

Aguascalientes, Aguascalientes, a **nueve**
de diciembre de dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **0237/2021,** que en la **vía especial HIPOTECARIA** promueve ********* en contra de ******* ,******* y ******* ,** sentencia que se dicta 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 de la presente controversia, de acuerdo a lo que disponen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido

expreso o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable y el segundo numeral invoca 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 y en el caso que nos ocupa, las partes del juicio en la cláusula VÍGESIMA del contrato base de la acción, convinieron que para los efectos de la interpretación y cumplimiento o por cualquier controversia que se suscite con motivo de su celebración, se sometían expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del fuero común establecidos en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción que por razón de su domicilio, presente o futuro les pudiera corresponder, 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 si bien señala que demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal que emana de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, sin embargo, se observa del contrato basal que a la fecha de presentación de demanda, ya se encontraba vencido el plazo estipulado

para su pago, por lo que de acuerdo al artículo 2º del Código de Procedimientos Civiles, que señala: "La acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción", se concluye que la acción ejercitada es la de terminación y no de vencimiento anticipado de dicho contrato, el cual consta en la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito 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 demanda la presenta el Licenciado ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ***** , nombrado además como fiduciaria del fideicomiso identificado con el número ***** denominado "*****" antes denominado "*****", personalidad que se tiene por acreditada con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente

en la copia certificada del testimonio notarial relativo a la escritura número *****, tomo *****, de fecha *****, de la Notaría Pública número Quince de la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, la cual obra de la foja veinte a la veintisiete de autos, la que tiene pleno valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; probanza de la cual se desprende lo siguiente:

a).- Que en la fecha señalada *****, como fiduciario del FIDEICOMISO identificado con el número ***** denominado *****antes*****, otorgó por conducto de su delegado fiduciario licenciado *****, poder general para pleitos y cobranzas, limitado en cuanto al objeto del fideicomiso señalado y lo cual confiere a favor de varias personas y entre ellas a *****;

b).- De los antecedentes que se insertan en el señalado poder, se mencionan las instrucciones del comité técnico del fideicomiso mencionado y relativas al oficio número ***** de fecha *****, de la Secretaria de Actas del Comité Técnico del Fideicomiso por el cual giró instrucciones a la institución bancaria antes señalada, a fin de que otorgara un poder general para pleitos y cobranzas, limitado en cuanto al objeto del fideicomiso a favor de varias personas y entre ellas del licenciado *****;

c).- En los antecedentes anunciados, también se inserta el capítulo relativo a la personalidad del licenciado *****, en lo conducente se menciona la

protocolización de la sesión del *****, celebrada el *veintiocho de abril de dos mil once*, insertando las facultades de dicho consejo entre las cuales está la designación de delegados fiduciarios y en uso de esta facultad se nombra como delegado fiduciario al licenciado *****, confiriéndole entre otras facultades la de otorgar poderes y en merito de esto confiere el poder que otorgó la licenciado *****.

De igual forma anexó a la demanda aquellas documentales, consistentes en copia certificada del séptimo convenio modificatorio y de reexpresión de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, mismo que obra de la foja veintiocho a cincuenta y siete de autos, así como del acta de la primera sesión ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración número *****, agregada de la foja cincuenta y ocho a sesenta y ocho de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes mencionada, se llevó a cabo el cambio de denominación del fondo *****, siendo antes su denominación "*****", actualmente "*****".

En merito de lo anterior se determina que el accionante se encuentra legitimado procesalmente para demandar a nombre de *****, en calidad de fiduciario del fideicomiso número *****, denominado *****, (Anteriormente *****), de acuerdo a lo que

establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha señalado, el Licenciado ***** demanda a *****,***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “

a) Para que por sentencia definitiva se declare el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado el día dos de diciembre de dos mil trece, suscrito por mi poderdante y los hoy demandados, a raíz de su incumplimiento de las obligaciones adquiridas como lo es el pago, según la CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA del contrato base de la acción, en relación con la CLÁUSULA PRIMERA y SEXTA. **b)** Para que por sentencia se condene al pago de la cantidad **\$183,421.69 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS 69/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal, que corresponde a la cantidad que se dejó de pagar respecto al contrato base de la acción, monto anterior que resulta de disminuir los abonos parciales que la parte demandada hizo al crédito. **c)** Para que se condene al pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** a razón de una tasa del **15% (QUINCE POR CIENTO) anual** sobre saldos insolutos del capital vigente, generados a partir de la fecha en que la parte demandada incumplió con las obligaciones adquiridas en el basal, que fue el primero de diciembre de dos mil quince y hasta la fecha de vencimiento de lo pactado dentro de las CLÁUSULAS CUARTA y SEXTA; **d)** Para que mediante sentencia se condene al pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del primero de diciembre de dos mil quince, fecha en que se constituyó formalmente en mora la parte demandada y hasta la liquidación del crédito, a razón de la tasa ordinaria multiplicada por **1.5**, lo que equivale al **22.5% (VEINTIDÓS PUNTO CINCO POR CIENTO) anual**, misma que se calculará multiplicando el saldo de capital vencido por **0.225 (CERO PUNTO DOSCIENTOS VEINTICINCO): anual**, el resultado así obtenido se dividirá

