

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **cuatro de marzo de dos mil veintidós**.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0953/2021**, relativo al juicio que en la **vía especial civil hipotecaria**, promueve

***** por conducto de su apoderado legal el licenciado ***** , en contra de ***** ,

y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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 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."

II. El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio de conformidad con el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece como competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, como sucede en el caso, que se ejercita acción real hipotecaria sobre un inmueble ubicado en esta ciudad de Aguascalientes.

III.

***** , demandó a

las siguientes prestaciones:

a).- Por el vencimiento anticipado por falta de pago del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre mi representada y los demandados *** como acreditado y garante hipotecario, así como ***** , como deudor solidario y garante hipotecario, de fecha 04 de enero del año 2019, en los términos pactados conforme a la cláusula décima quinta inciso c) del capítulo tercero de dicho contrato, mismo que constituye el documento fundatorio de mi acción.**

b).- Por el pago de la cantidad de \$1,832,074.95 (un millón ochocientos treinta y dos mil setenta y cuatro pesos 95/100 M.N.) por concepto de suerte principal.

c).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios a razón del 11.98% (once punto noventa y ocho por ciento) anual, equivalente al 0.998% (cero punto novecientos noventa y ocho por ciento) mensual sobre saldos insolutos o suerte principal que se reclama en el inciso anterior, desde la fecha de su último pago a capital y hasta la total solución del presente negocio, situación pactada en la cláusula quinta del capítulo tercero del citado contrato.

d).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios a razón del 11.98% (once punto noventa y ocho por ciento) anual, equivalente al 0.998% (cero punto novecientos noventa y ocho por ciento) mensual que serán calculados sobre el saldo vencido de capital, que se computarán por mora sobre todas las amortizaciones subsecuentes hasta la total solución, situación pactada en la cláusula sexta del capítulo tercero del citado contrato.

e).- Por el pago de la cantidad de \$366,414.99 (trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos catorce pesos 99/100 m.n.) que resulta del 20% de penalización adicional pactado por

las partes contratantes en la cláusula décima séptima del capítulo tercero de dicho acuerdo de voluntades.

f).- Por el pago de las costas y gastos que se originen con motivo de la tramitación del presente Juicio.”

Basándose para ello, en los hechos narrados del uno al ocho del escrito inicial de demanda, el cual obra a fojas uno a la cinco del expediente en que se actúa.

Los demandados

, produjeron contestación a la demanda, según se obtiene de las fojas noventa y ocho a ciento uno de autos.

En esos términos queda fijada la litis del presente juicio, y con fundamento en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de la acción que ejercitó, y a los demandados los de sus excepciones.

IV. La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la hipotecaria y su procedimiento se encuentra especialmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente el vencimiento anticipado del plazo otorgado para el pago del crédito garantizado con hipoteca.

En efecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

“El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del

pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil.

V. Acto continuo, se aborda el estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, a la vez que constituye el fundamento de la vía en que se actúa, se configura como sustento legal de la acción hipotecaria que nos ocupa.

Del numeral en mención y que fue transcrito en el considerando que antecede, se obtiene que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere:

1.- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada.

2.- Que el plazo de pago se haya cumplido o que deba anticiparse.

Para acreditar los anteriores extremos, la parte actora exhibió como documento fundatorio el primer testimonio de la escritura pública número cuarenta y cuatro mil cuatrocientos veintiocho, volumen novecientos doce (romano), de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, tirada ante la fe de la licenciada ***** , notario público número doce de los del Estado, mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el libro tres mil ochenta y siete, inscripción diez, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, de fecha veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, bajo el folio real 544604, según consta en autos del expediente en que se actúa y cuyo testimonio obra a fojas de la doce a treinta y tres de los autos; el cual hace prueba plena en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En esa tesitura, en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, en la cláusula décima cuarta, la parte demandada para garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas en virtud del propio contrato, constituyó hipoteca especial y expresa en primer lugar y grado a favor de

***** sobre el predio número **** de la manzana *****, y vivienda en él construida marcada con el número ***** del *****, del condominio ***** de esta ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal.

Con todo lo anterior, se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código Procesal Civil.

