



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a cinco de marzo del dos mil diecinueve –

VISTOS para resolver los autos del expediente número 1626/2012, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** que en ejercicio de la acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza promovió **FIDEICOMISO FONDO AGUASCALIENTES** a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas Licenciado . . . en contra de **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V.** y . . . , **EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES 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”.

II.- El Licenciado . . . , en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de **FIDEICOMISO FONDO AGUASCALIENTES** demandó a **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V.** y . . . , **EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A).- Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el

reembolso insóluto del capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que ésta no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción y demás liquidaciones a su cargo.

B).- Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de SUERTE PRINCIPAL, que corresponde a la disposición que llevó a cabo la parte demandada de conformidad con las cláusulas PRIMERA y TERCERA del contrato base de la acción.

C).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de INTERESES ORDINARIOS generados a partir del día primero de diciembre de dos mil nueve, de fecha de suscripción del basal y hasta la fecha en que formalmente se constituyera en mora a razón de una tasa fija del 20% (VEINTE POR CIENTO) anual en términos de lo pactado en el basal.

D).- Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de INTERESES MORATORIOS, generados a partir del 21 de Septiembre de 2008, día inmediato siguiente a la fecha en que formalmente se constituyeron en mora a razón de una tasa fija del 30% (TREINTA POR CIENTO) anual en términos de lo pactado en la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato base de la acción.

E).- Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.” (Transcripción literal visible a fojas de la uno a dos de los autos).-

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al once del escrito inicial de demanda la cual obra a fojas dos a la cinco de los autos del expediente en que se actúa.-

Por su parte la parte demandada **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . . , EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . . no** dieron contestación a la demanda entablada en su contra según se desprende de los autos de fechas **veintisiete**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de febrero de dos mil trece y veintisiete de septiembre de dos mil doce respectivamente, los cuales quedaron firmes en términos de lo dispuesto por el artículo 123 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado al no haber sido recurrido por ninguna de las partes.-

En los anteriores términos quedó fijada la litis.-

Por auto de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho, se tuvo a la Contadora Pública . . . en su carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de la empresa denominada “**NACIONAL FINANCIERA**” **SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO “FONDO AGUASCALIENTES.-**

Posteriormente, mediante auto de fecha primero de febrero del dos mil diecinueve se tuvo al Licenciado . . . en su carácter de Apoderado Legal de **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, como fiduciaria en el fideicomiso “FONDO AGUASCALIENTES”**

III.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, esta juzgadora entra al estudio oficioso de la procedencia o improcedencia de la Vía Especial Hipotecaria intentada por el actor **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, como fiduciaria en el fideicomiso “FONDO AGUASCALIENTES”** a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas Licenciado . . . , estimando lo siguiente:

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

En la especie, la actora demandó el pago del crédito que la hipoteca garantiza, basándose en que el plazo concedido para el pago del adeudo venció anticipadamente debido al incumplimiento por parte de los

demandados en el pago de las amortizaciones a que se obligaron, lo anterior en términos de las cláusulas **sexta** y **décima octava** del contrato de crédito base de la acción.-

El acto jurídico lo es un otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, de fecha cuatro de mayo del dos mil diez, el cual consta en instrumento público número **dieciséis mil novecientos cuatro**, del volumen **doscientos veintidós**, otorgado ante la fe del Notario Público número cuatro de los del Estado, Licenciado . . . , inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Número **catorce**, del libro **mil setecientos cuarenta y cinco**, de la Sección **segunda** del Municipio de Aguascalientes, documento público que obra a fojas de la catorce a la veintidós de los autos y que merece pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

Del documento valorado, destacan las siguientes cláusulas:

“CLÁUSULAS:

PRIMERA.- IMPORTE DEL CRÉDITO.- EL FONDO otorga a favor de **LA ACREDITADA** y esta acepta un **CREDITO DE HABILITACIÓN O AVIO** por la cantidad de **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**.-

En dicho monto no se encuentran comprendidos los intereses, comisiones y gastos que se causen con motivo de este contrato.

