



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes,

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

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número *****, en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve ***** o ***** en contra de ***** y *****, 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 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 o en 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 de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al presente asunto en virtud de ejercitarse acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de esta Ciudad capital; 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento por parte de los demandados respecto de las obligaciones contraídas al firmar el contrato base, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Estado, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del mutuo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse.

IV. La actora ***** o ***** demanda por su propio derecho en la Vía Especial Hipotecaria a ***** y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A) Para que por sentencia firme se declare vencido anticipadamente el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria y los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales, en virtud de que esta última no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones y demás liquidaciones a su cargo, en términos de la cláusula NOVENA INCISO "A" del contrato base de la acción; B) Por el pago de \$100 000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), al día catorce de enero de dos mil diecinueve, por concepto de capital exigible que corresponde al capital dispuesto y no pagado por la parte demandada de conformidad con la cláusula PRIMERA del contrato base de la acción para destinarla a la adquisición del inmueble que otorgó en garantía hipotecaria y que no ha sido liquidado a la fecha a mi representada; C) Por el pago de intereses ordinarios generados del 30 de Julio de 2017 hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula TERCERA**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que el demandado continúe incumplimiento con sus obligaciones; **D)** Por el pago de intereses moratorios generados del 30 de Julio de 2017 hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula CUARTA del contrato base de la acción, solicitando que dicha cantidad sea actualizada en ejecución de sentencia a efectos de que el demandado continúe incumpliendo con sus obligaciones; **E)** El pago de la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de Cláusula Penal, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula DÉCIMA del contrato base de la acción; y **F)** Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Toda vez que los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercer 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 CJN, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE QUERÉTARO

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, desprendiéndose de las mismas que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a los demandados ***** y *****, se encuentran ajustados a derecho, al ser emplazados en términos de ley, pues se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora, como de los demandados y se efectuaron una vez que el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos, se cercioró de ser el domicilio de aquéllos, procediendo a realizar el emplazamiento en forma personal y directa con la demandada *****, así como por su conducto al diverso codemandado, mediante cédulas 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 emplazarlos con el escrito inicial de demanda y sus anexos, haciéndoles saber que contaban con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, recabando la firma de la demandada, quien se identificó plenamente con el notificador, 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 dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

vigente del Estado, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como constitutivos de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, de fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete, que obra a fojas de la *siete a la dieciséis de los autos*, 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, ***** con el carácter de creadora y de la otra parte ***** y ***** en calidad de deudores, por el que aquella otorgó en préstamo a éstos la cantidad de cien mil pesos, la que se obligaron a cubrir en el plazo de veinticuatro meses, que cubrirían intereses normales mensuales a razón de una tasa del tres por ciento mensual, así como en el caso de mora a cubrir intereses moratorios respecto a dicha cantidad así como el haber constituido los deudores hipoteca en primer lugar y grado 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 fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **CONFESIONALES** a cargo de ***** y *****, quienes en audiencia de fecha *veinte de junio de dos mil diecinueve* fueron declarados confesos de aquellas posiciones que por escrito se les formularon y que previamente se calificaron de legales,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

confesionales a las cuales se les 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 encuentran desvirtuadas con elemento de prueba alguno, sino que por el contrario se encuentran administradas con la presuncional y la documental pública relativa al contrato basal, atendiendo a 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 y en virtud de esto el alcance probatorio que se les ha otorgado; así pues los demandados indicados, aceptan de esta manera como cierto que en fecha treinta de mayo de dos mil diecisiete celebraron Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria con la actora, que por tal, se le otorgó cien mil pesos, de los que dispusieron en su totalidad, que se obligaron a realizar el pago de los intereses ordinarios a una tasa de interés mensual del tres por ciento durante la vigencia del contrato, que igualmente se obligaron a pagar un interés moratorio a razón de una tasa del cuatro por ciento mensual aplicable al periodo de incumplimiento y mientras durara la mora; que el plazo para el pago fue de veinticuatro meses sucesivos a la firma del contrato; que constituyeron hipoteca respecto del inmueble ubicado en la calle ***** , número ***** , del fraccionamiento ***** de esta Ciudad; que incumplieron con el pago de las amortizaciones correspondientes a capital y accesorios desde el mes de julio de dos mil diecisiete, dando con ello en una causal de vencimiento anticipado.