Ahora bien, el segundo de los elementos de la acción, que consiste en que la obligación garantizada con hipoteca, sea de plazo cumplido o bien deba anticiparse, también se encuentra acreditado, como se verá a continuación:

Tal y como lo pactaron en la cláusula segunda, la parte actora

***** abrió y puso a disposición de

un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de un millón novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos pesos moneda nacional; siendo que en la cláusula tercera se pactó que la fecha de la operación se entendería por dispuesto el importe total del crédito, para lo cual la acreditada extendió el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.

Asimismo, los ahora demandados se obligaron a pagar la cantidad anteriormente señalada, en un plazo de doscientas cuarenta mensualidades contadas a partir de la fecha de firma del contrato, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima, las cuales serían por la cantidad de ocho mil ciento siete pesos con cincuenta centavos moneda nacional más intereses ordinarios y demás accesorios, a pagar los días cuatro de cada mes debiendo cubrir la primera el cuatro de febrero de dos mil diecinueve, tal como lo dispone la cláusula octava del accionario.

De conformidad con la cláusula quinta, las partes convinieron en que el capital pactado causaría intereses a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual equivalentes al

cero punto novecientos noventa y ocho por ciento mensuales sobre saldos insolutos, pagaderos mensualmente de forma conjunta con los demás conceptos que integran los pagos mensuales.

De igual manera, las partes pactaron en la cláusula sexta, que si no se cubriera puntualmente el capital en la forma y términos establecidos en la cláusula octava del accionario causaría por vía de pena convencional intereses adicionales a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual, los cuales serían calculados sobre los pagos vencidos de capital, los cuales se generarían desde que se constituyera en mora y mientras que los hoy demandados no se pongan al corriente en el pago de las mensualidades obligados a cubrir.

En la cláusula décima quinta, las partes pactaron que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato por parte de

, se daría por vencido el plazo para el pago del crédito, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el contrato o los derivados de él, si entre otras cosas, los acreditados dejarán de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, fondo de protección al préstamo, comisión o cualquier otro adeudo conforme al contrato.

Conforme a la cláusula décima séptima del citado contrato, se pactó que si la hoy parte actora tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital reconocido y de sus accesorios legales, ya sea por vencimiento natural del plazo estipulado o por vencimiento anticipado del mismo plazo, los hoy demandados se obligaron a pagar a la acreditante como penalización adicional el veinte por ciento del adeudo existente al inicio del juicio.

Ahora bien, la parte actora en el hecho marcado con el número seis de su escrito inicial de demanda, señala que los hoy demandados realizaron su último pago el día tres de octubre de

dos mil veinte, y que con ello se cubrió hasta la parcialidad dos de doscientos cuarenta que corresponde a la del mes de **marzo de dos mil veinte**, y cubriendo solo una parte de doscientos veinte pesos del pago del mes de abril del dos mil veinte, por lo que a la fecha de presentación de su demanda se actualizó la causal de vencimiento anticipado.

Para acreditar los extremos de su excepción la parte demandada ofreció los siguientes elementos de prueba:

Documental pública, consistente en la copia certificada del poder otorgado ante la fe del notario público número ***** de los de San Luis Potosí, visible a fojas de la seis a la nueve, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que *****
***** otorgó poder general para pleitos y cobranzas a favor de ***** , por lo que con dicha documental el promovente acredita encontrarse facultado para representar a la parte actora en juicio.

Documental pública, consistente en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía, celebrado con fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, el cual consta en escritura pública número ***** , volumen ***** , pasado ante la fe de la licenciada ***** , notaria pública número **** de las del Estado, visible a fojas de la once a la treinta y tres de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicios de sus funciones, y del cual se desprende el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado por *****

***** como “la acreditante”,
***** como acreditado
***** como deudora solidaria, y a su vez ambos como garantes hipotecarios, y el cual ya fue analizado y valorado anteriormente.

Documental privada, consistente en el estado de cuenta certificado, expedido por el Director de Finanzas de

***** , visible a fojas sesenta y siete y sesenta y ocho, al cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, de los cuales se desprende el nombre de los acreditados (*****); saldo del capital exigible (un millón ochocientos treinta y dos mil setenta y cuatro pesos y noventa y cinco centavos moneda nacional); fecha hasta la que se calculó el adeudo (cuatro de junio de dos mil veintiuno); abonos a capital, pago de intereses, y saldos.

De igual forma, se acredita que el último pago realizado lo fue por concepto de pago parcial de interés en fecha tres de octubre de dos mil veinte por la cantidad de cien pesos moneda nacional.