...

CUARTA.- TASA DE INTERESES: LA ACREDITADA se obliga a pagar mensualmente por el monto de las disposiciones de crédito otorgadas, y a partir de la disposición de los recursos, intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculados a la tasa fija del **20% (veinte por ciento) anual**.

*Los intereses serán pagaderos mensualmente los días veinte de cada mes, a partir del día **20** (veinte) de **OCTUBRE de 2005** (dos mil cinco), y se calcularán multiplicando el saldo insoluto de capital por 0.20 (cero punto veinte), el resultado así obtenido será dividido entre 360 (trescientos sesenta), y finalmente este resultado se multiplicará a su vez por*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo de que se trate, salvo el caso de que la tasa ordinaria sea modificada debido a la falta de comprobación de la correcta inversión de los recursos de conformidad con lo pactado en la Cláusula Segunda de este instrumento.

QUINTA.- PENA CONVENCIONAL.-

Si **LA ACRDITADA** deja de cubrir oportunamente los intereses del crédito conforme a lo pactado en la Cláusula anterior, pagara a **EL FONDO** por concepto de Pena Convencional, las cantidades que resulten de aplicar al monto de intereses generados y no pagados el siguiente factor: 0.002333 (cero punto cero, cero, dos mil trescientos treinta y tres) el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses.-

SEXTA. PLAZO Y AMORTIZACION DEL CRÉDITO.-

LA ACREDITADA se obliga a cubrir a **EL FONDO** el monto total del **CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVIO** referido en la Cláusula Primera de este instrumento, en un plazo de 3 (3) años, mediante 36 (treinta y seis) pagos mensuales y consecutivos de capital, liquidables a partir del día 20 (veinte) de **OCTUBRE de 2005 (dos mil cinco)**, siendo el primero de ellos por la cantidad de **\$8,345.00 (OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** y los 35 (treinta y cinco) pagos siguientes por la cantidad de **\$8,333.00 (OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** cada uno, siendo el último vencimiento el día 20 (veinte) de **SEPTIEMBRE de 2008 (dos mil ocho)**.

SÉPTIMA.- INTERESES MORATORIOS.-

En caso de incumplimiento de **LA ACREDITADA**, las sumas vencidas de capital causarán intereses moratorios a la tasa equivalente que resulte de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco), la tasa ordinaria pactada en la Cláusula Cuarta, computables desde la fecha de vencimiento de las obligaciones y hasta las de su liquidación total.

Por tanto, los intereses moratorios se calcularán multiplicando el saldo de capital vencido por 0.30 (cero punto treinta), el resultado así obtenido se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y este

resultado a su vez se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de su vencimiento hasta la de su pago salvo el caso de que la tasa ordinaria sea modificada debido a la falta de comprobación de la correcta inversión de los recursos o que los comprobantes de pago no reúnan los requisitos fiscales de conformidad con lo pactado en la Cláusula Segunda del contrato, ya que en ese caso, se tomará como tasa ordinaria para los efectos de determinar la tasa moratoria en los términos señalados en la presente Cláusula, la tasa que se esté aplicando al saldo insoluto del crédito.-

...

DÉCIMA OCTAVA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.-

Resuelve el presente contrato sin responsabilidad para **EL FONDO** y exigirá a **LA ACREDITADA** el pago anticipado de las sumas que esta le adeudare a la fecha de la resolución, en los siguientes casos:

a).- ...

