

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, a **catorce de mayo de dos mil veintiuno**.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0407/2020**, relativo al **juicio especial hipotecario** que en ejercicio de la acción real hipotecaria, promoviera **XXXXXX**, como fiduciaria del fideicomiso denominado **XXXXXX**, antes **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, en debido cumplimiento de la ejecutoria de amparo pronunciada por el **XXXXXX** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, dentro de los autos del amparo directo civil número **XXXXXX**, promovido por **XXXXXX**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

I. En debido cumplimiento de la ejecutoria de amparo pronunciada por el **XXXXXX** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, dentro de los autos del amparo directo civil número **XXXXXX**, promovido por **XXXXXX**, se deja insubsistente la sentencia definitiva de fecha tres de noviembre de dos mil veinte y se procede a dictar nueva resolución con base en los lineamientos que se contienen en la ejecutoria que se cumplimenta.

II. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del 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.”

III. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio del acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente.”

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula vigésima del contrato base de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

IV. La parte actora **XXXXXX**, como fiduciaria del fideicomiso denominado **XXXXXX** antes **XXXXXX**, demandó a **XXXXXX**, las siguientes prestaciones:

*“a) Para que por sentencia firme se declare el vencimiento anticipado del **CONTRATO REFACCIONARIO**, celebrado el día veinticuatro de junio de dos mil quince, suscrito por mi poderdante y la hoy demandada, 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 **CLÁUSULAS PRIMERA** y **SEXTA**.*

*b) Para que por sentencia se condene a la demandada al pago de la cantidad de **\$66,665.82 (SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 82/100 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 de incumplimiento de la parte demandada que fue el primero de septiembre de dos mil diecisiete y hasta la fecha de vencimiento del contrato base de la acción, es decir primero de agosto de dos mil veinte, conforme a lo pactado dentro de las **CLÁUSULAS CUARTA** y **SEXTA** del basal.*

*d) Para que mediante sentencia se condene al pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados del primero de septiembre de dos mil diecisiete, fecha en que se constituyó formalmente en mora la parte demandada, a razón de la tasa ordinaria multiplicada por 1.5, es decir, a razón **22.5% (VEINTIDÓS PUNTO CINCO POR CIENTO)** anual, hasta la liquidación total del adeudo, 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 le 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.”*

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

Por su parte, la demandada **XXXXXX**, no dio contestación a la demanda, pese a que fue debidamente emplazada, según se declaró en auto de fecha ocho de julio de dos mil veinte.

En los anteriores términos queda fijada la litis, correspondiendo a la parte actora acreditar los extremos de su acción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V. 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 del Estado, 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 el pago del crédito garantizado con hipoteca, cuyo plazo se encuentra vencido anticipadamente.

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”.

VI. A continuación, se aborda el estudio de la acción ejercitada, encontrando que el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del 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.

Así pues, conforme lo establece el numeral antes mencionado, 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, o bien deba anticiparse.

En la especie, la parte actora demandó el pago del crédito que la hipoteca garantiza, basándose en que la demandada ha incumplido a partir de la amortización correspondiente al mes de septiembre de dos mil diecisiete, pues su último pago de fue en agosto de ese año.

El acto jurídico base de la acción lo es un **contrato refaccionario con garantía hipotecaria**, el cual consta en la escritura pública número **XXXXXX**, volumen número **XXXXXX**, de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, del protocolo a

cargo del licenciado XXXXX, notario público número XXXXX de los del Estado; mismo que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número XXXXX, del libro XXXXX, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, de fecha veintitrés de julio de dos mil quince; y cuyo testimonio obra agregado a fojas de la sesenta y siete a la setenta y ocho, por haberse acompañado al escrito inicial de demanda, el cual goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de haber sido expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones.

Ahora bien, en el contrato refaccionario con garantía hipotecaria, en su cláusula décima cuarta, se estableció que con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la acreditada, XXXXX otorgó y constituyó garantía hipotecaria en primer lugar a favor de XXXXX, sobre el inmueble que se encuentra ubicado en el solar urbano identificado como lote número XXXXX, de la manzana XXXXX de la zona XXXXX, del poblado XXXXX, del municipio de Aguascalientes, con una superficie de ciento cincuenta y cuatro punto veinte metros cuadrados, y con las medidas y colindancias descritas en el antecedente de propiedad del accionario.

