

Aguascalientes, Aguascalientes, a nueve de enero de dos mil veinte.-

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** en los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2017, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* la que se resuelve bajo los siguientes:

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

I.- 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, de acuerdo a lo que disponen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el primer numeral dispone que es juez competente aquél al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable y

el segundo numeral invocado establece que hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al juez a quien se someten. En el caso que nos ocupa en la cláusula NOVENA del documento base de la acción las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este juzgador, renunciando a cualquier otra que les pudiera corresponder, dándose así los supuestos establecidos por las normas antes indicadas, por lo que esta autoridad resulta competente para conocer del presente asunto.-

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que se demanda el vencimiento anticipado del plazo que se convino para el cumplimiento de la obligación principal asumida por la demandada en el contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia al pago de la cantidad dada en mutuo y anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento por parte de la demandada en cuanto al pago de intereses ordinarios, obligación que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que los celebraron, dándose los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando

la acción consista en el pago de adeudo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.-

**IV.-** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la Vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A. Para que por sentencia firme se declare vencido anticipadamente el contrato de mutuo que celebré con la demandada el seis de febrero del año 2015, consignado en la escritura pública número \*\*\*\*\* del volumen \*\*\*\*\* del protocolo del licenciado \*\*\*\*\***, notorio público número \*\*\*\*\* de los del Estado. Lo anterior, por acreditarse la causal prevista en séptima inciso A) del documento base de la acción; **B. Para que por sentencia firme se condene a la demandada a pagar a favor de la suscrita la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de capital mutuado y estipulado en la cláusula primera del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria base de la acción; C. Para que por sentencia firme se condenen a la demandada al pago del interés ordinaria a razón del 3.00% mensual sobre el capital dado en mutuo y que se haya generado a partir del seis de febrero del año 2015 y hasta el pago total del adeudo, en términos de la cláusula tercera del contrato base de la acción; D. Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de los intereses moratorios pactados en el contrato base de la acción a razón del 3.00% mensual sobre el capital adeudado y que se haya generado a partir de la fecha en que incurrió en mora, y que lo fue**

el día siete de abril del año 2015, pues por causas imputables a la demandada el contrato de mérito venció anticipadamente, debiendo ser condenada desde el día en que incurrió en dicha mora hasta el pago total de lo adeudado, en términos de la cláusula cuarta del contrato base de la acción; **E.** Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de la cláusula penal pactada en la cláusula octava, inciso f, del contrato base de la acción, equivalente al **10%** del capital que me adeuda; **F.** Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.” Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

La demandada \*\*\*\* dio contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcial de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO. 2.- DE PAGO.** Asimismo de su escrito de contestación de demanda se desprende excepción en el sentido de que no se hizo el pacto de intereses moratorios, además de que se autorizó a una persona distinta a la actora para recibir los pagos al igual que un domicilio distinto al indicado por esta última para realizarlos.-

**V.-** El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado establece lo siguiente: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”**. Atendiendo a lo anterior, las partes

expone en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte demandada en la medida siguiente:**

**CONFESIONAL**, a cargo de **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, a la cual se le concede valor probatorio pleno en términos de lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que se convino en el contrato de mutuo con garantía hipotecaria objeto de este juicio, *únicamente* un interés ordinario del tres por ciento mensual, sin que se acrediten los demás hechos afirmados en las posiciones articuladas, al haberlos contestado en sentido negativo la parte actora.-

**TESTIMONIAL**, a cargo de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, desahogada en audiencia de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, la que es analizada en términos de lo establecido por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, hecho lo anterior se determina que a dicha prueba no se le concede valor probatorio alguno en razón a lo siguiente: En lo que toca al dicho de la testigo **\*\*\*\*\***, si bien menciona que la demandada celebró un contrato en donde le prestaron la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N. el día seis de

febrero de dos mil quince, sin embargo la testigo agregó que fue ella quien le pidió al Licenciado \*\*\*\*\* SALAS que le prestara el dinero, que luego se lo prestó y se lo dio personalmente a ella el dinero; que se encargaba el pago de intereses al Licenciado \*\*\*\*\* porque él se los prestó y la testigo le llevaba el dinero a él y que por esta razón fue que se le entregaban los pagos al Licenciado \*\*\*\*\* , reiterando que lo fue porque él le prestó a la testigo el dinero que ahora le cobra a \*\*\*\*\*; de todo lo anterior esta autoridad puede observar que lo manifestado por la testigo difiere de lo que sostienen las partes del juicio, en especial de lo manifestado por la demandada, en el sentido de que fue a esta última a quien se le prestó el dinero y no así a la testigo, además de que al sostener la testigo que ahora nos ocupa que el dinero que se cobra en este juicio a \*\*\*\*\* , se le prestó a la testigo y no a la demandada, se obtiene que la testigo ya referida tiene interés en el presente juicio, por lo tanto aun cuando sostenga que se realizaron diversos pagos en razón al adeudo reclamado su dicho no puede surtir efecto alguno al rendirse de manera parcial.-