...

e).- Si **LA ACREDITADA** dejare de cubrir en la forma convenida, dos o más amortizaciones;

...” (Transcripción literal visible a fojas de la catorce a la veintidós de los autos).-

Ahora bien, como se ha mencionado, la actora ejercita la acción Hipotecaria, pues solicita la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada en el crédito materia de la controversia, lo anterior en base al incumplimiento en que dice incurrieron los demandados al dejar de cumplir con sus obligaciones a partir del mes de **enero del dos mil seis**.-

Con todo lo anterior se tiene por cumplido el primer requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

Respecto del segundo requisito establecido por el numeral antes invocado, esto es, el cumplimiento del plazo también se cumple en la especie, pues de acuerdo con las cláusulas **sexta y décima octava** del contrato base de la acción, los demandados reconocieron y se obligaron a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

pagar a **FIDEICOMISO FONDO AGUASCALIENTES** el saldo insoluto del crédito mediante amortizaciones mensuales vencidas, a partir del día siguiente a la firma del acuerdo de voluntades, en un plazo máximo de **tres años**, de lo que se concluye que el término fijado en el contrato feneció en forma natural.-

Ahora bien, la actora en el punto número **ocho** de hechos del escrito de demanda, argumentó que la demandada incumplió con el contrato de apertura de crédito desde el mes de **enero del dos mil seis**, incumplimiento que no fue desvirtuado por el demandado, ya que no compareció a juicio, ni ofreció prueba alguna de su parte que acreditara el cumplimiento respecto de las obligaciones que se le reclama, correspondiéndoles por ende la carga probatoria, pues exigir al acreedor que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarlo a probar una negación lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba prevista en los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

A virtud de lo anterior y al actualizarse el supuesto de la cláusula décima quinta del contrato base de la acción, es claro que el plazo para el pago del adeudo se encuentra cumplido, ya que se venció por el transcurso del tiempo.

Con lo anterior, se tiene por cubierto el segundo requisito indispensable exigido por el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, motivo por el cual se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria.-

IV.- Considera la suscrita juez que la acción del pago del crédito que la hipoteca garantiza, deducida por el actor **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, como fiduciaria en el fideicomiso **“FONDO AGUASCALIENTES”** a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas Licenciado . . . , se encuentra debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Con el primer testimonio del contrato base de la acción mismo que ya ha sido debidamente valorado, se acreditó que en fecha cuatro de mayo del dos mil diez, la actora como acreditante y los demandados **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . . , EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** como acreditado, celebraron un contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria, el cual hicieron consistir sustancialmente en las cláusulas siguientes:

“CLÁUSULAS:

PRIMERA.- IMPORTE DEL CRÉDITO.- *EL FONDO otorga a favor de LA ACREDITADA y esta acepta un CREDITO DE HABILITACIÓN O AVIO por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-*

En dicho monto no se encuentran comprendidos los intereses, comisiones y gastos que se causen con motivo de este contrato.

...

CUARTA.- TASA DE INTERESES: LA ACREDITADA *se obliga a pagar mensualmente por el monto de las disposiciones de crédito otorgadas, y a partir de la disposición de los recursos, intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculados a la tasa fija del 20% (veinte por ciento) anual.*

Los intereses serán pagaderos mensualmente los días veinte de cada mes, a partir del día 20 (veinte) de OCTUBRE de 2005 (dos mil cinco), y se calcularán multiplicando el saldo insoluto de capital por 0.20 (cero punto veinte), el resultado así obtenido será dividido entre 360 (trescientos sesenta), y finalmente este resultado se multiplicará a su vez por el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo de que se trate, salvo el caso de que la tasa ordinaria sea modificada debido a la falta de comprobación de la correcta inversión de los recursos de conformidad con lo pactado en la Cláusula Segunda de este instrumento.

QUINTA.- PENA CONVENCIONAL.-

Si LA ACRDITADA deja de cubrir oportunamente los intereses del crédito conforme a lo pactado en la Cláusula anterior, pagara a EL FONDO por concepto de Pena Convencional, las cantidades que



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

resulten de aplicar al monto de intereses generados y no pagados el siguiente factor: 0.002333 (cero punto cero, cero, dos mil trescientos treinta y tres) el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses.-

SEXTA. PLAZO Y AMORTIZACION DEL CRÉDITO.-

LA ACREDITADA se obliga a cubrir a **EL FONDO** el monto total del **CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVIO** referido en la Cláusula Primera de este instrumento, en un plazo de **3 (3) años**, mediante **36 (treinta y seis) pagos mensuales y consecutivos de capital**, liquidables a partir del día **20 (veinte) de OCTUBRE de 2005 (dos mil cinco)**, siendo el primero de ellos por la cantidad de **\$8,345.00 (OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** y los **35 (treinta y cinco)** pagos siguientes por la cantidad de **\$8,333.00 (OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** cada uno, siendo el último vencimiento el día **20 (veinte) de SEPTIEMBRE de 2008 (año mil ocho)**.