Sirve de sustento a lo anterior, la Jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la novena época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tesis 1a./j.10/97, V Marzo de 1997, página 277, que a la letra dice:

“CONTADOR PÚBLICO DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL ESTADO DE CUENTA BANCARIO CERTIFICADO POR EL, HARÁ FE, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO REQUISITO (ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO). Es suficiente para declarar procedente la vía ejecutiva mercantil intentada por una institución bancaria, el que se exhiba el contrato o póliza donde conste el crédito otorgado,

acompañado del estado de cuenta certificado por el contador autorizado por la institución, sin que sea necesario que acredite que este último se encuentra precisamente autorizado por ella para certificarlo y que además cuenta con título expedido legalmente para ejercer la profesión de contador público, porque estos requisitos no los exige el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito y, en todo caso, el valor probatorio de la certificación se presume, según dicho precepto, salvo prueba en contrario.”

Documental privada, consistente en la copia fotostática certificada de la cédula profesional de ***** Contador Público, visible a fojas sesenta y nueve y setenta de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de tratarse de un documento público expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende, que la copia simple de la cédula profesional es una fiel reproducción del documento original, y con el mismo se acredita que ***** cuenta con cédula profesional número ***** para ejercer la profesión de contador público, y como consecuencia de ello, que se encuentra facultado para expedir el certificado de adeudo valorado en la prueba anterior.

Confesional, a cargo de ***** , la cual fue desahogada en audiencia de veintiuno de febrero de dos mil veintidós, conforme al pliego de posiciones que obra a foja ciento dieciocho de autos, probanza a la que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de habersele declarado confeso de:

Que celebró con fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en su carácter de acreditado y garante hipotecario con

*****.

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.”

Confesional, a cargo de ***** , la cual fuera desahogada en audiencia de veintiuno de febrero de dos mil veintidós, conforme al pliego de posiciones que obra a foja ciento dieciséis de autos, probanza a la que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de habersele declarado confesa de:

Que celebró con fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en su carácter de acreditado y garante hipotecario con

*****.

Que dicho convenio fue celebrado por la cantidad de un millón novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos pesos moneda nacional.

Que adeuda a la fecha de la presentación de la presente demanda la cantidad de un millón ochocientos treinta y dos mil setenta y cuatro pesos con noventa y cinco centavos moneda nacional.

Que pactó el pago de la cantidad mencionada un millón novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos pesos moneda nacional con

*****, mediante doscientas cuarenta erogaciones mensuales sucesivas y consecutivas por la cantidad de ocho mil ciento siete pesos con cincuenta centavos moneda nacional.

Que en dicho convenio pactó cubrir intereses ordinarios a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual sobre saldos insolutos.

Que en dicho convenio pactó cubrir intereses moratorios a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual por cada abono vencido de capital que no se pague puntualmente.

Que incumplió con las obligaciones pactadas en el citado contrato con *****

*****, desde el mes de abril del año dos mil veinte.

Que otorgó como garantía en el contrato mencionado el inmueble ubicado en ***** número ***** del condominio ***** de esta ciudad.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto, la Jurisprudencia de la Novena Época, con Registro: 167289, citada anteriormente, de rubro: **“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.”**

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Sin que los demandados

hayan ofrecido pruebas para acreditar sus excepciones.

Con base en lo anterior, al relacionar entre sí las probanzas que han quedado precisadas tal y como lo exige el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, atento al valor probatorio que se les ha concedido, fundamentalmente con la prueba documental pública consistente en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, se concluye que la acción real hipotecaria ejercitada en este juicio en términos del artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles, quedó plenamente acreditada, ya que se logró probar la celebración del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en que la parte actora fundamenta sus pretensiones, así como la existencia de una causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, pactada en la cláusula décima quinta, toda vez que la parte demandada no contestó la demanda y por tanto, no acreditó haber realizado el pago de las amortizaciones mensuales que la parte actora reclama, en la forma convenida en el contrato base de la acción, siendo que en tal sentido tenía la carga de la prueba, ya que 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 previstas en los artículos 235 y 236 del Código Adjetivo de la Materia.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena Época, III, marzo de 1996, VI.2°.28 K, página 982, que es del tenor literal 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.”

De ahí que resulte procedente la acción intentada en el presente juicio.