En lo que respecta a la testigo \*\*\*\*\* se puede advertir que la misma no tuvo conocimiento directo de los hechos que declaró, ya que la misma agrega que es hermana de la demandada y que fue ésta quien le dijo sobre la celebración del contrato base de la acción, y aún cuando refiera que acompañó a su

mamá a hacer diversos pagos a la Notaria cincuenta y dos, además de que fue el Licenciado \*\*\*\*\* quien le dio los recibos a su mamá, al ser este quien recibía los pagos, manifestó que el motivo por el cual el Licenciado \*\*\*\*\* recibía el pago de los intereses fue porque cuando su hermana firmó el contrato quedó que los intereses los llevaría ahí con él, sin embargo también sostiene que esto último se lo dijo su hermana; en consecuencia de lo anterior, esta autoridad percibe que los hechos sobre los cuales declaró la testigo, los sabe por inferencias de la propia demandada, no de manera directa.-

De todo lo antes expuesto es que no se cumplen los requisitos exigidos por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado para poder otorgar valor probatorio pleno a la prueba testimonial y de ahí que no se haya concedido valor alguno a la prueba que nos ocupa y como consecuencia de ello no se robustece lo afirmado por la demandada en su escrito de contestación de demanda en el sentido de que se pactó un lugar diverso para el pago de intereses y que se autorizó a una persona distinta a la actora para recibir los pagos correspondientes ni tampoco se demuestra que se hayan realizado los pagos que sostiene la demandada.-

**DOCUMENTAL PRIVADA,** consistente en nueve recibos de pago de intereses, mismos que obran de la foja setenta y siete a la ochenta y uno de los autos, de fechas seis de marzo, ocho de abril, seis de mayo,

veintiséis de mayo y dos de fecha dieciséis de junio, todos ellos del año dos mil quince, por la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N., cada uno de ellos; el de fecha veinte de abril de dos mil quince por TRES MIL PESOS 00/100 M.N., del dieciséis de julio de dos mil quince por NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N., y el del día doce de febrero de dos mil dieciocho por la cantidad de VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.; respecto de las cuales la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo del Licenciado \*\*\*\*\* desahogada en audiencia de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, en la cual el ratificante antes mencionado, una vez que se le pusieron a la vista los documentos antes mencionados y vistos estos manifestó que no reconoce ni el contenido ni la firma que aparecen en ellos; por lo anterior, al no haber sido robustecidos con la prueba idónea para ello que lo era la ratificación a cargo de la persona a quien se le atribuye su expedición, además de que con las pruebas que fueron desahogadas en el juicio no se robustece el contenido de los citados documentos, es que no se les concede valor probatorio alguno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, haciendo con ello **procedente la objeción** que en tal sentido hace valer la parte actora.-

Las pruebas admitidas a la parte actora se valoran en la medida siguiente:

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el primer testimonio del instrumento notarial número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasado ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, mismo que corre agregado de la foja siete a la nueve de los autos, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues consigna el contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre \*\*\*\*\* en su calidad de acreedora y de la otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de deudora y garante hipotecario, en los términos y condiciones que del mismo se desprenden, a excepción de lo relativo a los intereses moratorios, pues si bien es cierto en la cláusula cuarta se asentó que se pacta a intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual, tal pacto se desvirtuó con la confesión que hizo la actora al absolver posiciones, en donde reconoció que en el contrato base de la acción se convino únicamente un interés ordinario del tres por ciento mensual, lo cual hace **procedente la objeción** que en tal sentido hizo valer la parte demandada; además de dicho documento se acredita que en garantía del crédito otorgado en el contrato de referencia, la demandada constituyó hipoteca sobre el siguiente bien: Casa ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*,