SÉPTIMA.- INTERESES MORATORIOS.-

En caso de incumplimiento de **LA ACREDITADA**, las sumas vencidas de capital causarán intereses moratorios a la tasa equivalente que resulte de multiplicar por **1.5 (uno punto cinco)**, la tasa ordinaria pactada en la Cláusula Cuarta, computables desde la fecha de vencimiento de las obligaciones y hasta las de su liquidación total.

Por tanto, los intereses moratorios se calcularán multiplicando el saldo de capital vencido por **0.30 (cero punto treinta)**, el resultado así obtenido se dividirá entre **360 (trescientos sesenta)** y este resultado a su vez se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de su vencimiento hasta la de su pago salvo el caso de que la tasa ordinaria sea modificada debido a la falta de comprobación de la correcta inversión de los recursos o que los comprobantes de pago no reúnan los requisitos fiscales de conformidad con lo pactado en la Cláusula Segunda del contrato, ya que en ese caso, se tomará como tasa ordinaria para los efectos de determinar la tasa

moratoria en los términos señalados en la presente Cláusula, la tasa que se esté aplicando al saldo insoluto del crédito.-

...

DÉCIMA OCTAVA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO

ANTICIPADO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.-

Resuelve el presente contrato sin responsabilidad para **EL FONDO** y exigirá a **LA ACREDITADA** el pago anticipado de las sumas que esta le adeudare a la fecha de la resolución, en los siguientes casos:

a).- ...

...

e).- Si **LA ACREDITADA** dejare de cubrir en la forma convenida, dos o más amortizaciones;

...” (Transcripción literal visible a fojas de la catorce a la veintidós de los autos).-

El documento relacionado anteriormente acredita plenamente como ya se mencionó en líneas que anteceden la existencia del acto jurídico cuyo cumplimiento se demanda, así como los términos en que las partes se obligaron, conforme lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, ya que es un documento público por haberse otorgado ante el servidor público investido de fe conforme a la ley, en ejercicio de sus funciones, por lo que su contenido es fidedigno, además de reunir los requisitos de forma previstos por el artículo 281 del citado ordenamiento.-

Con el contrato base de la acción, se probó que los demandados se obligaron a pagar a la actora, el saldo insoluto del crédito mediante pagos mensuales vencidos a partir del día siguiente a aquel en que firmaron el contrato base de la acción, en un plazo de **tres** años.-

Es el caso, que la institución actora manifestó en el hecho número **ocho** de su demanda, que los demandados incumplieron con las obligaciones a su cargo al omitir desde el mes de **enero del dos mil seis** el pago de las amortizaciones del crédito contratado, de igual forma quedó acreditado con las pruebas admitidas en la presente causa, siendo la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

documental consistente en el documento base de la acción, el cual ya ha quedado descrito, especificado y valorado en líneas que anteceden.-

Ahora bien, el incumplimiento imputado por el actor a la parte reo no fue desvirtuado, pues los demandados no comparecieron dentro del presente juicio ni ofrecieron prueba alguna de su parte para demostrar que cumplieron con las obligaciones contraídas en el concurso de voluntades basamiento de la acción, reiterándose que les correspondía la carga de la prueba en tal sentido, 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 prueba previstas en los artículos 235 y 236 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

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

V.- No hay excepciones que hacer valer por parte de los demandados **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V.** y . . . , **EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE-**

VI.- En tal orden de ideas, se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y el plazo del crédito que garantiza se encuentra cumplido.-