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

El segundo de los elementos de la acción real hipotecaria, consistente en que el plazo normal para el pago de la obligación garantizada con hipoteca debe anticiparse, quedó acreditado por lo siguiente:

De acuerdo con la cláusula primera del contrato de crédito refaccionario con garantía hipotecaria, se otorgó a la acreditada y ésta aceptó un crédito por la cantidad de cien mil pesos cero centavos moneda nacional, el cual -conforme a la cláusula segunda- se destinaría a la inversión que ahí se describe.

En la cláusula tercera, las partes convinieron en que la acreditada podría disponer del crédito mediante una sola disposición dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato, y que otorgaría a la orden del **XXXXXX**, un pagaré que documentaría la disposición del crédito.

En su cláusula cuarta, las partes establecieron que la acreditada se obligaba a pagar mensualmente por el monto del crédito otorgado, intereses ordinarios sobre saldos insolutos a la tasa fija del quince por ciento anual, pagaderos mensualmente los días primero de cada mes y conforme al cálculo establecido para ello.

En su cláusula quinta, se pactó que si la acreditada dejaba de cubrir oportunamente los intereses del crédito conforme a lo estipulado, pagaría además por concepto de pena convencional, las cantidades que resultaran de aplicar al monto de intereses generados y no pagados el factor 0.002333 (cero punto cero, cero, dos mil trescientos treinta y tres), diariamente hasta el pago total de dichos intereses.

En su cláusula sexta, se estableció como plazo para el pago del crédito el de cinco años, mediante sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas de capital e intereses, contando con seis meses de gracia, en los cuales únicamente se cubriría el importe de intereses ordinarios y/o moratorios, y no así la obligación del pago de capital, todo lo cual iniciaría en el mes de septiembre de dos mil quince.

En caso de incumplimiento de la acreditada y en términos de lo dispuesto por la cláusula séptima, las sumas vencidas de capital causarían intereses moratorios a la tasa equivalente que resulte de multiplicar por uno punto cinco veces la tasa ordinaria pactada en la diversa cláusula cuarta, computables desde la fecha de vencimiento de las obligaciones y hasta la de su liquidación total, los que se calcularan de acuerdo con lo ahí establecido.

Y en su cláusula décima octava, se pactó, entre otros supuestos, que en caso de que la acreditada dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones a su cargo consignadas en el

contrato base de la acción, o bien dejare de cubrir en la forma convenida dos o más amortizaciones a capital y/o intereses, se exigiría el pago anticipado del total del crédito.

Siendo así, que en el hecho identificado con el número once del escrito inicial, la parte actora narró que **XXXXXX** ha incumplido a partir de la amortización correspondiente al mes de septiembre de dos mil diecisiete, pues su último pago lo fue en agosto de ese mismo año; por lo que se actualiza el supuesto previsto en dicho acuerdo de voluntades para que ocurra el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado.

Para acreditar los extremos de su acción la parte actora, ofreció y se desahogaron, además del contrato fundatorio previamente valorado, los siguientes elementos de prueba:

Documental pública, consistente en las copias certificadas de la escritura pública número **XXXXXX**, tomo **XXXXXX**, pasada ante la fe del licenciado **XXXXXX**, notario público titular de la notaría pública número **XXXXXX** de las de **XXXXXX**, de fecha trece de enero de dos mil veinte, visible a fojas de la siete a la trece de autos, y que goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones.

Medio de convicción con el cual se acredita el otorgamiento de poderes por parte de **XXXXXX**, **como fiduciario del XXXXXX identificado con el número XXXXXX**, denominado **XXXXXX**, antes **XXXXXX** a favor de, entre otros, el licenciado **XXXXXX**, con las facultades que ahí se detallan.

Documental pública, consistente en las copias certificadas del séptimo convenio modificatorio y de reexpresión del **XXXXXX** número **XXXXXX**, mismo que obra en autos a fojas de la catorce a la cuarenta y tres, y a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber

sido expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones.