entre trescientos sesenta y este resultado a su vez se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de su vencimiento, conforme a la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato basal. **e)** Para que por sentencia definitiva, se condene a la parte demandada al pago de la **PENA CONVENCIONAL** a razón de las cantidades que resulten de aplicar al monto de intereses generados y no pagados, el factor 0.002333 (cero punto cero, cero, dos mil trescientos treinta y tres), mismo que habrá de aplicarse de forma diaria hasta el pago total de los intereses generados y no pagados, en términos de la CLÁUSULA QUINTA del contrato base de la acción; **f)** Para que mediante sentencia definitiva se les condene al pago de gastos y costas que del presente juicio se generen por haber dado causa y motivo para la tramitación del mismo, de conformidad con el artículo **128** del Código Adjetivo Civil.". Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-

Los demandados ********* y *********, **no dieron contestación a la demanda entablada en su contra** y atendiendo a esto procede a revisarse el emplazamiento que se hizo en autos para emplazarlos, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en

el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.". **emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168, cuarta parte, página ciento noventa y cinco, Séptima Época,. Con número registro digital 240531.**

En cumplimiento a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que tienen valor probatorio pleno conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y de las que se desprende que los emplazamientos para llamar a juicio a los demandados se llevaron a cabo en los domicilios señalados por el actor como aquellos en donde viven *****,***** y *****y cerciorado de ésto por el notificador que practicó las diligencias, al así habérselo informado la tercera de los demandados mencionados, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa y al primero y segundo por conducto de aquella, quien además se identificó plenamente ante el notificador, dejándole cédulas de notificación para cada uno de los demandados y en las que se insertó el mandamiento de autoridad que ordenó los emplazamientos, se le entregaron copias de la demanda y de los documentos que se exhibieron con la demanda, además se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para

dar contestación a la demanda instaurada en su contra, recabando firma de la demandada con quien se entendieron las diligencias; de lo anterior se desprende, que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a los demandados *****,***** y *****, se llevaron a cabo cumpliendo con los requisitos previstos por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**.- En observancia a esto la parte actora en su escrito de demanda expone, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el primer testimonio del instrumento público número *****, volumen *****, de fecha *****, levantada ante la fe del Notario Público número veintiocho de los del Estado, mismo que corre agregado de la foja trece a diecinueve de los autos, relativa a un contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria, la que tiene pleno valor conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado; documental que beneficia a la actora para demostrar la existencia del contrato basal, pues con la misma se acredita que en la fecha antes señalada, las partes de este juicio celebraron contrato de Crédito simple con Garantía hipotecaria, el actor ***** identificado con el número ***** y DENOMINADO ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** "el acreditado", ***** y ***** , como "obligados solidarios ilimitados, avalistas y garantes hipotecarios", contrato por el cual la acreditante otorgó al acreditado un crédito por la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N. y sujeto a las condiciones y términos que de la propia documental se desprenden.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el título de crédito denominado pagaré de fecha *dos de diciembre de dos mil trece*, mismo que corre agregado a foja *ocho de los autos*, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que proviene de las partes y no fue objetado en términos de ley, aunado a que su contenido se encuentra adminiculado en lo estipulado en la cláusula Tercera del contrato basal, en donde se señala que a la disposición del crédito se otorgará a la orden de la acreedora un pagaré que documente la disposición; prueba con la cual queda plenamente demostrado que los demandados

****,**** y **** dispusieron del crédito que les fue otorgado por la parte actora.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación de la parte demandada de cubrir el crédito en los términos pactados en el contrato, por tanto, corresponde a la parte demandada la carga de la prueba para demostrar que hizo el pago total de lo adeudado.-

Cabe señalar que el artículo 240 del Código de Procedimiento Civiles, a la letra refiere: *"Los hechos notorios pueden ser invocados por el tribunal, aunque no hayan sido alegados por las partes"*, siendo notorio para esta autoridad la existencia del expediente **** del índice de este juzgado, el cual se trae a la vista y se hace constar que en el mismo se declaró la improcedencia de la vía, toda vez que la actora, solicitaba el vencimiento anticipado por no haber pagado los

demandados desde el mes de diciembre de dos mil quince, pero al haber comparecido al juicio ****y****, demostraron parcialmente su excepción de pago, pues en sentencia de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciocho, se determinó que de ese crédito se pagó hasta la mensualidad del primero de abril de dos mil dieciséis, y tomando en consideración que la **COSA JUZGADA** debe ser analizada de oficio, razón por la cual se procede a su análisis, teniendo apoyo lo anterior en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.** El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.” **Tesis: 1a./J. 52/2011, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 161662, Primera Sala, Tomo XXXIV, Julio de 2011, Pág. 37Jurisprudencia, (Civil, Común).**-