VI. Ahora bien, se procede a analizar las excepciones que se desprenden de la contestación de demanda, siendo las siguientes:

Excepción que se desprende de la contestación al hecho marcado con el número uno, al señalar que no es cierto que solo hayan hecho tres pagos, pues lo cierto es que estuvieron pagando con regularidad hasta el año dos mil veinte, exactamente cuando empezó la contingencia derivada de la pandemia Covid-19, le fue mal en el trabajo razón por la cual, decidió llegar a un convenio con la parte actora, y después de eso siguió pagando, y que hasta la fecha lleva pagado aproximadamente quinientos mil pesos moneda nacional.

Excepción que resulta **improcedente**, toda vez que la parte demandada tenía la carga de la prueba para acreditar haber realizado dichos pagos a la parte actora en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, cuestión que no aconteció, ya que no ofreció ningún medio de prueba que acreditara que se encontraba al corriente en sus pagos, aunado a que, su contestación encierra un reconocimiento expreso al manifestar que es cierto que dejaron de hacer unos pagos, en el sentido de que sí reconocen que hay un adeudo con el acreedor, aunado a que, no acredita que se haya llegado a un convenio con la parte actora respecto de los pagos y con el que justifique el impago de las mensualidades correspondientes.

Excepción que se desprende de la contestación a los hechos marcados con los números dos, cuatro, seis y siete, las que esencialmente hace consistir en el hecho de que no es cierto que se tenga que cubrir la cantidad de un millón novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos pesos moneda nacional más intereses a la parte actora, pues ya han pagado aproximadamente la cantidad de quinientos mil pesos moneda nacional, y evidentemente su contraparte no lo está tomando en cuenta.

Excepción que resulta improcedente, en virtud de que los demandados tenían la carga de la prueba para acreditar haber realizado los pagos que refieren en términos de los artículos 235 y

236 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, y con las pruebas aportadas por su parte no lograron acreditar lo anterior, de ahí que al no haber desvirtuado los hechos que les imputan, resulta procedente la acción intentada por la parte actora, y por ende, resulta procedente que en el apartado correspondiente se les condene por el pago de la cantidad de un millón ochocientos treinta y dos mil setenta y cuatro pesos con noventa y cinco centavos moneda nacional que por concepto de suerte principal reclama la parte actora.

Excepción que se desprende de la contestación al hecho marcado con el número tres, que hace consistir en que en el Registro Público se registra la hipoteca y el valor de la misma al momento de adquirirla, más no se registran los pagos que se van haciendo.

Excepción que resulta **infundada e improcedente**, esto es así, en virtud de que dentro de nuestra legislación no se encuentra contemplado que se realice un registro de los pagos que se realicen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, pues el registro de pagos únicamente le compete a las partes contratantes, en este caso, la parte actora exhibió constancia de adeudos certificada por el contador público facultado por la propia actora, documento que goza de pleno valor probatorio en términos de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, tal como fue señalado anteriormente, de ahí que se tengan por ciertas las cantidades señaladas en dicho certificado, pues los demandados no acreditaron haber realizado diversos pagos a los ahí señalados sobre el crédito que les fue otorgado, sin que desvirtuaran el incumplimiento que les imputa la parte actora, pues no ofrecieron medios de prueba que acreditaran que se encontraban al corriente en los pagos correspondientes.

Excepción que se desprende de la contestación al hecho marcado con el número cinco, al señalar que no debe cubrir como penalización el veinte por ciento de la cantidad de un millón novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos pesos más

intereses, pues ya han realizado el pago aproximado de quinientos mil pesos moneda nacional que la parte actora no está tomando en cuenta.

Excepción que resulta **improcedente**, en virtud de que en la cláusula décima séptima del accionario, las partes pactaron una penalización para el caso de que la ahora parte actora, tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital reconocido y de sus accesorios legales, ya sea por vencimiento natural del plazo estipulado o por vencimiento anticipado del mismo plazo; por lo que los ahora demandados se obligaron a pagar como penalización adicional, el veinte por ciento del adeudo existente al inicio del juicio; y toda vez que el contrato accionario obliga a las partes al cumplimiento de lo expresamente pactado así como a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso y a la ley en términos del artículo 1677 del Código Civil del Estado, así como que el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes en términos del numeral 1678 del citado ordenamiento legal, es que se encuentra obligado a dar cumplimiento a dicho contrato en los términos en que fue pactado, y toda vez que dicha cláusula penal es conforme con el artículo 1722 del Código Civil del Estado, en el sentido de que no excede ni en valor ni en cuantía el monto de la obligación principal, pues es el veinte por ciento de la suerte principal, de ahí que resulte procedente que en el apartado correspondiente, sean condenados al pago de dicha penalización al haberse actualizado el supuesto contenido en la cláusula décima séptima del accionario.

