, como se desprende de la presente demanda, en términos de la cláusula décima del citado contrato con mutuo interés y garantía hipotecaria; **F)** El pago de gastos y costas que el presente juicio origine; **G)** El remate, en público subasta, el inmueble otorgado en garantía hipotecaria por la demandada *****, con la ubicación superficie, medidas y colindancias que más adelante se precisaran en el hecho marcado con el número 9. de la demanda. Para cubrir el pago de la cantidad mutuada reclamada más sus accesorios, haciendo efectiva la garantía pactada en dicho acuerdo de voluntades, en caso de que no se me haga pago de la cantidad reclamada más sus accesorios en esta demanda. Acción que contemplan 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 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, tomo 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 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.".

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, esencialmente a la notificación que corre agregada a fojas veintidós de esta causa, desprendiéndose de la misma que la demandada fue emplazada en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cerció de ser el domicilio de la demandada ***** por así habérselo manifestado *****, quien se identificó ante el notificador y manifestó ser primero de la demandada, siendo que por su conducto se procedió a emplazarla, dejándole cédulas de notificación en la que se insertó de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se acompañaron a la misma,

además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando la firma de dicho informante, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así la demandada 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, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, visible de foja nueve a la dieciséis de los autos, documento al cual 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 de la cual se desprende que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, ***** con el carácter de mutuante y de la otra parte ***** en calidad de mutuataria, por el cual aquél otorgó a esta en préstamo la cantidad de sesenta mil pesos, sobre la cual se obligó a cubrir intereses ordinarios a una tasa del tres por ciento mensual, obligándose a cubrir la cantidad dada en mutuo en un plazo de doce meses y en caso de incumplimiento en el pago de intereses ordinarios o de devolver la cantidad dada en mutuo, se obligó a cubrir intereses moratorios a razón del cinco punto cinco por ciento mensual,

sujeto este a los demás términos y condiciones que emanan de la documental valorada.

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.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora 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 en un plazo de doce meses, así como a cubrir intereses ordinarios en los términos y por el monto pactado, 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 demandada dejó de cubrir los intereses ordinarios a que se obligó desde la mensualidad correspondiente al diez de junio de dos mil dieciséis, 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 del artículo 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, 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 diez de febrero de dos mil quince celebraron las partes de este juicio, de una parte ***** como mutuante y de la otra parte ***** con el carácter de mutuataria, mediante el cual aquél otorgó a esta en mutuo la cantidad de SESENTA MIL PESOS, sobre la cual la demandada se obligó a cubrir intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual, obligándose a devolver la cantidad señalada en un plazo de doce meses, además el haberse obligado a cubrir intereses moratorios para el caso de incumplimiento en el pago de intereses ordinarios, a una tasa del cinco punto cinco por ciento mensual y también a pagar por concepto de penalización la cantidad de DIECIOCHO MIL PESOS, en caso de que la mutuante o su representante tuviera que promover juicio según se desprende de las cláusulas primera, segunda, tercera, cuarta y décima 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 segundo lugar sobre el siguiente bien: inmueble ubicado en la calle *****, número ***** de la colonia *****, en esta ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, con una superficie de CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en quince metros y colinda con la propiedad de *****; AL SUR, en quince metros y colinda con la propiedad de *****; AL ORIENTE, mide ocho metros y colinda con la calle *****; AL PONIENTE, mide ocho metros y colinda con la propiedad

de *******, 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 reconocida como adeudo el de doce 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 doce meses concluyó el nueve de febrero de dos mil dieciséis; y **D)**. Que a la fecha en que se demanda y que fue el doce de septiembre de dos mil dieciocho ya 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 doce meses y si el contrato se celebró el diez de febrero de dos mil quince, luego entonces concluyó el nueve de febrero de dos mil dieciséis y la demanda se presentó el doce de septiembre de dos mil dieciocho, 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 **SESENTA 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.

También le asiste derecho a la parte actora para exigir el pago de intereses ordinarios y moratorios, pero no en la medida que pretende, atendiendo a lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, se procede al estudio de los intereses pactados por las partes a efecto de determinar si los mismos exceden o no los límites establecidos en el numeral en comento, y de ser así se proceda a su regulación, lo que se hace en los siguientes términos:

El artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, contempla:

"El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijan 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."

Por su parte el artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado, en su segundo párrafo contempla:

"... Los intereses que se estipulen en cualquier operación o contrato de carácter civil que se celebre, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 2266 de este Código."

