



PODER JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

PA.SCF.I.95.015.Civil

PENA CONVENCIONAL. EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NO PUEDE DAR LUGAR A SU COBRO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 1042 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN).

El artículo 1042 del Código Civil del Estado de Yucatán, dispone que el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos, a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación o porque esta no se preste de la manera convenida. De lo anterior, se desprende que dicho numeral presenta una regla general que proscribe la simultaneidad del reclamo del cumplimiento de la obligación y el pago de una pena convencional; asimismo, dispone la excepción a dicha regla, consistente en que las partes contratantes están facultadas para pactar una sanción por la mora en el cumplimiento de la obligación o para el caso en que esta no se verifique en los términos acordados. Por ello, en tratándose del supuesto consistente en el vencimiento anticipado de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que es la base de la acción de un juicio extraordinario hipotecario, en el que no conste pactado el caso de excepción, no puede dar origen al diverso cobro de la pena convencional, porque no encuadra en las hipótesis contempladas como excepción a la regla general señalada por el artículo citado en líneas precedentes, y por el contrario, es en sí mismo, el evento que hace procedente la vía y por el cual se adelanta la exigibilidad del cobro total del adeudo contratado.

Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán. Apelación. Toca: 1139/2014. 1 de abril de 2015. Magistrado Jorge Rivero Evia. Unanimidad de votos.