



## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **veintiocho de junio de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, los autos del expediente **0686/2019** relativo al juicio **especial hipotecario** promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, y siendo su estado 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:

*“Artículo 82.- 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. Además, en la cláusula décima segunda, las partes acordaron someterse a la jurisdicción de los tribunales de esta Ciudad de Aguascalientes.

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

*“a) Por sentencia firme se declare vencido por anticipado termino por el cual se pactó en el CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIO celebrado entre el suscrito y el demandado **\*\*\*\*\***, mediante testimonio notarial número **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, VOLUMEN **\*\*\*\*\***, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil diez, pasado ante la fe del Lic. **\*\*\*\*\***, Notario Público Supernumerario de la Notaria Pública No. **\*\*\*\*\*** de los del Estado, registrada bajo el número*

\*\*\*\*\*del libro \*\*\*\*\* de la sección \*\*\*\*\* del municipio de Aguascalientes.

b) Se condene al demandado \*\*\*\*\* al pago de la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal, por concepto de vencimiento anticipado del citado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

c) Se condene al demandado al pago de los intereses a razón del TRES POR CIENTO MENSUAL (3%), a partir del día 19 de junio del año 2010, y los que se sigan generando, más la cantidad de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) adicionales por gastos de cobranza, a partir de la fecha en que el demandado \*\*\*\*\* incurrió en mora, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

d) Se condene al demandado al pago de la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de pena convencional pactada entre las partes, por haber incurrido el demandado en incumplimiento.

e) Se condene al demandado al cumplimiento de lo pactado en la cláusula SEPTIMA del citado contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado entre las partes.

f) Por el pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio”.

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, el demandado \*\*\*\*\* , pese a que fue debidamente emplazado, según se advierte de la de notificación que obra en foja cuarenta y seis de autos, omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra, según se desprende del proveído de once de marzo de dos mil veintiuno - foja cincuenta-.

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

improcedencia de la vía especial hipotecaria intentada por el actor \*\*\*\*\*, 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 diecinueve de mayo de dos mil diez, el cual consta en la escritura pública \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, otorgado ante la fe del Notario Público supernumerario \*\*\*\*\* de los del Estado, \*\*\*\*\*-fojas seis y siete de autos-, habiéndose practicado la inscripción de dicho contrato, bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la sección \*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\*, el diecisiete de junio de dos mil diez; 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 al demandado un mutuo por la cantidad de cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional y como se recibiría; en la cláusula segunda, se estableció el pago de intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual, pagaderos a su vencimiento los días diecinueve de cada mes, y que en caso de que se pagaran después del veintidós de cada mes se cobraría la cantidad de quinientos pesos por gastos de cobranza; en la cláusula tercera, se estableció el plazo de doce meses para reintegrar la cantidad otorgada en mutuo; en la cláusula quinta, se acordó que la parte actora podía dar por vencido anticipadamente el plazo del préstamo, entre otras causas si la parte deudora incumpliere con la obligaciones asumidas en el contrato o si dejara de pagar dos meses de intereses; en la cláusula sexta, se acordó que en garantía del pago de la cantidad mutuada se constituye hipoteca a favor del actor respecto de la casa habitación marcada con el número \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\*, construida sobre el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*; inmueble ubicado en la calle Jesús Consuelo, número ciento diez, de esta ciudad; en la cláusula

octava, acordaron que si la parte actora tuviere que promover juicio para obtener el pago del capital mutado y de sus accesorios legales, la parte demandada se obligaba a pagar como penalización la cantidad de diez mil pesos cero centavos moneda nacional; y, en la cláusula décima segunda estipularon someterse a la competencia de los tribunales del Estado de Aguascalientes.

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 **cláusulas primera y tercera del fundatorio**, el demandado reconoce y se obliga a pagar la cantidad mutuada en un plazo de doce meses contados a partir de la firma de la escritura *-diecinueve de mayo de dos mil diez-*.

Aunado a lo anterior, en la cláusula **quinta incisos e) y f)** del contrato base de la acción, se convino que la parte actora podría dar por vencido anticipadamente el plazo, si la parte demandada incumpliere con el pago las obligaciones a su cargo o si dejara de pagar dos meses de intereses.

Ahora bien, la actora en el punto diez de hechos del escrito de demanda, señala que el plazo para el pago del crédito se encuentra cumplido pues desde el diecinueve de junio de dos mil diez, el demandado ha incumplido con las obligaciones contraídas en el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, por lo cual, se actualiza de esa manera los supuestos previstos en la cláusula quinta del contrato base de la acción; al haber incumplido con las obligaciones asumidas dentro del contrato, incumplimiento que no fue desvirtuado por el demandado, ya que no ofreció pruebas de su parte a efecto de acreditar el cumplimiento respecto de las obligaciones que se le reclaman, pues ni siquiera compareció a dar contestación a la demanda incoada en su contra, siendo que en ese sentido le correspondía la carga probatoria, pues exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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”.*

En adición a lo anterior, cabe mencionar que además el demandado **\*\*\*\*\***, fue declarado confeso fictamente en audiencia celebrada el veintiuno de junio de dos mil veintiuno -fojas cincuenta y cinco y cincuenta y seis-, según el pliego de posiciones exhibido -foja cuarenta y tres y cincuenta y cuatro-, respecto a los términos del contrato base de la acción que obra en autos, y en la parte que interesa, que ha incumplido con todas y cada una de las obligaciones que contrajo con motivo del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado con el actor en calidad de acreedor a partir del diecinueve de julio de dos mil veinte. Teniéndose así por probado en términos de los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que ha incumplido con sus obligaciones contractuales.