del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, del Municipio de \*\*\*\*\*, de esta entidad de Aguascalientes, construida sobre el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, con una superficie de CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\* metros con lote \*\*\*\*\*; AL NOROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con límite de \*\*\*\*\*; AL SURESTE, en \*\*\*\*\* metros, con \*\*\*\*\*; y, AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con lote \*\*\*\*\*.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a ambas partes por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable a ambas partes; a la actora, esencialmente la que se desprende del hecho de que al afirmar la actora que la demandada dejó de cumplir con sus obligaciones de pago, correspondía a la demandada demostrar que se encontraba al corriente en el pago de intereses ordinarios, según el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.** El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”.- *Tesis: 305, Apéndice de 1995, Sexta Época, 392432, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 205, Jurisprudencia (Civil).* De igual forma favorece a la actora la presunción legal que se desprende de los

artículos 1944 y 1945 del Código Civil vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que el pago debe hacerse al mismo acreedor a su representante legítimo y el segundo numeral contempla que el pago hecho a un tercero extingue la obligación, si así se hubiere estipulado o consentido por el acreedor, que por ende, conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, corresponde a la parte demandada demostrar su afirmación en el sentido de que se estableció un lugar distinto para hacer el pago de los intereses pactados en el contrato basal así como que se autorizó una persona distinta a la actora para recibirlos.-

Por su parte, beneficia a la demandada la presunción legal que se desprende del artículo 70 de la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes, pues en el caso con la confesión que hizo la actora en el sentido de que en el contrato base de la acción se convino únicamente un interés ordinario del tres por ciento mensual, con lo cual se desvirtúa lo asentado en la cláusula cuarta de la escritura exhibida como base de la acción, donde se asentó el pacto de intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- Con los elementos de prueba aportados y anteriormente valorados, ha lugar a determinar que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción y la demandada demostró parcialmente sus excepciones, en razón a las consideraciones lógico-jurídicas que a continuación se exponen:

Del escrito de contestación de demanda se desprende que la demandada opone excepción en el sentido de que en el contrato base de la acción no se hizo pacto por cuanto al pago de intereses moratorios; excepción que esta autoridad declara **procedente** en razón a lo siguiente:

En la cláusula cuarta del contrato exhibido como base de la acción se estableció lo siguiente: *"Si los intereses no fueren cubiertos dentro del plazo anterior, por ese solo hecho y sin necesidad de interpelación judicial, ni otra formalidad, el capital adeudado causará además **intereses moratorios** a razón del **tres por ciento (3%) mensual**, mismos que se causaran desde la fecha de vencimiento de este contrato, aun en el caso de vencimiento anticipado y hasta la fecha del pago total del adeudo."*-

Ahora bien, el artículo 70 de la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes, dispone que: *"Las escrituras públicas, las actas notariales y sus testimonios, mientras no fuere declarada legalmente su falsedad, probarán plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura; que hicieron las*

*declaraciones y se realizaron los hechos de los que haya dado fe el notario y que éste observó las formalidades que mencione.”.-*

En el caso que nos ocupa, la parte actora en audiencia del día diez de diciembre de dos mil diecinueve, al desahogar la prueba confesional a su cargo, contestó de manera afirmativa la primera posición articulada en el sentido de que se convino en el contrato de mutuo con garantía hipotecaria objeto de este juicio, *únicamente un interés ordinario del tres por ciento mensual*, consecuentemente, al reconocer la parte actora que el interés ordinario fue el único convenido, se demostró plenamente que no fue pactado por las partes lo asentado en la cláusula cuarta del contrato basal en relación al pago de interés moratorio.-

Asimismo del escrito de contestación de demanda se desprende que la parte demandada opuso como excepción aquella consistente en que se fijó un lugar distinto al señalado en el contrato basal para hacer el pago de las obligaciones contraídas y que se autorizó a una persona distinta a la actora para recibir dichos pagos; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, atendiendo a los artículos del Código Civil vigente en el estado que a continuación se transcriben:

**Artículo 1944:** *“El pago debe hacerse al mismo acreedor o a su representante legítimo.”.-*

**Artículo 1945:** "El pago hecho a un tercero extinguió la obligación, si así se hubiere estipulado o consentido por el acreedor, y en los casos en que la ley lo determine expresamente.".-

De los artículos antes indicados se desprende que el pago puede hacerse a una persona distinta al acreedor, siempre y cuando se demuestre que ésta es representante legítimo de aquel o bien que así se haya estipulado o consentido por el acreedor.-