Medio de convicción con el cual se acredita precisamente la XXXXX número XXXXX, que se denomina XXXXX, en lo sucesivo XXXXX, así como las cláusulas que para ello fueron suscritas por el fideicomitente, XXXXX, y la fiduciaria XXXXX.

Documental pública, consistente en las copias certificadas del acta de la primera sesión ordinaria del XXXXX número XXXXX, de fecha doce de mayo de dos mil diecisiete, mismo que obra a fojas de la cuarenta y cuatro a la sesenta y dos de los autos, y que goza de pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones.

Medio de convicción con el cual se acredita, entre otras cosas, la presentación del proyecto del 7º Convenio Modificador al XXXXX número XXXXX, dentro de lo cual se propuso modificar el nombre del fideicomiso para pasar de XXXXX, en adelante XXXXX, a XXXXX, en adelante XXXXX.

Documental privada, consistente en el título de crédito denominado pagaré, de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, por la cantidad de cien mil pesos cero centavos moneda nacional, mismo que obra a fojas sesenta y tres y sesenta y cuatro de autos, y a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 342 y 343 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, en virtud de haber sido suscrito por la demandada XXXXX a favor de la parte actora, sin que se objetara por aquella.

Probanza con la que quedó demostrado que, a la firma del contrato basal, además se suscribió dicho título de crédito como prueba de la disposición de la cantidad de cien mil pesos cero centavos moneda nacional por parte del acreditado, con lo que se prueba precisamente la disposición del crédito.

Instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana, pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos

281, 330, 341, y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para acreditar los elementos de su acción, es decir, que la persona moral actora celebró con la demandada un contrato refaccionario con garantía hipotecaria bajo los términos y condiciones que del accionario se desprenden, y que aquella incumplió con las obligaciones asumidas en el mismo a partir del mes de septiembre de dos mil diecisiete.

Por consiguiente, el incumplimiento imputado por la parte actora a la demandada **XXXXXX** no fue desvirtuado, pues ésta no acreditó con medios de prueba que dio cumplimiento con las obligaciones contraídas en el acuerdo de voluntades basamento de la litis; ya que no aportó pruebas para acreditar que se encuentra al corriente en el pago de las prestaciones que le son reclamadas, y en tal sentido le correspondía la carga de la prueba, ya que exigir a la parte acreedora que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarla 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.

El criterio relativo a las cargas probatorias, se apoya en la jurisprudencia firme que emitiera la desaparecida Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA. *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*”

Por lo tanto, es innegable que se actualizan los extremos del artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al estar contenido el contrato refaccionario con garantía hipotecaria en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, y que debe anticiparse el plazo de pago de la cantidad

otorgada en crédito, por actualizarse una de las causales de vencimiento anticipado prevista en el contrato base de la acción.

El incumplimiento de la parte demandada hace procedente la acción ejercitada por haberse actualizado el vencimiento anticipado del plazo para el pago del capital dispuesto, por lo que procede hacer efectiva la garantía real hipotecaria en términos de lo dispuesto por el artículo 2769 del Código Civil del Estado, para que con el valor que se obtenga del remate del bien hipotecado se haga el pago a la parte acreedora de lo adeudado, ya que la hipoteca es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor pero que le da derecho a obtener el pago del adeudo con el valor de los mismos en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

VII. En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, toda vez que la hipoteca consta en escritura pública y se actualizó la causal de vencimiento anticipado a que se refiere el inciso a) de la cláusula décima octava del contrato fundatorio de la acción.

Se declara que la parte actora **XXXXXX**, como fiduciaria del fideicomiso denominado **XXXXXX**, antes **XXXXXX**, sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato refaccionario con garantía hipotecaria, y la demandada **XXXXXX**, no dio contestación a la demanda incoada en su contra.

Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, a pagar a la parte actora la cantidad de **sesenta y seis mil seiscientos sesenta y cinco pesos con ochenta y dos centavos moneda nacional**, por concepto de suerte principal.

Lo que es así, debido a que dicha cantidad es aquella que además de haber sido reclamada expresamente por tal concepto, se desprende de la tabla que se contiene en la cláusula sexta del accionario, con relación a la fecha en que la parte demandada dejó de pagar, y si bien es cierto que varía en quince centavos, no menos cierto es que tal tabla señala que es de manera ejemplificativa, por lo que tal variación no impacta para el presente juicio.