Por lo anterior y al actualizarse los supuestos de la cláusula **quinta** del fundatorio, es claro que el plazo para el pago del adeudo se encuentra vencido anticipadamente.

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 del demandado, hace procedente la acción de pago del crédito 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 el actor **\*\*\*\*\***, probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito con interés y garantía hipotecaria, y el demandado **\*\*\*\*\***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Se condena al demandado **\*\*\*\*\*** a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$50,000.00 (cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional)**, por concepto de **capital dado en mutuo.**

Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de los **intereses**, sobre la suerte principal, a razón del tres por ciento mensual, generados a partir del diecinueve de junio del dos mil diez, y hasta el pago total del adeudo, el cual será regulado en ejecución de sentencia.

Se absuelve al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$500.00 (quinientos pesos cero centavos moneda nacional)**, por concepto de **gastos de cobranza** reclamados por la parte actora **\*\*\*\*\***, en la prestación **c)**, estipulada en la cláusula segunda del contrato fundatorio de la acción, toda vez que la parte actora omite precisar en que consistieron esos gastos y mucho menos acreditó las acciones que realizó para lograr el cobro.

**Criterio similar se sostuvo al resolver el juicio de amparo 0666/2015, del índice del Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, derivado de actos del expediente \*\*\*\*\* que se tramita en éste mismo Juzgado.**

Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **diez mil pesos cero centavos moneda nacional**, de conformidad con la cláusula **octava** del contrato base de la acción.

Por lo anterior, se absuelve al demandado **\*\*\*\*\***,





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

a pagar al actor **\*\*\*\*\***, 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 del contrato basal, se 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.”

Así mismo, se estima improcedente la prestación marcada con el inciso e) del proemio de la demanda, debido a que el objeto del juicio hipotecario no lo es únicamente el constituir, ampliar, dividir, registrar o cancelar una hipoteca, incluyendo el pago de crédito garantizado con la misma, lo que en su caso únicamente provocaría el remate del bien hipotecado de conformidad con los artículos 549 y 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin extenderse a la ejecución

de bienes diversos de aquellos que están vinculados a la garantía real; sino porque el contenido de la cláusula séptima del contrato fundatorio de la acción resulta inexigible en la medida en que por haberse instado el cobro coactivo de la suma mutuada, su pago debe sujetarse a los lineamientos del periodo de ejecución de sentencia previstos por la Ley Procesal aplicable, los cuales son de orden público y de conformidad con el artículo 4º, del Código Civil del Estado, no están sujetos a la voluntad de las partes, ni pueden imponerse mayores cargas que no se encuentren previstos en la norma.

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, 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 el actor **\*\*\*\*\***, probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito con interés y garantía hipotecaria, el demandado **\*\*\*\*\***, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

**Cuarto.-** Se condena al demandado **\*\*\*\*\*** a pagar a la parte actora, la cantidad de **\$50,000.00 (cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional)**, por concepto de **capital dado en mutuo**.

**Quinto.-** Se condena al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de los **intereses**, sobre la suerte principal, a razón del tres por ciento mensual, generados a partir del diecinueve de junio





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

del dos mil diez, y hasta el pago total del adeudo, el cual será regulado en ejecución de sentencia.

**Sexto.-** Se condena al demandado **\*\*\*\*\*** al pago de la cantidad de **diez mil pesos cero centavos moneda nacional**, de conformidad con la cláusula **octava** del contrato base de la acción.

**Séptimo.-** se absuelve al demandado **\*\*\*\*\***, a pagar al actor **\*\*\*\*\***, los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente negocio, toda vez que dicho reclamo resulta improcedente de acuerdo a lo expuesto en el último considerando.

**Octavo.-** Se absuelve al demandado **\*\*\*\*\***, al pago de la cantidad de **\$500.00 (quinientos pesos cero centavos moneda nacional) mensual**, por concepto de **gastos de cobranza** reclamados en la prestación **c)**.

**Noveno.-** Se declara improcedente la prestación marcada con el inciso e), por los razonamientos expuestos en el último considerando.

**Décimo.-** 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.

**Décimo primero.-** 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 segundo.-** 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 **veintinueve de junio de dos mil veintiuno**. Conste.

L'MCMC/jagr

La **licenciada María del Carmen Montañez Casilla**, Secretaria de Estudio y Proyecto, 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 **0686/2019**, dictada en fecha **veintiocho de junio de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **diez** 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 **nombre de las partes, instrumento notarial, ubicación del inmueble**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-