Ahora bien, en el juicio en que se actúa, se demandó el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado entre las partes el día dos de diciembre de dos mil trece, siendo que en el expediente **** del índice de este Juzgado, se

reclamó también el vencimiento anticipado, además, en ambos juicios el contrato basal es el mismo, pues ambos se refieren a la escritura número *****, volumen *****, de fecha *****, celebrada ante el Notario Público número veintiocho de los del Estado, asimismo, la fecha de incumplimiento que se señaló, es la misma en ambos juicios, pues refieren que lo es el primero de diciembre de dos mil quince, siendo que dentro del expediente *****, el día veintiséis de julio de dos mil dieciocho, se dictó sentencia definitiva, en la que si bien se declaró improcedente la vía especial hipotecaria, en ésta se hizo el análisis de la excepción de pago que hicieron valer los demandado *****, y *****, *****, la cual acreditaron parcialmente y demostraron haber liquidado hasta la mensualidad correspondiente al primero de abril de dos mil dieciséis, y en lo que interesa se transcribe los apartados que hacen el análisis a dicha excepción:

“Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de julio de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número *****, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve *****, en contra de *****, y *****, sentencia que se dicta bajo los siguientes...

DOCUMENTAL consistente en los diecinueve depósitos bancarios realizados por el demandado que constan de la foja cuarenta y nueve a cincuenta y uno de los autos, que si bien fue admitida con el

carácter de pública, conforme a lo establecido por los artículos 281 y 285 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se observa que las mismas tienen el carácter de privados, en razón de que no fueron expedidas por algún servidor público revestido de fe pública o servidores públicos en ejercicio de sus funciones. Ahora bien, a dicha documental se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de que proviene de las partes, pues aún cuando la parte actora las haya objetado sosteniendo que se tratan de copias simples y que debieron ser robustecidas con otros elementos de prueba, sin embargo, se toma en consideración que los recibos en comento cuentan con sello original puesto por la Institución Bancaria en la cual se realizaron los depósitos que se reflejan en los mismos, además aparece que ***** fue la persona que los realizó, siendo éste el acreditado principal en el contrato base de la acción, pero sobre todo el nombre de la empresa beneficiaria de los pagos referidos, aparece como *****”, con el cual puede identificarse a la parte actora, pues esta última no niega en forma alguna que la cuenta a favor de la cual se hicieron los depósitos, pertenezca a su parte, **lo que hace improcedente la objeción que en tal sentido hizo valer la parte actora.** En razón a ello con los documentos antes mencionados se prueban los diversos pagos que se hicieron al crédito que ahora se reclama, siendo el último de ellos el día siete de abril de dos mil dieciséis, por la cantidad de QUINCE MIL PESOS, mismo que fuera reconocido por la parte actora tal como se verá más adelante.-

DOCUMENTAL consistente en los dieciocho estados de cuenta emitidos por ***** , que constan en las fojas cincuenta y dos a la setenta de los autos, que si bien fue admitida con el carácter de

*pública, conforme a lo establecido por los artículos 281 y 285 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se observa que las mismas tienen el carácter de privados, en razón de que no fueron expedidas por algún servidor público revestido de fe pública o servidores públicos en ejercicio de sus funciones. Ahora bien, a dicha documental se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de que proviene de las partes, pues aún cuando la actora las haya objetado sosteniendo que estos no fueron emitidos por el personal del *****, además de ser impresiones simples y no cuentan con la certificación del contador autorizado por su representada como lo ordena el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, sin embargo, dicha objeción resulta improcedente atendiendo a que es claro que si son impresiones presentadas por el demandado, les es imposible a éstos obtener la certificación por el contador autorizado de la parte actora, por no pertenecer los demandados a dicha institución, aunado a ello aún cuando sean impresiones simples se observa que su formato y datos son similares a aquellos que se desprenden del estado de cuenta exhibido por la parte actora y que es visible a foja veintinueve de autos, más aún que el último estado de cuenta exhibido por los demandados y que aparece a foja setenta aparece como amortizaciones pagadas el número de veintiuno y como amortizaciones restantes el número de treinta y nueve, como periodo del estado de cuenta del dos de marzo de dos mil dieciséis al uno de abril del mismo año, además el capital vigente a esa fecha aparece la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, siendo que el exhibido por la parte actora agregado a foja veintinueve de autos, aparece como*

capital vigente esta última cantidad que se menciona, como amortizaciones pagadas el número de veintidós y amortizaciones restantes el número de treinta y ocho, además el periodo de dicho estado de cuenta comprende del dos de abril de dos mil dieciséis al trece de abril del mismo año, por lo que la secuencia del número de amortizaciones pagadas y restantes, periodos de los estados de cuenta, cantidad como capital vigente y formato de los mismos, llega a establecerse que contrario a como lo refiere la parte actora, dichos estados de cuenta sí provienen de su parte sin que hayan demostrado la falsedad de los mismos, teniendo la carga de la prueba para ello conforme a lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, **lo que hace improcedente la objeción hecha por la parte actora**, y con los mismos se demuestra que los demandados se encuentran al corriente en el pago del crédito que se les reclama, por las razones que serán expuestas más adelante...

Las pruebas admitidas a la parte actora se valoran de la siguiente forma: ...

