

Aguascalientes, Aguascalientes, a **tres de mayo de dos mil veintiuno.-**

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** en los autos del expediente número **0421/2020,** 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 demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato de crédito refaccionario 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, fundándose en que la parte demandada ha incumplido en el pago de intereses ordinarios pues no ha pagado a partir de marzo de dos mil diecinueve, contrato que consta en escritura pública, debidamente inscrita en

el Registro Público de la Propiedad y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, 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 ***** personalidad que se tiene por acreditada con las **DOCUMENTALES** consistentes en copia certificada de la escritura número *****, tomo *****, del protocolo del Notario Público número quince, de León, Guanajuato, de fecha trece de enero de dos mil veinte, la cual consta de la foja ocho a la catorce de autos, así como del Séptimo Convenio Modificatorio y Re expresión del fideicomiso irrevocable de inversión y administración número ***** denominado "*****" visible de la foja quince a la cuarenta y cuatro de autos y del acta de la primera sesión ordinaria del comité técnico del fideicomiso irrevocable de inversión y administración número *****, que obra de la foja cuarenta y cinco a la sesenta y tres de

autos, las que tienen pleno valor probatorio conforme a los artículos 281, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Que el Poder exhibido por el Licenciado *****, le fue otorgado por el Licenciado ***** en su calidad de Delegado Fiduciario de *****, como fiduciario del FIDEICOMISO identificado con el número ***** denominado ***** antes *****.-

b).- Que en fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, se suscribió el Séptimo Convenio Modificadorio y Re expresión del fideicomiso, donde se establece el cambio de denominación social de ***** al de *****, según los anexos que se exhibieron a la demanda y la transcripción que hizo el notario público del Séptimo Convenio Modificadorio y Re expresión del Fideicomiso donde consta el cambio de denominación social antes referido.-

c).- Que el Consejo de Administración de la Institución Bancaria mencionada en el primer inciso está facultada para designar a los delegados fiduciarios y otorgar a estos los poderes que crea convenientes.-

c).- Que en sesión del Consejo de Administración de *****, celebrada el veintiocho de abril de dos mil once, se tomaron entre otros acuerdos, el designar como delegado fiduciario de la Institución Bancaria indicada al Licenciado *****, a quien se le otorgaron poderes en términos de la

escritura número *****libro *****en la que compareció el delegado especial del consejo de administración de ***** a efecto de protocolizar la sesión del consejo de administración celebrada el día veintiocho de abril de dos mil once, en la que se adoptaron, entre otros acuerdos, el nombrar delegados fiduciarios, entre ellos, a *****, otorgándole al mismo, entre otro tipo de poderes, el poder general para pleitos y cobranzas y además el de poder otorgar y revocar poderes del mismo tipo. Además de que para tener la potestad para a su vez otorgar este tipo de poderes, el otorgado al fiduciario antes indicado, deberá ser ejercido en forma mancomunada por dos delegados fiduciarios de *****, o bien, podrán ser ejercidos individualmente cuando el delegado fiduciario cuente para ello con la autorización concedida por escrito por dos delegados fiduciarios de la señalada Institución, en la inteligencia que ningún delegado fiduciario podrá autorizarse a sí mismo el ejercicio individual de los poderes y facultades contenidos.-

d) Por último, que con el fin de cumplir con la mancomunidad de firmas de delegados fiduciarios, el delegado fiduciario compareciente a la escritura que ahora se analiza, se encuentra facultado para ejercer sus facultades de manera individual, según el documento que transcribió el notario, consistente en la carta de autorización para ejercer facultades de delegado fiduciario en lo individual, que ***** le giró al Licenciado ***** en fecha diecisiete de

diciembre de dos mil diecinueve, donde se le autoriza para que con las facultades conferidas en la escritura pública número ***** en lo individual, dentro del fideicomiso *****, firme el instrumento público a través del cual se consigna el Poder General para Pleitos y cobranzas limitado en cuanto al objeto del Fideicomiso número ***** denominado *****, ahora *****, que será otorgada ante la fe del Notario Público número quince en la Ciudad de León Guanajuato, entre otros, a favor del Licenciado *****.-

