



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **treinta de junio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, los autos del expediente **0216/2021** relativo al juicio **especial hipotecario** promovido por ********* en contra de *********, y siendo su estagdo de dictar **sentencia definitiva** se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“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 el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- Se asume competencia para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles, que señala: *“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, la actora al demandar y la parte demandada por no oponerse a la misma, lo anterior con fundamento además en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado.

III.- La parte actora *********, demanda a *********, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A) *Que por resolución judicial se declare vencido el plazo para el pago del crédito pactado en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria de fecha 05 de agosto del año 2015 y por ende el derecho de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales en virtud de que los demandados no efectuaron puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas y demás liquidaciones a su cargo en términos del clausulado del contrato materia del presente juicio.*

B) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de \$ 42,000.00 (cuarenta y dos mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de capital otorgado y/o dado en mutuo.

C) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad, que en pesos moneda nacional, corresponda, **por concepto de intereses normales y/o ordinario mensual** y los subsecuentes que se hayan generado y se generan durante la tramitación del presente juicio, los que cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia.

D) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad en pago de pesos moneda nacional corresponda **por concepto de interés moratorio mensual** y los subsecuentes que se hayan generado y se generen durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia.

E) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la indemnización por la cantidad de \$ 12,600.00 (doce mil seiscientos pesos 00/100), correspondiente a la pena convencional pactada en la cláusula octava del inciso VI del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria materia del presente juicio.

F) Que por resolución judicial se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas que la tramitación del presente juicio origine”.

Lo manifestado por la parte actora en su escrito inicial de demanda, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

Por su parte, los demandados *********, pese a que fueron debidamente emplazados, según se advierte de las cédulas de notificación que obran en fojas de la quince a la veintidós, omitieron dar contestación a la demanda entablada en su contra, según se desprende del proveído de dos de junio de dos mil



veintiuno -foja veinticuatro-.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

IV.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado, este juzgador entra al estudio oficioso de la procedencia o improcedencia de la vía especial hipotecaria intentada por la parte actora *********, estimando lo siguiente:

Conforme lo establece el artículo 549 del Código Procesal Civil, cuando se demanda el pago del crédito que la hipoteca garantiza, para que el juicio se siga con las reglas del hipotecario, es requisito indispensable que la hipoteca conste en escritura y el crédito que garantiza sea de plazo cumplido.

El acto jurídico es un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, de cinco de agosto de dos mil quince, el cual consta en la escritura pública ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro, otorgado ante la fe del Notario Público dos de los del Estado, ********* -foja siete a la diez de autos-, habiéndose practicado la inscripción de dicho contrato, bajo el número *********, del libro *********, de la sección ********* del Municipio de *********, el quince de octubre de dos mil veinte; contrato que merece pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Del documento valorado, se destaca que en la cláusula primera, se especifica, que la parte actora otorgó a los demandados un mutuo por la cantidad de cuarenta y dos mil pesos cero centavos moneda nacional; en la cláusula segunda, se estableció el pago de los intereses ordinarios que es a razón del dos punto cinco por ciento mensual pagaderos por mensualidades vencidas el día cinco de cada mes a partir de la fecha de la firma de la escritura; en la cláusula tercera se estableció, que si los intereses no fueren cubiertos, por ese sólo hecho y sin necesidad de interpelación judicial, el capital adeudado causará además intereses moratorios a razón del tres por ciento mensual por lo que las partes manifiestan su conformidad con que los intereses coexistan; en la cláusula quinta se pactó, que en garantía del puntual cumplimiento de las

obligaciones asumidas en el contrato, principalmente, el pago de la cantidad de cuarenta y dos mil pesos, el deudor, hipoteca en primer lugar y grado de preferencia la *********, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden del documento fundatorio de la acción; en la cláusula séptima se pactó, que el acreedor tendrá derecho de dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado en ese contrato, entre otros, si el deudor dejare de pagar puntualmente dos o más mensualidades de intereses; en la cláusula octava punto seis se acordó, que el deudor se obliga a pagar al acreedor además de los intereses normales y moratorios, como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados con su incumplimiento la cantidad de doce mil seiscientos pesos.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, consistente en que el documento base de la acción se encuentra en escritura pública debidamente inscrita.