Se declara que el actor **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, como fiduciaria en el fideicomiso “**FONDO AGUASCALIENTES**” a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas Licenciado . . . , sí probó su acción de pago del crédito que la hipoteca garantiza, y los demandados **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V.** y . . . , no dieron contestación a la demanda.-

Así, se condena al demandado **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . .**, **EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** a pagar a la actora la cantidad de **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** como suerte principal.-

Se condena al demandado **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . .**, **EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** a pagar a la actora intereses moratorios generados desde el mes de **enero del dos mil seis**, fecha que manifiesta la actora, el demandado dejó de cumplir con su obligación de pago, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia en base a lo estipulado en el contrato base de la acción.-

En cuanto al pago de intereses ordinarios, no ha lugar a condenar a su pago al demandado, pues desde el mes en que incurrió en mora, los intereses ordinarios pactados en el documento base de la acción, que lo es un otorgamiento de crédito, dejaron de generarse por conclusión de la vigencia del contrato, en el entendido de que dichos intereses son los que se generan durante la vida natural del concurso de voluntades dando lugar exclusivamente a la generación de intereses moratorios.-

Se condena al demandado al pago a favor de la actora de la pena convencional pactada en la cláusula **quinta** del contrato base de la acción, consistente en la cantidad que resulte de aplicar la tasa moratoria anualizada al momento del incumplimiento, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia.

Toda vez que esta juzgadora acoge parcialmente las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se condena al demandado **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . .**, **EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** a pagar a la parte actora las costas generadas con motivo del presente juicio.-

Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

de lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen 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 vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve

PRIMERO.- La suscrita Juez es competente para conocer del presente asunto.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la Vía Especial Hipotecaria, por los razonamientos vertidos en el considerando III de ésta sentencia.-

TERCERO.- Se declara que el actor **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, como fiduciaria en el fideicomiso “**FONDO AGUASCALIENTES**” a través de su Apoderado General para Pleitos y Cobranzas Licenciado . . . , sí probó su acción de pago de crédito que la hipoteca garantiza, y los demandados **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . . , EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** no dieron contestación a la demanda.-

CUARTO.- Se condena a los demandados **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . . , EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** a pagar a la actora la cantidad de **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** como suerte principal.-

QUINTO.- Se condena al demandado **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . . , EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** a pagar a la actora intereses moratorios generados desde el mes de **enero del dos mil seis**, fecha que manifiesta la actora, el demandado dejó de cumplir con su obligación de pago, así como los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, concepto que

deberá regularse en ejecución de sentencia en base a lo estipulado en el contrato base de la acción.-

SIXTO.- Se absuelve a los demandados del pago de los intereses ordinarios que les son reclamados.-

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados al pago de la pena convencional estipulada en el contrato base de la acción, según quedó establecido en la parte considerativa de la presente sentencia.

OCTAVO Toda vez que ésta juzgadora acoge parcialmente las pretensiones de la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se condena a los demandados **PASTELERÍA SANGO, S.A. DE C.V. y . . . , EN SU CARÁCTER DE AJBA CEA DE LA SUCESIÓN A BIENES DE . . .** a pagar a la parte actora las costas generadas con motivo del presente juicio.-

NOVENO.- Los conceptos que no resulten de cantidad líquida en la presente, serán regulados en la etapa de ejecución de sentencia en términos de lo dispuesto por el artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.-

DÉCIMO.- Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago al actor si los demandados no cumplen voluntariamente con esta sentencia dentro del término de ley.-

DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.-

ASI, Definitivamente juzgado, lo sentenció y firmó la C. Juez Sexto de lo Mercantil, licenciada **VERÓNICA PADILLA GARCÍA,** por ante su secretaria de acuerdos con quien actúa, Licenciada **PENÉLOPE YURIANA ERAZO ORTIZ.-** Doy fe.-

Juez

Secretaria

VERÓNICA PADILLA GARCÍA.

PENÉLOPE YURIANA ERAZO ORTIZ.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Se publica en fecha **seis de marzo del dos mil**

diecinueve.- Conste.-

L'Vr G/cgvh

LA FIDELIDAD OFICIAL