En el caso que nos ocupa la parte demandada sostiene que el domicilio pactado para realizar los pagos a que se obligó no es el señalado en el contrato basal, sino que estos se tenían que pagar en el domicilio de la Notaria Pública número \*\*\*\*\*, ubicada en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* de esta Ciudad, y que además los pagos debían entregarse al Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, quien trabaja en dicho notaria y es hijo del Notario Público número cincuenta y dos del estado; en consecuencia, la demandada tenía la carga de la prueba para demostrar tales afirmaciones, ello de conformidad con lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, siendo que con las pruebas que fueron desahogadas en el juicio no se demostraron aquellas, dado que la parte actora no lo reconoció así al desahogar la confesional a su cargo y a la prueba testimonial admitida a la parte demandada a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no se le concedió valor alguno por las razones y fundamentos que fueron

aseñadas al momento de su valoración, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, por lo tanto no se encuentra acreditado fehacientemente que se haya pactado un lugar distinto para el pago de las obligaciones ni tampoco que el Licenciado \*\*\*\*\* sea representante de la actora o haya sido autorizado para recibir los pagos correspondientes al adeudo reclamado.-

Asimismo, la parte demandada opuso las excepciones de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO Y DE PAGO, las cuales se analizan de manera conjunta al sustentarlas en un solo sentido, pues afirma que realizó el pago de los intereses de fecha seis de marzo y seis de abril de dos mil quince, que ha hecho el pago de la cantidad total de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N., por concepto de intereses que se desprenden de los diversos recibos exhibidos al presente juicio, mismos que son visibles a fojas setenta y siete de autos; excepciones que esta autoridad declara **improcedentes**, en virtud de que para acreditar sus afirmaciones, anexó a su escrito de contestación de demanda los recibos visibles de la foja setenta y siete a ochenta y uno de autos, de fechas seis de marzo, ocho de abril, seis de mayo, veintiséis de mayo y dos de fecha dieciséis de junio, todos ellos del año dos mil quince, por la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N., cada uno de ellos; el de fecha

veinte de abril de dos mil quince por TRES MIL PESOS 00/100 M.N., del dieciséis de julio de dos mil quince por NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N., y el del día doce de febrero de dos mil dieciocho por la cantidad de VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N., a las cuales no se les concedió valor probatorio alguno por no haber sido ratificados por el Licenciado \*\*\*\*\* \*\*, persona a la cual se atribuyó su expedición ni tampoco fueron robustecidos con los demás elementos probatorios aportados a la causa, es por lo anterior que no se acredita por la parte demandada que haya realizado el pago de las mensualidades e intereses ordinarios que la parte actora señala como incumplidas relativas a los meses de marzo y abril de dos mil quince, ni tampoco la cantidad total de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N., que sostiene pagó por concepto de intereses ordinarios.-

En cambio la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que en fecha seis de febrero de dos mil quince, celebraron \*\*\*\*\* en su calidad de acreedora y de la otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de deudora, mediante el cual esta última recibió la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., a cubrir en un plazo de doce meses e intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual, además de que los pagos se harían en el domicilio de la acreedora ubicado en la calle Avenida Arroyo de los Arellano Coto número ciento

seis, guion cuatro del Fraccionamiento Panorama de esta Ciudad de Aguascalientes. Como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 y 2255 del Código Civil ya mencionados. **B).**- Se acredita también, que para

garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la demandada y derivados del contrato base de la acción, \*\*\*\*\* constituy hipoteca en primer lugar y grado de preferencia a favor de la actora \*\*\*\*\* sobre el bien inmueble siguiente: Casa ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\* de esta entidad de Aguascalientes, construida sobre el lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* con una superficie de CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en \*\*\*\*\* metros, con lote \*\*\*\*\*; AL NOROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con límite de propiedad; AL SURESTE, en \*\*\*\*\* metros, con \*\*\*\*\*; y, AL SUROESTE, en \*\*\*\*\* metros, con lote uno. Dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado.- **C).**- Igualmente se justificó que la demandada \*\*\*\*\* incumplió con el pago de intereses ordinarios correspondientes a los meses de marzo y abril de dos mil quince, dándose así la causa de vencimiento anticipado previsto en el inciso A) de la cláusula séptima del contrato base de la acción el cual dispone que será causa de vencimiento anticipado el que la deudora dejare de pagar puntualmente dos o

más mensualidades de intereses, además de que el plazo fijado para su pago fue de doce meses contados a partir del seis de febrero de dos mil quince, venciendo dicho plazo precisamente del día seis de febrero de dos mil diecisiete, siendo que la demanda se presentó el día uno de septiembre de dos mil diecisiete, por lo que además a su presentación ya se encontraba vencido el plazo otorgado para su pago.-