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el estado de cuenta certificado que consta en las fojas veintinueve y treinta de los autos, a las cuales se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, desprendiéndose del mismo, el desglose del adeudo que refiere la parte actora en relación al préstamo ahora reclamado. Pese a lo anterior dicho documento perjudica al oferente según lo previsto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que si bien es cierto se señala como saldo vencido desde la mensualidad correspondiente al

primero de diciembre de dos mil quince, sin embargo, se asientan como amortizaciones pagadas el número de veintidós y como amortizaciones restantes el número de treinta y ocho, las que llevan secuencia con aquellos estados de cuenta exhibidos por los demandados y además se desprende que se reconoce el pago de los demandados por la cantidad de QUINCE MIL PESOS en fecha siete de abril de dos mil dieciséis, por lo que si se atiende al número de pagos realizados y se relaciona con la tabla de amortizaciones inserta en el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que fue exhibido como base de la acción, el pago número veintidós corresponde a aquel que debía realizarse el primero de noviembre de dos mil quince, que por tanto las treinta y ocho mensualidades pendientes de pago comenzarían a partir del primero de diciembre de dos mil quince, sin embargo, al primero de noviembre de ese año, la cantidad pendiente de cubrir era la de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS, siendo que la cantidad que reclama la parte actora como suerte principal es la de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, la cual se ve reflejada en el estado de cuenta que ahora se valora, de la cual la cantidad por capital es la de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, intereses de OCHOCIENTOS DIEZ PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS y seguro de vida por TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, por ende si el capital de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, en la tabla de amortización inserta al documento base de la acción, es aquella que aparece como saldo final en el numeral veintisiete, que corresponde al saldo luego de realizarse

el pago el día primero de abril de dos mil dieciséis, es por tanto que esta fecha es aquella en que se hizo el último pago al crédito concedido, pues de haber sido el último pago en noviembre de dos mil quince e incumplido desde diciembre del mismo año, la parte actora reclamaría una cantidad mayor a la que señala en su escrito inicial de demanda...

PRESUNCIONAL, que resulta favorable únicamente a la parte demandada, sobre todo la humana en el sentido de que si la parte actora en su estado de cuenta se señala como capital vigente la cantidad de *CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS*, la cual es aquella cantidad que se señala como saldo final luego de haberse realizado el pago número veintisiete, correspondiente al día uno de abril de dos mil dieciséis, según la tabla de amortizaciones inserta en el contrato basal, se desprende entonces que la última fecha de pago de los demandados al crédito otorgado, fue la correspondiente al uno de abril de dos mil dieciséis, pues de haber sido omisos en pagar desde la correspondiente a diciembre de dos mil quince, la parte actora hubiera reclamado una cantidad mayor a la que señala en su escrito inicial de demanda, pues a esa fecha se adeudaban *CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS*, por ende existe presunción grave para establecer que es diversa la fecha en que los demandados dejaron de cubrir el crédito dispuesto y que por tanto, a la fecha de presentación de demanda, aún no se actualizaba la causal de vencimiento anticipado en la cual la parte actora sustenta su demanda y que fue precisamente la señalada en la cláusula *DÉCIMA OCTAVA inciso g)*, relativa a que el acreditado dejare de cubrir en la forma convenidas, dos o más amortizaciones de capital

y/o interés; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado...

En cuanto al plazo se considera que las partes establecieron que el pago se haría en cinco años, mediante sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas de capital e intereses, contando con tres meses de gracia en los que únicamente se realizarían los pagos referentes al interés ordinario o en su caso moratorios, no así la obligación de realizar pago al capital, iniciando en el mes de febrero y concluyendo en el mes de abril de dos mil catorce, siendo los cincuenta y siete pagos de capital a partir del día primero de mayo de dos mil catorce y concluyendo el día primero de enero de dos mil diecinueve, según lo estipulado en la cláusula SEXTA, que por tanto para la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue el día diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, aún no concluía el plazo estipulado en el basal, por lo que queda por atender si en el caso, se da la causa de vencimiento anticipado del plazo que invoca la parte actora en su escrito de demanda y que la hace consistir en aquella prevista en la cláusula DÉCIMA OCTAVA, inciso g), del contrato de apertura de crédito base de la acción, relativa a que el acreditado dejare de cubrir en la forma convenidas dos o más amortizaciones de capital y/o interés, siendo que en escrito inicial de demanda la parte actora sostiene que su contraria dejó de cubrir las amortizaciones a que se obligó desde el mes de diciembre de dos mil quince, sin embargo, esto no quedó demostrado, pues analizando el fundatorio de la acción, se tiene que la parte demandada no ha incurrido en mora por cuanto al pago de las erogaciones mensuales a que se obligó en el contrato basal, en observancia a lo siguiente:

a) De la cláusula segunda se desprende, que a la parte demandada se le otorgó un crédito por la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, de la cual dispuso la parte demandada según el pagaré anexado a la causa y que es visible a foja veintisiete de los autos.-

b) Ahora bien, de la cláusula SEXTA del mismo contrato, se desprende que el importe del crédito así como los intereses y accesorios estipulados en dicho contrato, sería amortizado en cinco años, mediante sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas de capital e intereses, contando con tres meses de gracia en los que únicamente se realizarían los pagos referentes al interés ordinario o en su caso moratorios, no así la obligación de realizar pago al capital, iniciando en el mes de febrero y concluyendo en el mes de abril de dos mil catorce, siendo los cincuenta y siete pagos de capital a partir del día primero de mayo de dos mil catorce y concluyendo el día primero de enero de dos mil diecinueve, siendo que los pagos de capital se efectuarían los días primero de cada mes, conjuntamente con el pago de los intereses, conforme a lo pactado en la cláusula CUARTA.-

c) Y por último, se toma en cuenta lo estipulado en la cláusula DÉCIMA OCTAVA inciso g), en la cual se conviene que resuelve dicho contrato sin responsabilidad para "EL FONDO" y exigirá a "EL ACREDITADO", el pago anticipado del total del crédito, entre otros casos, si el acreditado dejare de cubrir en la forma convenidas dos o más amortizaciones de capital y/o interés.-