Respecto del segundo requisito establecido por el numeral antes invocado, esto es, el cumplimiento del plazo, también se actualiza en la especie, porque conforme a las **cláusula primera, del fundatorio**, el demandado reconoce y se obliga a pagar la cantidad mutuada en un plazo que de seis meses a partir del cinco de agosto de dos mil quince *-fecha de firma del contrato base de la acción-*, así como el pago de intereses ordinarios mensuales.

Aunado a lo anterior, en la cláusula **séptima incisos a) y h)** del contrato base de la acción, se convino que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo en el contrato, si el deudor dejare de pagar puntualmente dos o más mensualidades de intereses y si el deudor no cumple cualquiera de las obligaciones a su cargo, conforme a lo estipulado en el contrato.

Ahora bien, la actora en el punto nueve de hechos del escrito de demanda, señala que la parte demandada a la fecha no ha hecho el pago de la cantidad otorgada en mutuo que lo fue la cantidad de cuarenta y dos mil pesos en el plazo de seis meses pactado, aunado a que desde el mes de **mayo de dos mil dieciséis**



tampoco ha pagado los intereses normales y/o ordinario, moratorios ni pena convencional a que se obligó pagar.

Por lo cual, se actualiza de esa manera los supuestos previstos en el contrato base de la acción; incumplimiento, que no fue desvirtuado por los demandados, ya que no contestaron la demanda ni ofrecieron pruebas de su parte a efecto de acreditar el cumplimiento respecto de las obligaciones que se le reclaman, siendo que en ese sentido les correspondía la carga probatoria, pues exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba prevista en los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve además, como apoyo jurídico a la anterior consideración, la Jurisprudencia firme que sustenta la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a fojas 955 de la Jurisprudencia y Tesis Sobresalientes 1984-1987, actualización IX-X Civil, Mayo Ediciones, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor”.*

Por lo anterior y al actualizarse el supuesto de la cláusula **séptima** del fundatorio, es claro que el plazo para el pago del adeudo se encuentra cumplido

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para la procedencia de la vía especial hipotecaria, motivo por el cual, la misma se declara procedente.

El incumplimiento de los demandados, hace procedente la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza deducida por *********, a fin de hacer efectiva la garantía real, en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Sustantivo de la materia, es decir, con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado hacer pago al acreedor de lo adeudado, en el grado de preferencia que le corresponde ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero le dan

derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los bienes, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

V.- En mérito de lo expuesto y fundado, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y **el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.**

Se declara que la actora *********, probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito con interés y garantía hipotecaria, y los demandados *********, omitieron dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Se condena a los demandados ********* a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$42,000.00 (cuarenta y dos mil pesos cero centavos moneda nacional)**, por concepto de **capital otorgado y/o dado en mutuo.**

Se condena a los demandados *********, al pago de los **intereses ordinarios y moratorios**, sobre la suerte principal, el primero a razón del dos punto cinco por ciento mensual; y, los segundos a razón de tres por ciento mensual, ambos generados a partir de mayo de dos mil dieciséis *-fecha en la cual señala la parte actora el incumplimiento con el pago de dichos intereses-*.

En el entendido, de que durante el tiempo en que ambos intereses se generen simultáneamente, su regulación deberá efectuarse en términos del artículo 2266 del Código Civil del Estado, es decir, que esta autoridad procederá a reducirlos oficiosamente, hasta el límite legal permitido, pues éstos en su conjunto no podrán exceder del treinta y siete por ciento anual.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, libro XVI, enero de 2013, Décima Época, tomo 3, página 2083, que es del rubro y texto siguiente:

“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN, CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO. *Las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido*



hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el mencionado artículo [2266](#), con el cual conforme al dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juzgador para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden al precio de su uso y disposición en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo valor se paga a futuro y, los moratorios, a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que al margen de ser diversa su naturaleza y función, como el legislador al dar origen al referido precepto [2266](#), no hizo esa separación, sino que en la tasa de interés convencional comprendió la indemnización tanto ordinaria como moratoria, entonces cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero sumados no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado, de lo contrario, deberá regularse de oficio su monto”.