Se condena a la demandada **XXXXXX**, al pago de la

cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios a razón del quince por ciento anual, conforme a los cálculos que se detallan en la cláusula cuarta del accionario, a partir del primero de septiembre de dos mil diecisiete, y hasta que se haga el pago total de lo reclamado; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada **XXXXXX** al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios a razón del veintidós punto cinco por ciento anual, conforme a los cálculos que se detallan en la cláusula séptima del accionario, a partir del dos de septiembre de dos mil diecisiete (día siguiente a aquél en que se constituyó en mora la demandada) y hasta que se haga el pago total de lo reclamado; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada **XXXXXX** al pago de la pena convencional que le es reclamada en la prestación marcada con el inciso e), a razón de las cantidades que resulten de aplicar al monto de los intereses generados y no pagados, el factor 0.002333 (cero punto cero cero dos mil trescientos treinta y tres), mismo que habrá de aplicarse en 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.

Lo anterior es así, puesto que de las constancias procesales, se obtiene que la parte quejosa y acreditada pactaron el pago de:

1.- Intereses ordinarios sobre saldos insolutos a una tasa fija del quince por ciento anual; que tornaría en preferencial del siete por ciento anual, de realizarse los pagos puntualmente.

2.- Pena convencional, para el caso de que la acreditada dejara de cubrir oportunamente los intereses del crédito conforme a lo pactado en la cláusula cuarta del contrato base de la acción, a la luz de la fórmula establecida en la cláusula quinta.

3.- Intereses moratorios para el caso de

incumplimiento en el pago del capital, a una tasa equivalente que resulte de multiplicar por uno punto cinco veces la tasa ordinaria estipulada en la cláusula cuarta desde la fecha de vencimiento de las obligaciones y hasta las de su liquidación total.

4.- Intereses en caso de juicio, para el caso de que la acreditante tuviera que promover juicio para obtener el pago y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato, a razón de un interés moratorio equivalente al veintidós punto cinco por ciento anual sobre el capital adeudado.

El artículo 1719 del Código Civil del Estado, prevé que si las partes estipulan cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida, no podrán reclamar, además, daños y perjuicios. En tanto que el diverso numeral 1725 del mismo ordenamiento legal, indica que el cumplimiento de la obligación y el pago de la pena pueden reclamarse conjuntamente en caso de que ésta se haya estipulado por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación – lo que ocurrió en la especie –, o porque ésta no se preste de la manera convenida.

Y, por otro lado, que según dispuso el más alto tribunal de justicia del país en la jurisprudencia 1ª./J.76/2006, es factible reclamar el pago de la pena convencional exclusivamente sancionadora (fijada en términos del artículo 1743 del Código Civil del Estado de Nuevo León, de idéntico contenido al numeral 1725 del Código Civil del Estado) y los intereses moratorios, al tener finalidades distintas.

Lo anterior, pues la pretensión de la parte actora para que se le pagara la pena convencional que reclamó, se fundó, según su escrito inicial de demanda, en lo estipulado en la cláusula quinta del contrato basal “PENA CONVENCIONAL”, cuya literalidad revela que la voluntad de las partes fue sancionar el pago inoportuno – retraso – de los intereses ordinarios pactados en la cláusula cuarta de la propia convención.

La cláusula de mérito señala:

“QUINTA. PENA CONVENCIONAL.

Si “LA ACREDITADA” deja de cubrir oportunamente los intereses del crédito conforme a lo pactado en la Cláusula anterior, pagará 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”.

Como se aprecia, en la estipulación en comento, la pena convencional que las partes fijaron, no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo en el pago de los intereses ordinarios (pactados en la cláusula cuarta), pues conforme a la mecánica ahí establecida, si éstos no se cubrieran “oportunamente”, la acreditada tendría la obligación de pagar a la parte quejosa, como pena convencional, las cantidades que resulten:

De aplicar el monto de los intereses generados y no pagados, el factor 0.002333 (cero punto cero, cero, dos mil trescientos treinta y tres), que se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses.