De todo lo antes señalado, se desprende que el Licenciado ***** tiene facultades para a su vez otorgar poderes, que por lo tanto, el compareciente, Licenciado *****, se encuentra facultado para demandar a nombre de *****.-

Con el carácter que se ha señalado el Licenciado ***** demanda en la Vía Especial Hipotecaria a ***** 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 REFACCIONARIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado el día dieciséis de enero de dos mil dieciocho, suscrito por mi poderdante y los hoy demandados, a raíz de su incumplimiento de las obligaciones adquiridas como lo es el pago puntual del crédito que les fue otorgado, según la CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA del contrato base de la acción, en relación con la CLÁUSULAS PRIMERA y SEXTA. b) En consecuencia de lo anterior, para que por sentencia definitiva se condene a los demandados al pago de la cantidad de \$252,696.04**

(DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 04/100 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 las partes demandadas hicieron 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 **11% (ONCE POR CIENTO)** anual sobre saldos insolutos del capital vigente, generados a partir de la fecha de incumplimiento de la parte demandada que fue el veinte de marzo de dos mil diecinueve y hasta la fecha de vencimiento del contrato base de la acción, es decir primero de (sic) veinte de enero de dos mil veintitrés, conforme a 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 veinte de marzo de dos mil diecinueve, fecha en que se constituyó formalmente en mora la parte demandada, siendo que su último pago en tiempo y forma lo fue en el mes de febrero de dos mil diecinueve, a razón de la tasa ordinaria multiplicada por 1.5, es decir, a razón del **16.5% (DIECISÉIS PUNTO CINCO POR CIENTO)** anual, hasta la liquidación total del crédito, conforme a la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del contrato basal. **e)** Para que por sentencia definitiva, se condene a las partes demandadas al pago de la **PENA CONVENCIONAL** a razón de las cantidades que resulten de aplicar el 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.” 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 revisar de oficio el emplazamiento que se hizo en autos para emplazarlos, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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 sí, en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.” Registro digital: 240531, Instancia: Tercera Sala, Séptima Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 163-168, Cuarta Parte, página 195, Tipo: Jurisprudencia.

En el caso que nos ocupa, de las actuaciones que conforman el expediente en que se actúa, las que tienen valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se desprende que el emplazamiento a los citados demandados se llevó a cabo en el domicilio señalado por el actor como de los mismos, al cual se constituyó el notificador, cerciorándose de ser el domicilio de éstos por el dicho de ***** quien dijo ser la propia demandada y esposa del codemandado ***** y al inquirir por este último y no estar presente entendió el emplazamiento con la propia demandada y esposa del codemandado, quien además se identificó plenamente ante el notificador, haciéndoles saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda entablada en su contra, entregándoles cédula de notificación, copia del auto de admisión de demanda y que ordena el emplazamiento, y copias de traslado en setenta y ocho fojas útiles, consistentes en copia de la demanda y copia de los documentos anexos.-

De lo anterior se desprende que el emplazamiento hecho a ***** y ***** se llevó 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 expone en su escrito de demanda, 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 de la escritura pública número *****, volumen ciento setenta y siete, de fecha *****, pasado ante la fe del Notario Público número cincuenta y dos de las del Estado, relativa a un contrato de apertura de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, visible de la foja setenta y nueve a la noventa y cuatro de autos, 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 pues se acredita que en la fecha antes indicada las partes de este juicio celebraron contrato de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, la actora ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** como acreditado y garante hipotecario, y ***** como obligada solidaria ilimitada avalista y garante hipotecario, con el

carácter, términos y condiciones que de la propia documental se desprenden.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en un pagaré de fecha ***** por la cantidad de ***** , visible a foja sesenta y cuatro de 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, acreditándose con el mismo que la parte demandada dispuso del crédito que le 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 los demandados de devolver la cantidad dada en préstamo, por tanto corresponde a la parte demandada la carga de la prueba respecto al pago de los intereses y de la cantidad dada en préstamo en los términos pactados por las partes y al no aportar

elemento de prueba con relación a que dicha obligación fue cumplida en la forma pactada, surge presunción grave de que no ha cumplido con la misma.-