Dado lo anterior, ha lugar a determinar que en el caso no le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo para el cumplimiento de la obligación principal que emana del fundatorio de la acción, de acuerdo a lo que establecen

los artículos 1678 y 1820 del Código Civil vigente del Estado, pues del escrito de contestación de demanda, se desprende que los demandados oponen excepción de **PAGO** sosteniendo en que se encuentran al corriente en el pago de las amortizaciones, incluso hasta la de agosto de dos mil dieciséis, la que resulta **parcialmente procedente**, pues con las pruebas que fueron aportadas al juicio a las que se les ha concedido valor según lo determinado en párrafos anteriores, se demostró que a la fecha de presentación de demanda que fue el día diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, no se había actualizado la causal de vencimiento anticipado en que la parte actora funda su acción, dado que la misma refirió que desde el primero de diciembre de dos mil quince la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones a que se obligó, siendo que con los estados de cuenta y fichas de depósito exhibidas por los demandados a su escrito de contestación de demanda relacionados con el estado de cuenta exhibido por la parte actora al escrito inicial de demanda y este con el contrato de crédito simple con intereses y garantía hipotecaria, se demostró que el último pago hecho por los demandados lo fue el día primero de abril de dos mil dieciséis, ello en virtud de que en el estado de cuenta exhibido por la parte actora, se asientan como amortizaciones pagadas el número de veintidós y como amortizaciones restantes el número de treinta y ocho, las que llevan secuencia con aquellos estados de cuenta exhibidos por los demandados y además se desprende que en fecha siete de abril de dos mil dieciséis, se reconoce pago de los demandados por la cantidad de QUINCE MIL PESOS, por lo que si se atiende al número de pagos realizados y se relaciona con la tabla de amortizaciones inserta en el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que fue exhibido como base de la acción,

el pago número veintidós corresponde a aquel que debía realizarse el primero de noviembre de dos mil quince, que por tanto las treinta y ocho mensualidades pendientes de pago comenzarían a partir del primero de diciembre de dos mil quince, sin embargo, al primero de noviembre de ese año, la cantidad pendiente de cubrir era la de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS, siendo que la cantidad que reclama la parte actora como suerte principal es la de CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, la cual se ve reflejada en el estado de cuenta exhibido por la actora, de la cual por capital es la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, intereses de OCHOCIENTOS DIEZ PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS y seguro de vida por TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS, por ende si el capital de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS, en la tabla de amortización inserta al documento base de la acción, es aquella que aparece como saldo final en el numeral veintisiete, que corresponde al saldo luego de realizarse el pago el día uno de abril de dos mil dieciséis, es por tanto que esta fecha es aquella en que se hizo el último pago al crédito concedido, pues de haber sido el último pago en noviembre de dos mil quince e incumplido desde diciembre del mismo año, la parte actora reclamaría una cantidad mayor a la que señala en su escrito inicial de demanda. Por lo cual contrario a como lo manifiesta la parte actora, no fue el primero de diciembre de dos mil quince en que los demandados dejaron de cubrir sus amortizaciones, pues se demostró que la última mensualidad liquidada lo fue el primero de abril de dos mil dieciséis, que por tanto si los pagos debían realizarse los días primero de cada

mes y la demanda fue presentada el día diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, es claro que a la presentación de la demanda, aún no se actualizaba la causal de vencimiento establecida en el inciso g) de la cláusula DÉCIMA OCTAVA del contrato base de la acción en la cual la parte actora fundó su acción, pues en la misma se pactó que para dar por vencido anticipadamente el plazo fijado por las partes, el acreditado debía dejar de cubrir en las formas convenidas dos o más amortizaciones de capital y/o interés, siendo que a la presentación de demanda, únicamente se había de dejado de pagar una mensualidad por las razones explicadas en líneas anteriores (ello aún cuando no exhibieran documento alguno para justificar que han liquidado hasta agosto de dos mil dieciséis) por lo que al no acreditarse causa de vencimiento anticipado, **resulta improcedente la vía especial hipotecaria** en que ha accionado la parte actora y por tanto **no se entra al estudio de la acción ejercitada**, dejándose a salvo los derechos de la parte acreedora para que los haga valer en la vía y forma correspondientes, por lo que una vez que esta resolución quede firme archívese el asunto como totalmente concluido, lo que hace innecesario que se analicen las demás excepciones opuestas. - “

Además, en dicho juicio tuvieron participación las partes del en que se actúa, siendo la parte actora ***** y parte demandada *****y ***** , sentencia que ha quedado firme por causar ejecutoria por ministerio de ley, no fue admitida la apelación interpuesta por el actor y mediante recurso de queja se confirmó la negativa a la admisión de la apelación.