**VII.-** En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento del contrato base de la acción, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil en el Estado, **se declara vencido el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción y se condena a la demandada \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 100/100 M.N., por concepto de capital.-**

Asimismo, se atiende a lo pactado por las partes en la cláusula TERCERA del contrato basal en el cual se establece que: "*El capital dado en mutuo causará interés normal u ordinario a razón del **TRES POR CIENTO (3%) mensual**, pagadero por mensualidades vencidas los días **SEIS** de cada mes, a partir de la fecha de firma de esta escritura, y hasta que se efectúe el pago total del capital dado en mutuo, ...*"; en consecuencia, **se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios a razón del tres por**

**ciento mensual**, sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenada, a partir del seis de febrero de dos mil quince hasta el pago total del adeudo, regulados que sean en ejecución de sentencia.

**Se condena** a la demandada al pago de la cantidad de QUINCE MIL PESOS, por concepto de **pena convencional**, que es la cantidad correspondiente al diez por ciento de la cantidad que como suerte principal ha sido condenada la demandada, atendiendo a lo pactado en la cláusula OCTAVA inciso F), donde se estableció lo siguiente: "Pagar a la '**acreedora**' además de los intereses normales y moratorios, como indemnización por los daños y perjuicios que ocasione su incumplimiento de pago, en el caso de tenerse que recurrir al cobro judicial del adeudo **la cantidad que resulte del DIEZ POR CIENTO (10%), del CAPITAL ADEUDADO**, entendiéndose ésta como cláusula penal y de conformidad con lo dispuesto por los artículos mil setecientos veintiuno (1721) y mil setecientos veinticinco (1725) del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes;...".-

**Se absuelve** a la demandada del pago de la prestación reclamada en el inciso D) del escrito inicial de demanda, relativo a los intereses moratorios, ello en razón de que con las pruebas que fueron aportadas en el juicio, quedó debidamente probado que el único interés pactado por las partes en el contrato basal lo fue el ordinario, no así el

mora orio, por lo que no le asiste derecho a la parte actora para su reclamo aún cuando se encuentre plasmado en la cláusula cuarta del contrato basal, reiterándose que lo es en razón de que no fue voluntad de las partes dicho pacto.-

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 la acreedora tuviera que acudir a juicio, la deudora le cubriría pagaría además la cantidad que resulte del diez por ciento del capital adeudado, que resulta la de QUINCE MIL PESOS a que ha sido condenada de pago la demandada, a pesar de considerarse perdidosa a dicha demandada, **se absuelve a la demandada del pago de gastos y costas** que se le reclaman como prestación diversa a la pena convencional a que fue condenada, 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 aquel, 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

implificaría una doble sanción por un mismo concepto.”.-

En mérito de lo anterior sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria por parte de la demandada y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil del Estado, en virtud de 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 bienes, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de conformidad con el artículo 560-F de ordenamiento legal último citado, en razón de que el procedimiento es de orden público.-

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1° 2°, 3°, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III 223 al 228, 549, 551, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y

que en ella ésta probó su acción y la demandada acreditó parcialmente sus excepciones.-

**TERCERO.-** Se declara vencido el plazo para el pago de la cantidad mutuada prevista en el contrato base de la acción.-

**CUARTO.-** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* a cubrir a la parte actora la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., por concepto de capital.-

**QUINTO.-** Se condena a la demandada al pago de intereses ordinarios que serán regulados en ejecución de sentencia bajo las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Se condena a la demandada al pago de la cantidad de QUINCE MIL PESOS, por concepto de pena convencional, que es la cantidad correspondiente al diez por ciento de la cantidad que como suerte principal ha sido condenada la demandada.-

**SÉPTIMO.-** Se absuelve a la demandada del pago de intereses moratorios reclamados en el inciso D) del escrito inicial de demanda, por las razones y fundamentos dados en el último considerando de esta resolución.-

**OCTAVO.-** Se absuelve a la demandada del pago de gastos y costas del juicio, por las razones asentadas en el último considerando de esta resolución.-

**NOVENO.-** Sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria por parte de la demandada y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado al demandado en esta sentencia, el cual deberá seguir las reglas establecidas para el remate en el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de conformidad con el artículo 560-F del ordenamiento legal último citado, en razón de que el procedimiento es de orden público -

**DÉCIMO.-** Con fundamento en los artículos lo que establecen 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales

proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

**DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-**

Así definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo 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

Se publicó en lista de acuerdos con fecha diez de enero de dos mil veinte.- Consta.-

**L' ECGH/ilse\***