VII. Por lo anterior, se declara que la parte actora

***** probó su acción, mientras que
los demandados

no acreditaron sus excepciones.

Se declara vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria concedido a

en fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve.

De igual forma, se condena a la parte demandada

, a pagar a la parte actora la cantidad de **\$1,832,074.95 (un millón ochocientos treinta y dos mil setenta y cuatro pesos con noventa y cinco centavos moneda nacional)** por concepto de **suerte principal**.

Se condena a los demandados

al pago de **intereses ordinarios** generados desde el cuatro de abril de dos mil veinte más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

Debiéndose tomar en cuenta en ejecución de sentencia, la cantidad de doscientos veinte pesos moneda nacional al pago de intereses ordinarios correspondientes a la mensualidad de abril de dos mil veinte, toda vez que la parte actora reconoció expresamente haber recibido esa cantidad por dicho concepto.

Se condena a los demandados

al pago de **intereses moratorios** generados desde el cuatro de abril de dos mil veinte más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

Sin que pase desapercibido, que si bien, en la cláusula sexta del accionario se pactaron dichos intereses moratorios por vía de pena convencional, lo cierto es, que de dicha cláusula se desprende que la finalidad es la falta de pago oportuno o por el retardo en el incumplimiento de las obligaciones, siendo que esa es precisamente la finalidad de los intereses moratorios, por lo que en ese sentido, es que no se estaría condenando dos veces por el mismo concepto en el concepto de penalización, pues el pago de intereses moratorios es procedente por el mero retardo en el cumplimiento, y la penalización es procedente para el caso de que

tuviera que promoverse juicio, por lo que la condena de ambos conceptos resulta procedente y no debe considerarse como una doble condena, pues el origen de ambas es distinto.

A lo anterior sirve de apoyo en una aplicación a contrario, la jurisprudencia por contradicción de tesis, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, registro 173523, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXV, enero de 2007, 1º/J.76/2006, página 289, que es del rubro y texto siguiente:

“PENNA CONVENCIONAL. SU FINALIDAD ES MERAMENTE SANCIONADORA EN LA HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1743 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y, POR ELLO, PUEDE SER RECLAMADA CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS. Como se advierte del contenido de sus artículos 1737 y 1743, el Código Civil del Estado de Nuevo León admite dos tipos de pactos referidos al evento de que una parte no cumpla con su obligación, uno en el que los contratantes fijan convencionalmente una prestación para el caso de incumplimiento total o parcial de una obligación y otro en el que los contratantes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada. En el segundo caso, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena; es claro, entonces, que aquí la pena no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo o el cumplimiento en forma diversa de la convenida, de modo que **en esta hipótesis el acreedor podrá exigir tanto el pago de la pena, como el de los daños y perjuicios moratorios (originados en el mero retardo en el cumplimiento) y el cumplimiento de la obligación.** La explicación se encuentra precisamente en la ausencia de una finalidad compensatoria en esta modalidad de pena convencional, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia a la contraparte de cumplir

con la obligación; ante tal ausencia de finalidad compensatoria, resulta que los eventuales daños y perjuicios no han podido ser fijados anticipadamente por las partes -como sí ocurre en el caso de la pena convencional establecida en términos del artículo 1737- y, por lo mismo, es factible la exigencia de su pago. Así, **se comprende que la pena convencional exclusivamente sancionadora** (fijada en términos del artículo 1743) **y los intereses moratorios tienen finalidades distintas:** aquélla, meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado o del cumplimiento en forma distinta de la acordada; éstos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento de una obligación. Por ello, las hipótesis en las que no exista incumplimiento total de una obligación, sino sólo retardo en su cumplimiento o un cumplimiento realizado en forma diversa a la pactada, y se pactó pena convencional para el evento de que acaecieran dichas circunstancias, puede hacerse válidamente el reclamo de los dos conceptos.”