De lo anterior se desprende que si bien las partes pueden convenir sobre los intereses a pactar en alguna operación o contrato civil, sin embargo, deben ajustarse a los límites establecidos por el artículo 2266 del Código Civil del Estado, además, la autoridad, tiene la obligación de analizar de oficio que los intereses convencionales fijados por las partes que lo celebran, no exceda del treinta y siete por ciento anual, en el entendido de que al establecerse que dicho análisis será "de oficio", lo que significa que aún cuando no se oponga como excepción ni se aporten pruebas por las partes para acreditar su dicho, esta autoridad se encuentra

obligada a realizarlo; atendiendo a esto se procede al estudio de los intereses ordinarios y moratorios pactados en el documento fundatorio, siendo aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido por contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis número 145/2006-PS, con número de tesis la /J. 64/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, junio de dos mil siete, materia civil, de la Novena Época, con número de registro 172197, que a la letra establece:

INTERESSES MORATORIOS, PACTADOS CONTRACTUALMENTE POR LAS PARTES. SE RIGEN POR LAS REGLAS DEL ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, POR SER CONVENCIONALES. Los artículos 6o., 1832 y 1796, del Código Civil para el Distrito Federal establecen que las personas que participan en la celebración de un contrato se encuentran en plena libertad de obligarse en los términos que consideren más convenientes, siempre y cuando no vayan contra de disposiciones legales y el orden público; que cuando los contratantes llegan a un acuerdo y otorgan su consentimiento queda perfeccionado el contrato respectivo, obligándose a cumplir con lo pactado en él, dado que, en materia de contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema. Sin embargo, si bien las partes tienen la facultad de incluir las cláusulas que estimen convenientes, entre las que podemos encontrar las relativas al pago de intereses ordinarios y moratorios, los cuales pueden ser mayores o menores al interés legal, si la tasa que se pacte resulta ser tan desproporcionada en relación al interés legal, que permita presumir que hubo abuso del deudor, a petición de éste, el juez puede reducirlos incluso hasta el monto del interés legal, por lo que aun cuando las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido obligarse, en el caso del establecimiento del pago de intereses, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Distrito Federal, con el cual se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juez para que a petición del deudor, establezca en la sentencia una situación de

equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, pues ambos tipos de interés, ordinarios y moratorios, son convencionales y por tanto deben de regirse por las reglas previstas en el artículo 2395, del Código Civil para el Distrito Federal.

En consecuencia, si las partes pactaron en la cláusula tercera del contrato basal un interés ordinario a razón del tres por ciento mensual, siendo que la tasa máxima es del treinta y siete por ciento anual, ésta última dividida entre doce, da como resultado un máximo de interés mensual del tres punto cero ochenta y tres por lo tanto, la tasa pactada resulta menor al máximo establecido por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, y es por ello, que respecto a los intereses ordinarios no procede regulación alguna y debe estarse al pactado por las partes en el contrato fundatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado; sin embargo, atendiendo al contrato basal, en específico a la cláusula cuarta, se advierte que las partes establecieron que si los intereses no fueron cubiertos dentro del plazo anterior, se generarían en lugar de los ordinarios intereses moratorios, a razón del cinco punto cinco por ciento mensual, porcentaje que multiplicado por doce, nos da como interés anual el de sesenta por ciento, el que excede en demasía a la máxima permitida por la ley, por lo que respecto a los intereses moratorios generados a partir del once de junio de dos mil dieciséis, es decir, a partir del día siguiente a la mensualidad no cubierta, se reducen a razón del treinta y siete por ciento anual, lo anterior es así pues los preceptos transcritos en líneas que anteceden, así como el criterio jurisprudencial citado no establecen limitante para algún tipo de interés, sino que establecen en forma genérica y por tanto es aplicable a dichos intereses.

En mérito de lo anterior, **se condena** a la parte demandada a cubrir a la actora respecto a la

suete principal, intereses ordinarios del periodo comprendido del once de mayo de dos mil dieciséis al once de junio del indicado año, así como intereses moratorios a razón de una tasa anual del treinta y siete por ciento a partir del once de junio de dos mil dieciséis y hasta que se haga pago total del adeudo, intereses los cuales serán regulados en ejecución de sentencia, lo anterior con fundamento en lo que disponen los artículos 1677, 1715, 2264 y 2266 del Código Civil vigente del Estado.

Se condena a la demandada ***** al pago de la cantidad de **Dieciocho Mil Pesos**, por concepto de indemnización que se le reclama en el inciso E) del proemio del escrito inicial de demanda, pues las partes en el contrato basal, en específico en la cláusula décima, establecieron que para el caso de que la parte acreedora o quien sus derechos represente, tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital mutuado y/o sus accesorios legales, ya sea por vencimiento natural del plazo estipulado o por vencimiento anticipado del mismo, la parte deudora, se obliga a cubrirle la cantidad indicada por concepto de pena convencional, 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, procede condenarlo 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 dieciocho mil pesos por concepto de pena convencional, a la que se ha condenado a ***** como así se advierte de líneas anteriores, a pesar de considerarse perdida a dicha demandada al haber reclamado la parte actora el pago de la pena convencional, **se absuelve** a la demandada del pago de gastos y costas que se le reclaman, 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 pacto 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, 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 reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F 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 el actor ***** y que este probó su acción.

SEGUNDO. 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 doce de septiembre de dos mil dieciocho, ya había concluido el plazo pactado por las partes.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **SESENTA MIL PESOS** por concepto de capital, además a pagar sobre ésta intereses ordinarios y moratorios, conceptos estos que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se condena a la demandada a cubrir a la actora la cantidad de **DIECIOCHO MIL PESOS** por concepto de pena convencional pactada en caso de que se tuviera que acudir a juicio para el cobro de la cantidad dada en mutuo o sus anexidades.

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada, al pago de los gastos y costas del presente juicio.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 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 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 DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintiuno de marzo de dos mil diecinueve.** Conste. *L'SPDL/Miriam**