En ese contexto, se trata de una pena de índole sancionadora prevista en el artículo 1725 del Código Civil del Estado, que dispone: *“El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no de ambos; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, o porque ésta no se preste de la manera convenida”*; y, por ende, la parte actora puede exigir el cumplimiento de la pena convencional pactada y el de los intereses moratorios, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia de los intereses moratorios.

Lo anterior, porque al ser los intereses moratorios la indemnización por mora, cuya finalidad es desincentivar el retraso en el cumplimiento de una obligación a plazo al abrir la posibilidad de obtener periódicamente un lucro determinado

hasta en tanto se cumpla con la obligación principal, y se constituye en relación directa con el tiempo que tarde el deudor en satisfacer la obligación principal pactada; entonces la pena convencional sancionadora, es decir, **resarcitoria**, y los intereses moratorios tienen finalidades distintas, ya que la primera, es meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado, y los segundos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento de una obligación.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas a favor del actor, toda vez que dicho precepto establece que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria las costas del proceso; y que se considera que pierde una parte, cuando el tribunal acoge, total o parcialmente, las pretensiones de la parte contraria.

Hágase trance y remate de lo hipotecado, y con su producto pago a la parte actora si la parte 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. En debido cumplimiento de la ejecutoria de amparo pronunciada por el **XXXXXX** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, dentro de los autos del amparo directo civil número **XXXXXX**, promovido por **XXXXXX**, se deja insubsistente la sentencia definitiva de fecha tres de noviembre de dos mil veinte.

SEGUNDO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

TERCERO. Se declara que la parte actora **XXXXXX**, como fiduciaria del fideicomiso denominado **XXXXXX**, antes **XXXXXX**, sí probó su acción de vencimiento anticipado del contrato refaccionario con garantía hipotecaria, y la demandada

XXXXXX, no dio contestación a la demanda incoada en su contra.

CUARTO. Se condena a la parte demandada **XXXXXX**, a pagar a la parte actora la cantidad de **sesenta y seis mil seiscientos sesenta y cinco pesos con ochenta y dos centavos moneda nacional**, por concepto de suerte principal.

QUINTO. Se condena a la demandada **XXXXXX**, al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios a razón del quince por ciento anual, conforme a los cálculos que se detallan en la cláusula cuarta del accionario, a partir del primero de septiembre de dos mil diecisiete, y hasta que se haga el pago total de lo reclamado; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

SEXTO. Se condena a la demandada **XXXXXX** al pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios a razón del veintidós punto cinco por ciento anual, conforme a los cálculos que se detallan en la cláusula séptima del accionario, a partir del dos de septiembre de dos mil diecisiete y hasta que se haga el pago total de lo reclamado; cuantía que será calculada en forma líquida en el periodo de ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena a la demandada **XXXXXX** al pago de la pena convencional que le es reclamada en la prestación marcada con el inciso e), a razón de las cantidades que resulten de aplicar al monto de los intereses generados y no pagados, el factor 0.002333 (cero punto cero cero dos mil trescientos treinta y tres), mismo que habrá de aplicarse en 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.

OCTAVO. Se condena a la parte demandada a pagarle a la parte actora, las costas generadas con motivo del presente juicio, previa regulación legal en ejecución de sentencia.

NOVENO. Hágase trance y remate de lo hipotecado, 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. Remítase testimonio de la presente resolución al Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, a fin de informarle sobre el cumplimiento dado a la ejecutoria dictada por su parte.

DÉCIMO PRIMERO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Juez Primero de lo Civil del Estado, Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos que autoriza Licenciada BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución que antecede se publica en lista de acuerdos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en fecha **diecisiete de mayo de dos mil veintiuno.**- Conste.

L'LGLH*

El (la) Licenciado (a) (ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario(a) de Acuerdos), adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (407/2020) dictada en (CATORCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO) por el (Juez PRIMERO CIVIL), constante de (DIECINUEVE fojas) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: (el nombre de las partes, ubicación del inmueble materia del juicio, datos e instrumentos notariales y datos de contratos, datos de juicio de amparo, datos de registro del instrumento publico basal, datos de fideicomisos, y demás generales) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.