Se condena a los demandados

al pago de la cantidad de **trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos catorce pesos con noventa y nueve centavos moneda nacional** de conformidad con la cláusula décima séptima del contrato base de la acción, por concepto de penalización al haber tenido que promover el juicio, siendo que el Código Civil del Estado sí prevé el insertar una pena convencional en la celebración de los contratos, tal y como lo refiere el artículo 1719 del referido cuerpo de leyes el cual a la letra dice:

“Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además daños y perjuicios.”

Así mismo, el diverso numeral 1722 del referido ordenamiento legal, limita la pena convencional al establecer que la misma no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal, lo cual no acontece en la especie; luego entonces, esta

autoridad considera que la inclusión de la cláusula en la cual se contiene la pena convencional que en el presente juicio se reclama no es ilegal, pues como ya se dijo, tal supuesto sí se encuentra contemplado en el Código Civil, además, tiene sustento en el principio de autonomía de las partes, las cuales señalaron de común acuerdo los términos y condiciones en los que se obligaban.

Por otro lado, se absuelve a los demandados

del pago de gastos y costas generados con motivo del juicio, en atención a que, el pago de dicho concepto emana de dos supuestos, uno de ellos proveniente de la voluntad de las partes, de naturaleza contractual, pactado en el contrato y previsto como una pena convencional o cláusula penal, y por otro lado, la que se impone de acuerdo a los lineamientos señalados para tal efecto por la legislación; sin embargo, no resulta procedente que tales supuestos resulten concurrentes, pues la primera excluye a la segunda, puesto que al preverse por las partes el pago de una pena convencional implica pretender cubrirse el menoscabo patrimonial que el acreedor resentiría por tener que acudir a la vía judicial, por lo que al haberse pactado una pena convencional en el contrato fundatorio de la acción, y condenarse al pago de éste, es que no resulta procedente que esta autoridad condene de igual forma al pago de gastos y costas generados por el juicio, ya que dicha condena implicaría efectuar una doble sanción por un mismo concepto.

A lo anterior, sirve de sustento legal la jurisprudencia por contradicción de tesis 4/2013, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Plenos de Circuito, Décima Época, Libro 3, febrero de 2014, Tomo II, tesis PC.XXX. J/5 C (10a.), página 1643, que es del tenor literal siguiente:

“COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENATA 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 de lo hipotecado y con su producto pago al actor en el orden que le corresponde, si la demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

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

Segundo. Se declara que la parte actora

***** probó su acción, mientras que
los demandados

no acreditaron sus excepciones.

Tercero. Se declara vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria concedido a

en fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve.

Cuarto. Se condena a la parte demandada

, a pagar a la parte actora la cantidad de **\$1,832,074.95 (un millón ochocientos treinta y dos mil setenta y cuatro pesos con noventa y cinco centavos moneda nacional)** por concepto de **suerte principal**.

Quinto. Se condena a los demandados

, al pago de **intereses ordinarios** generados desde el cuatro de abril de dos mil veinte más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia. Debiéndose tomar en cuenta en ejecución de sentencia, la cantidad de doscientos veinte pesos moneda nacional al pago de intereses ordinarios correspondientes a la mensualidad de abril de dos mil veinte.

Sexto. Se condena a los demandados

, al pago de **intereses moratorios** generados desde el cuatro de abril de dos mil veinte más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, a razón del once punto noventa y ocho por ciento anual, previa regulación en ejecución de sentencia.

Séptimo. Se condena a los demandados

al pago de la cantidad de **trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos catorce pesos con noventa y nueve centavos moneda nacional** de conformidad con la cláusula décima séptima del contrato base de la acción, por concepto de penalización.

Octavo.- Se absuelve a los demandados del pago de gastos y costas generados con motivo del juicio.

Noveno.- Hágase trance y remate de lo hipotecado respecto del inmueble materia del juicio, y con su producto pago a la parte actora si la parte demandada no cumple voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.

Décimo. En términos de lo previsto en el previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 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 primero. Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así, definitivamente lo sentenció y firma el licenciado **Honorio Herrera Robles, Juez Primero Civil del Estado**, asistido del Secretario de Acuerdos que autoriza **licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles

Juez Primero Civil

Lic. Adolfo González Giacinti

Secretario de Acuerdos

El **licenciado Adolfo González Giacinti**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **siete de marzo de dos mil**

veintidós, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

Adriana S.

El(La) Licenciado(a) ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0953/2021 dictada en cuatro de marzo del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de VEINTICUATRO 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 General 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, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.