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación de los demandados de cubrir intereses mensuales sobre la cantidad dada en mutuo, habiendo manifestado el actor que aquellos dejaron de cubrir los intereses a que se obligaron a partir del correspondiente al mes de julio de dos mil diecisiete hasta la presentación de la demanda, que por tanto, corresponde a los demandados la carga de la prueba respecto al cumplimiento de los intereses que se le reclaman, por lo que al no aportar elemento de prueba con relación al cumplimiento de pago a que se obligaron, surge presunción grave de que no han cumplido con las mismas; presuncional a la cual se le concede pleno valor a tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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.

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 treinta de mayo de dos mil diecisiete, celebraron la actora ***** o ***** en calidad de mutuante y de la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE QUERÉTARO

otra parte ***** y ***** en su carácter de mutuarios, contrato por el cual éstos últimos recibieron en mutuo la cantidad de **CIEN MIL PESOS**, cantidad sobre la cual se obligaron a cubrir intereses normales y a pagarla en un plazo de veinticuatro meses a partir de la firma del contrato y que lo fue el día de su otorgamiento, según se desprende de las cláusulas primera, segunda y tercera del contrato indicado, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionado. **B)**. Se acredita también que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los demandados y derivadas del contrato, dieron en garantía hipotecaria en primer lugar y grado de preferencia, el siguiente bien: lote con servicios y pie de casa de interés social, identificado como lote número *****, de la manzana número cuarenta y uno, donde actualmente se encuentra construida la casa marcada con el número *****, de la calle *****, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad con cuenta catastral *****, con una superficie de noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en seis metros linda con la calle *****; AL SURESTE en quince metros linda con el lote número *****; AL SUROESTE en seis metros linda con el lote número *****; y AL NOROESTE, en quince metros con el lote número *****; que por tanto, se da la hipoteca normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en la Entidad. **C)**. Igualmente se justifica que las partes al celebrar el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, estipularon que el mutuante podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si los mutuarios dejaban de pagar puntualmente dos o más mensualidades de intereses, según se desprende de su cláusula novena inciso a); y **D)**. Se ha probado igualmente que la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

parte demandada dejó de cubrir las mensualidades a que se obligó en el contrato, desde la correspondiente al mes de julio de dos mil diecisiete y hasta la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el quince de enero de dos mil diecinueve, y que al haber afirmado lo anterior la parte actora la falta de pago, correspondía a los demandados demostrar su pago, sin que en el caso lo hubieren hecho, teniendo la carga de la prueba conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que por tanto, se da la causal de vencimiento anticipado indicada en el inciso anterior.

VII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, toda vez que la parte demandada dejó de cubrir los intereses moratorios a que se obligó desde la correspondiente al mes de julio de dos mil diecisiete, incurriendo con ello en la causal de vencimiento estipulada en el inciso a) de la cláusula novena del contrato, por lo que y de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677, 1715 y 2769 del Código Civil vigente del Estado, **se declara vencido anticipadamente el plazo convenido por las partes,** para el pago del adeudo y derivado del contrato basal, consecuentemente **se condena a ***** y ***** a pagar a ***** o ***** la cantidad de CIEN MIL PÉOS** por concepto de suerte principal de conformidad con lo que dispone el artículo 2255 del Código Civil vigente del Estado.

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

De acuerdo a lo establecido por el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 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."