Se condena a los demandados ********* al pago de la cantidad de **doce mil seiscientos pesos cero centavos moneda nacional**, de conformidad con la cláusula octava, punto VI del contrato base de la acción, por concepto de indemnización.

Por lo anterior, se absuelve a los demandados *********, a pagar a la actora *********, los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente negocio, toda vez que dicho reclamo resulta improcedente, pues al haberse condenado a la parte demandada al pago de la cantidad pactada en la cláusula octava, punto VI del documento basal estaría estableciendo una doble sanción por el mismo concepto.

Lo anterior, encuentra sustento legal en la jurisprudencia PC.XXX. J/5 C (10a.), con número de Registro 2005644, emitida por el Pleno del Trigésimo Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro tres, de fecha febrero del dos mil catorce, tomo II, página 1643, de la décima época bajo el siguiente rubro y texto:

“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."

Hágase **trance y remate** del inmueble hipotecado que se describe en esta misma sentencia y con su producto páguese a la parte acreedora en el orden que le corresponda, si la parte deudora no lo hiciere dentro del término de ley de conformidad con lo que establece el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, 2255, 2260, 2264, 2265, 2266 y 2267 del Código Civil del Estado, así como en los artículos 1 2, 79 fracción III, 82, 83, 84, 85, 89, 142 fracción III y IV, 223 y del 335 al 352, 549, 559, 560 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo. Se declara procedente la vía especial hipotecaria.

Tercero. Se declara que la actora ***** , probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito con interés y garantía hipotecaria, los demandados ***** , omitieron dar



contestación a la demanda incoada en su contra.

Cuarto. Se condena a los demandados ********* a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$42,000.00 (cuarenta y dos mil pesos cero centavos moneda nacional)**, por concepto de **capital otorgado y/o dado en mutuo.**

Quinto. Se condena a los demandados *********, al pago de los **intereses ordinarios y moratorios**, sobre la suerte principal, el primero a razón del dos punto cinco por ciento mensual; y, los segundos, a razón de tres por ciento mensual, ambos generados a partir de mayo de dos mil dieciséis *-fecha en la cual señala la parte actora el incumplimiento con el pago de dichos intereses-*.

En el entendido, de que durante el tiempo en que ambos intereses se generen simultáneamente, su regulación deberá efectuarse en términos del artículo 2266 del Código Civil del Estado, es decir, que esta autoridad procederá a reducirlos oficiosamente, hasta el límite legal permitido, pues éstos en su conjunto no podrán exceder del treinta y siete por ciento anual.

Sexto. Se condena a los demandados ********* al pago de la cantidad de **doce mil seiscientos pesos cero centavos moneda nacional**, de conformidad con la cláusula octava, punto VI del contrato base de la acción, por concepto de indemnización.

Séptimo.- Se absuelve a los demandados *********, a pagar a la actora *********, los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente negocio por lo expuesto en el considerando V de esta sentencia.

Octavo.- Hágase **trance y remate** del inmueble hipotecado que se describe en esta misma sentencia y con su producto páguese a la parte acreedora en el orden que le corresponda, si la parte deudora no lo hiciera dentro del término de ley de conformidad con lo que establece el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Noveno.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial

de la Federación, el trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia, siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos **licenciada Fabiola Morales Romo**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Fabiola Morales Romo
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos, **licenciada Fabiola Morales Romo**, hace constar que la presente resolución se publica el **primero de julio de dos mil veintiuno**. Conste. L'HR

La **Licenciada Fabiola Morales Romo**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0216/2021**, dictada en fecha **treinta de junio dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **seis** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.