Por otra parte, debe considerarse que en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cosa juzgada se contempla en los artículos 373, 374 y 375 señalando que las sentencias que encuadran dentro de los supuestos que establece el último de los preceptos legales, causan ejecutoria y que al adquirir tal calidad se considera cosa juzgada *y esta no admite recurso ni prueba de ninguna clase*, lo que se traduce en la definitividad que adquieren los fallos emitidos por el órgano jurisdiccional y que por ende contienen como requisitos de eficacia la inimpugnabilidad, inmutabilidad y coercibilidad; todo lo anterior conlleva a establecer que la cosa juzgada debe considerarse como un presupuesto procesal que al advertirlo el juzgador debe analizarlo de oficio en razón de la prohibición que le impone las normas adjetivas supraindicadas, en aras de no destruir la eficacia de lo juzgado.-

Además de lo anterior, debe considerarse que la cosa juzgada tiene su razón de ser en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, mediante medidas que conserven la estabilidad y seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos y esto dando mayor fuerza y credibilidad a las decisiones judiciales y para ello evitando criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, como sería el caso en que se llegaran a pronunciar sentencias contradictorias

sobre la misma controversia de facto, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversidad de criterios que vierte al abordar la excepción de cosa juzgada, por lo que se atiende al siguiente criterio de jurisprudencia: **“COSA JUZGADA, REQUISITOS PARA LA CONFIGURACION DE LA EXCEPCION DE.** Para que se origine la excepción de cosa juzgada es menester que además de que exista identidad de personas, acciones y cosas en dos juicios diferentes haya en el primero de ellos un pronunciamiento de derecho que afecte el fondo de la cuestión litigiosa planteada.”. **Octava Época, Registro: 210950, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación 79, Julio de 1994, Materia(s): Laboral, Común, Tesis: III.T. J/47, Página: 52.-**

De acuerdo con lo ya señalado, se tiene que parte de la materia planteada en el presente juicio, ya ha sido analizada y resuelta, además de que ha quedado firme, tomando en consideración que ya se ha hecho el análisis por cuanto a que los demandados ***** y ***** demostraron que no incumplieron con el pago en la fecha que determina el actor, que lo es primero de diciembre de dos mil quince, pues acreditaron haber hecho diversos pagos y que el último de ellos fue el primero de abril de dos mil dieciséis, en consecuencia de lo anterior, la resolución dictada en el juicio ***** quedó firme por cuanto a los pagos probados por los demandados, procedimiento judicial que analizado frente al juicio en que se actúa se tiene que existe identidad por

cuanto a las cosas, causas, personas y calidad con que estas intervienen, atendiendo a lo siguiente:

A) COSAS: con relación a este elemento se tiene que en el expediente *****lo fue el contrato plasmado en la escritura número *****, volumen*****, de fecha *****, en donde la parte actora señala como fecha de incumplimiento el día primero de diciembre de dos mil quince, siendo que tanto la escritura como la fecha que se indica, es la misma que se alega en el juicio que ahora nos ocupa.-

B) CAUSAS: Dentro del juicio *****, la fecha de vencimiento anticipado lo es primero de diciembre de dos mil quince, siendo la misma fecha que el actor señala en el juicio que ahora nos ocupa aún cuando se haya determinado en el expediente en que se actúa que la acción realmente ejercitada es la de terminación.

C) PERSONAS Y CALIDAD CON LA QUE LITIGAN:
Dentro del juicio ***** la parte actora lo es *****, a través de su apoderado Licenciado *****, y siendo parte demandada *****y*****, en su calidad de obligados solidarios, avalistas y garantes hipotecarios; y dentro del juicio que ahora nos ocupa, la parte actora lo es *****por conducto de el*****Licenciado *****siendo la parte demandada*****, en su carácter de acreditado y *****Y*****, en su carácter de obligados solidarios ilimitados, avalistas y garante hipotecario.

De lo anterior se declara que existe cosa juzgada únicamente por cuanto a los pagos que en el juicio *****, determinó que los demandados acreditaron haber realizado y que el último pago que hicieron fue el primero de abril de dos mil dieciséis, puesto que desprende la existencia de proceso resuelto ejecutoriadamente (EXPEDIENTE *****); la existencia del juicio en que se actúa (0237/2021); la identidad entre los objetos de los pleitos y mayormente la conexidad entre los mismos y por ende la posibilidad de que se puedan dar fallos contradictorios, desde luego que las partes de esta causa son las mismas que quedaron obligadas en el juicio de amparo en comento, en los términos que ya han quedado indicados; además, en ambos juicios el documento basal es el mismo; por tanto queda claro que aquel juicio ya resolvió sobre una parte de lo ahora reclamado en este juicio, es decir, determinó que los demandados comprobaron haber realizado diversos pagos y que el último hecho fue el primero de abril de dos mil dieciséis.