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 opongá 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 normales y moratorios pactados en el documento fundatorio, siendo aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido por



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 1a./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:

INTERESES MORATORIOS, PACTADOS CONTRACTUALMENTE POR LAS PARTES. SE RIGEN POR LAS REGLAS DEL ARTICULO 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 considere 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.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE QUERÉTARO

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 cuatro por ciento mensual, porcentaje que multiplicado por doce, nos da como interés anual el de cuarenta y ocho por ciento, el que excede a la máxima permitida por la ley, por lo que respecto a los intereses moratorios generados a partir del treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, 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 los demandados al pago de **intereses normales** pagaderos del uno al treinta de julio de dos mil diecisiete, a razón del tres por ciento mensual, condena que se hace en tal sentido en razón de que



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

los intereses normales serían pagaderos por mensualidades vencidas, es decir, por saldos insolutos, siendo que se entregó la cantidad dada en mutuo el día treinta de mayo de dos mil diecisiete, habiendo la parte actora confesado que la demandada incumplió con su mensualidad correspondiente al mes de julio de dos mil diecisiete, es decir, la que debía cubrir el día treinta del indicado mes y año, es durante dicho periodo donde se generan los intereses normales y ante dicho incumplimiento, aquellos son sustituidos por los moratorios, al no desprenderse del contrato basal que las partes hubieran pactado que ambos coexistirían, pues si bien de la cláusula tercera se advierte que debía cubrir intereses normales hasta el pago total del capital dado en mutuo, esto es durante la vigencia normal de dicho préstamo y no ante su incumplimiento de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1715 del Código Civil vigente en el Estado que establece que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, tal como ha quedado asentado en el considerando anterior; ahora bien, respecto a los intereses moratorios igualmente **se condena** a los demandados al pago de **intereses moratorios**, a razón del treinta y siete por ciento anual, a partir del día treinta y uno de julio de dos mil diecisiete y hasta que se haga pago total del adeudo; conceptos que se regularan en ejecución de sentencia.

Se condena a los demandados ***** y ***** al pago de la cantidad de **QUINCE MIL PESOS**, por concepto de pena convencional, pues las partes en el contrato basal, en específico en la cláusula décima, 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 de quince mil pesos, procede condenar a los demandados a aquella por concepto de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE QUERÉTARO

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 incurrieron los demandados y que la parte actora accionó para que le fuera cubierta la cantidad dada en mutuo y sus anexidades, procede condenarlos 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, los deudores le cubriría la cantidad de quince mil pesos, a la que se ha condenado a ***** y ***** como así se advierte de líneas anteriores, a pesar de considerarse perjudicada a dicha demandada al haber reclamado la parte actora el pago de la pena convencional, **se absuelve** a los demandados del pago de gastos y costas que se le reclaman como prestación diversa a la pena convencional a que fueron condenados, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

tres de la Décima Época, con número de registro 2015644, 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, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

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

SEGUNDO. Que los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción, dado que la parte demandada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el mismo e incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso a) de la cláusula novena de tal contrato.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** y ***** a pagar a ***** o ***** la cantidad de **CIEN MIL PESOS** por concepto de capital, además a pagar sobre ésta intereses normales y moratorios, los que se regularán en ejecución de sentencia conforme a las bases vertidas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se condena a los demandados ***** y ***** a cubrir a la actora ***** o ***** la cantidad de **QUINCE MIL PESOS** por concepto de pena convencional.

SEXTO. Se absuelve a los demandados de la prestación que de manera independiente se les reclama en el inciso F) del proemio de la demanda, relativo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

al pago de gastos y costas del juicio, al habérsales condenado al pago de la pena convencional pactada para el caso de que la acreedora tuviera que promover juicio, por las razones y fundamentos vertidos en el último considerando de esta resolución.

SÉPTIMO. En virtud de lo antes determinado, 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, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

OCTAVO Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 3, 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 sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por
ante su Secretaria de Acuerdos, licenciada **HERMELINDA
MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en
lista de acuerdos a fecha **veinticuatro de junio de
dos mil diecinueve**. Conste.

L' SPDL/Miriam*