Por tanto, resulta incuestionable que al señalarse la misma fecha de incumplimiento de los demandados, esta autoridad, ya no puede analizar de nueva cuenta si efectivamente incumplieron o no desde esa fecha, pues en el expediente ***** ya se determinó que el último pago hecho por los demandados es una distinta a la señalada por el actor en su escrito inicial de demanda.-

Pese a lo anterior, el término establecido en el basal para el pago del crédito otorgado ya ha terminado, pues el último pago estipulado debía hacerse, según la tabla de amortización inserta en el basal, el día primero de enero de dos mil diecinueve y la demanda se presentó el día tres de marzo de dos mil veintiuno, por lo que esta autoridad solamente analizará si posterior al último pago demostrado por los demandados en aquel juicio hecho el primero de abril de dos mil dieciséis, los demandados justificaron en este juicio haber pagado los mismos, por lo que al no haber aportado elemento de prueba con relación a que dicha obligación fue cumplida en la forma pactada, surge presunción grave de que la parte demandada dejó de cubrir las mensualidades estipuladas desde la inmediata siguiente a aquella en que realizaron el último pago, es decir, dejaron de pagar desde la correspondiente al primero de mayo de dos mil dieciséis; presuncional a la cual se le concede pleno valor de conformidad con lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- En términos al alcance probatorio que ha sido concedido a los elementos de convicción aportados a la causa, ha lugar a declarar que la parte actora acreditó los elementos de procedibilidad de su acción, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

En efecto, con las pruebas aportadas por la parte actora y alcance probatorio que se les concedió, probó los hechos de su demanda y con ellos acreditó de manera fehaciente: **A).**- La existencia del contrato de Crédito simple con interés y garantía hipotecaria, que en fecha *****, celebraron las partes de este juicio, ***** como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Inversión y Administración identificado con el número *****, denominado *****, ahora ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte *****, ***** como acreditado y también ***** y ***** en calidad de obligados solidarios ilimitados, avalistas y Garantes hipotecarios, contrato por el cual la Institución bancaria mencionada y con el carácter indicado, le otorgó al acreditado un Crédito por la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N., y sobre el cual la parte demandada se obligó a cubrir intereses Ordinarios a una tasa del Quince por ciento anual, a cubrir éstos y el crédito en un plazo de Cinco años mediante sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas de capital e intereses, contando con tres meses de gracia en los que únicamente se realizaran los pagos referentes al interés ordinario o en su caso moratorios no así la obligación de realizar el pago al capital, iniciando en el mes de febrero y concluyendo en el mes de abril del dos mil catorce, siendo los cincuenta y siete pagos de capital por la cantidad de \$4,912.28 (CUATRO MIL

NOVECIENTOS DOCE PESOS 28/100 M.N.) a partir del primero de mayo de dos mil catorce y concluyendo el primero de enero de dos mil diecinueve, cada uno por la cantidad de CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 28/100 M.N; además el haberse obligado a cubrir intereses moratorios a una tasa que resulte de multiplicar por 1.5 veces la tasa ordinaria pactada en la cláusula cuarta, computables desde la fecha de vencimiento de las obligaciones y hasta la de su liquidación total, así como a pagar una pena convencional en el caso de que el acreditado deje de cubrir oportunamente los intereses del crédito pactado en la cláusula cuarta que resulte de aplicar al monto de intereses generados y no pagados el siguiente factor 0.002333, el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses; todo lo anterior se desprende de lo estipulado en las cláusulas PRIMERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA y SÉPTIMA del basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria exigen los artículos 78 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **B).**- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada y derivados del contrato base de la acción, ***** y ***** se constituyeron hipoteca en primer lugar a favor del fideicomiso, pues ***** además dio su consentimiento sobre el cincuenta por ciento que le corresponde

sobre dicho inmueble al estar casados bajo el régimen de sociedad conyugal, sobre el siguiente bien: lote *****, de *****, del Municipio de *****, Aguascalientes, con una superficie de *****, **con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE**, en ***** metros, ***** metros, en línea quebrada; en ***** metros, con propietario desconocido; **AL ORIENTE**, en ***** metros, linda con lote ***** de la subdivisión; **AL SUR**, en ***** metros, linda con lotes ***** y ***** de la subdivisión; y, **AL PONIENTE**, en ***** metros, linda con carretera *****, dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2796 del Código Civil del Estado. **C).**- Igualmente se ha probado que el día en que concluyó el plazo estipulado por las partes para el pago del crédito otorgado, fue el primero de enero de dos mil diecinueve y a la fecha de presentación de demanda ya había transcurrido el mismo, pues se presentó la demanda el tres de marzo de dos mil veintiuno; y **D).**- Y por último, quedó probado plenamente que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones a que se obligó en el fundatorio de la acción desde la correspondiente al primero de mayo de dos mil dieciséis, pues según la sentencia del expediente ***** el último pago hecho por los demandados y demostrado en aquel juicio fue hecho el primero de abril de dos mil dieciséis, sin que los demandados en este juicio demostraran haber liquidado los posteriores al primero de abril de dos mil dieciséis, además de que el plazo estipulado para

el pago del crédito otorgado venció el primero de enero de dos mil diecinueve y la demanda se presentó el tres de marzo de dos mil veintiuno, por lo que el plazo otorgado en dicho crédito ya ha concluido.

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar la terminación del plazo señalado en el 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 que ya ha concluido el plazo estipulado en el basal para el pago de la cantidad otorgada respecto del crédito que les fue dado a los demandados**, en consecuencia, **se condena a *****, ***** y ***** a cubrir a ******* COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO*****DENOMINADO*****ANTES FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE INVERSION Y ADMINISTRACION DENOMINADO***** la cantidad de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS 26/100 M.N.**, por concepto de **capital** dado que es la cantidad que se desprende adeudar según la tabla de amortización inserta en el basal y según el último pago hecho por los demandados que se determinó en el expediente *****.

También **se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios** sobre el saldo insoluto del crédito adeudado y que se ha precisado en la parte final del apartado anterior, los que se regularan en ejecución de sentencia a una tasa del **quince por ciento anual** del dos de abril de dos mil

dieciséis al primero de mayo de dos mil dieciséis por al haber sido el último pago el primero de abril de dos mil dieciséis, al día siguiente se generan otra vez ordinarios y si el siguiente pago debía hacerse el primero de mayo de dos mil dieciséis y al no haberlo hecho, estos dejan de generarse y empiezan a correr los moratorios, pues no obra pacto alguno que se generarían intereses ordinarios y moratorios simultáneos, con fundamento en lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y aplicable por cuanto al crédito base de la acción que es de naturaleza mercantil

Igualmente se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios sobre el saldo insoluto del crédito adeudado, los que también serán regulados en ejecución de sentencia, a partir del dos de mayo de dos mil dieciséis y hasta que se haga pago total del adeudo a una tasa del **22.5 por ciento anual**, que es la resultante de multiplicar por 1.5 la tasa ordinaria, con igual fundamento que se ha dado a la condena a los intereses ordinarios.

En relación al pago de la **pena convencional** que se reclama, no le asiste derecho a la parte actora para exigir la misma en observancia a la interpretación que se hace de lo pactado en las cláusulas cuarta, quinta y séptima del contrato basal, de donde se puede inferir que las partes pactaron una tasa de interés ordinaria sobre el saldo insoluto del crédito y establecieron que para el caso

de que dichos intereses no se cubrieran oportunamente se generaría el factor a que se refiere la pena convencional, es decir, que tal pago se aceptara extemporáneamente con esa sanción, más no para el supuesto de que se incurriera en un impago total de la obligación, pues ante esto se aplicaría la tasa moratoria, consecuentemente no fue voluntad de las partes el establecer la coexistencia del factor a que se refiere la pena convencional y además la tasa moratoria, consecuentemente **se absuelve a los demandados del pago de la pena convencional** que se le reclama y con fundamento en lo que establecen los artículos 1677, 1715 y 1730 del Código Civil vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente del Estado establece: **"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto se considera perdidosa a la parte demandada al haberse acogido las pretensiones de su contraria, por lo que **se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio**, según lo obtenido en el juicio, los que se regularán en ejecución de sentencia y si bien se justificó que los demandados hicieron diversos pagos, sin embargo, éstos no contestaron la demanda y no se advierte

erogación con motivo de su defensa por lo que no se condena a la actora por tal concepto.-

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto se realice el pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud a 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 mismos.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 137, 138, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, 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 esta probó su acción.

TERCERO.- Que los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

CUARTO.- En consecuencia de lo anterior, se declara que ya ha concluido el plazo estipulado para el pago de la cantidad dada en mutuo mediante el contrato basal, **condenándose** a los demandados al pago de la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS 26/100 M.N. por concepto de capital pendiente de cubrir.-

QUINTO.- También **se condena** a los demandados al pago de intereses ordinarios y moratorios, los que serán regulados en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- **Se absuelve** a los demandados del pago de la pena convencional que se les reclama.

SÉPTIMO.- **Se condena** a los demandados al pago de gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia según lo obtenido en el juicio sin que se condene a la actora por tal concepto según ha quedado señalado en esta resolución.-

OCTAVO.- Dado lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto, pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.-

NOVENO.- En términos de lo 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.

DECIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **diez de diciembre de dos mil veintiuno.-** Conste.

*L'ECG/H/Ilse**

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ,** en su carácter de Secretaria de acuerdos y/o de Estudio y Proyectos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0237/2021** dictada en **nueve de diciembre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ**

SEGUNDO CIVIL, conste de veinte fojas, de las cuales las primeras diecinueve están utilizadas por ambos lados y la última por un solo lado. 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 para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, nombre del apoderado de la parte actora, número del fideicomiso, nombres de los fideicomisos, datos del instrumento notarial con el que se acreditó la personalidad del apoderado de la actora, nombre del delegado fiduciario, número de oficio y fecha en la que se emitió, datos del instrumento notarial en el que se asentó el contrato de apertura de crédito simple y garantía hipotecaria, así como las partes que intervinieron en el mismo y datos que pudieran identificar a alguna de las partes, número de expediente diverso y datos que del mismo se desprenden que pudieran identificar a las partes que intervinieron en el mismo, nombre de quien emitió los estados de cuenta exhibidos en expediente diverso, datos del inmueble objeto del contrato así como aquellos datos que pudiesen identificar al mismo a través de las medidas y colindancias, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.