Sin embargo, también perjudica a la parte actora la presunción legal que se desprende de lo contemplado en el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, por lo tanto si de las cláusulas CUARTA y SÉPTIMA no se desprende que los intereses ordinarios y moratorios se generarían de manera simultánea, la parte actora no tiene derecho para hacer su reclamo de tal manera; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del 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 su acción, pues ha demostrado de manera fehaciente: A).- La existencia del contrato de apertura de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, que en fecha *****, celebraron las partes de este juicio, el actor ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** como acreditado y garante hipotecario, y ***** como obligada solidaria ilimitada avalista y garante hipotecario, contrato por el cual se dio en calidad de crédito, la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS, y

se obligó a cubrirla en un plazo de cinco años, mediante sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas de capital e intereses, los días veinte de cada mes, iniciando en el mes de febrero de dos mil dieciocho y siendo el último el veinte de enero de dos mil veintitrés, contando con seis meses de gracia en los cuales únicamente se cubriría el pago de intereses ordinarios y/o moratorios según sea el caso, mas no así la obligación del pago de capital, empezando ese periodo de gracia en el mes de febrero de dos mil dieciocho y concluyendo en el mes de julio del mismo año, además el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculados al **once por ciento anual**, también a pagar intereses moratorios a una tasa del **dieciséis punto cinco** por ciento anual, lo cual se desprende de lo estipulado en las cláusulas PRIMERA, CUARTA y SÉPTIMA del basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el contrato de crédito mencionado exige el artículo 1675 del Código Civil del Estado y que son el consentimiento y el objeto. B).- Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada y derivados del contrato base de la acción, se constituyó hipoteca en primer lugar a favor del fideicomiso, sobre el siguiente bien: lote número *********, de la manzana *********, del Fraccionamiento ********* de esta Ciudad, con una superficie de *********, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en *********

con calle *****; AL SUR, ***** con lote número *****; AL ESTE, en ***** , con lote número *****; y, AL OESTE, en ***** con lote número *****; dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2796 del Código Civil del Estado. C).- Y por último la parte demandada no probó el haber cumplido con su obligación de cubrir los pagos mensuales en la forma convenida ni que haya cubierto la totalidad de la cantidad dada en préstamo, dejando de cubrir desde la mensualidad correspondiente a marzo de dos mil diecinueve, por lo tanto se actualizan las causales de vencimiento anticipado pactadas en la cláusula DÉCIMA OCTAVA incisos a) y g), según se ha señalado en párrafos anteriores, por lo cual se dan los supuestos de vencimiento anticipado ya referidas; y, D).- Por último la parte demandada no probó el haber cumplido con su obligación de cubrir los intereses ordinarios generados a partir de la correspondiente a marzo de dos mil diecinueve, pese a haberse señalado como lugar de pago el ubicado en Avenida ***** número ***** , Planta Baja, en el Fraccionamiento ***** de esta Ciudad.-

VII.- En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del contrato base de la acción ante el incumplimiento de la parte demandada, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil en el Estado, **se declara vencido anticipadamente el**

plazo para el pago de la cantidad otorgada en préstamo, en consecuencia, se condena a ***** y ***** a cubrir a ***** la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 04/100 M.N. por concepto de capital pendiente de cubrir.-

También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios a razón del once por ciento anual sobre la cantidad a que se ha condenado la parte demandada generados el día veinte de marzo de dos mil diecinueve, tomando en consideración que la parte actora sostiene que su contraria hizo el pago del primer mes de intereses ordinarios, que por tanto ese pago se hizo el veinte de febrero de dos mil diecinueve, empezando a generarse nuevamente intereses de ese tipo a partir del veintiuno de febrero de ese año al veinte de marzo, pues debían pagarse los días veinte de cada mes, sin embargo, al no hacerse el pago en esta última fecha, empiezan a generarse moratorios a partir del veintiuno de marzo de dos mil diecinueve, puesto que los ordinarios y moratorios no se generan de manera conjunta al no haberse pactado así en el basal, pero la parte actora no reclamó el pago de ordinarios en ese periodo, sino a partir del veinte de marzo de dos mil diecinueve hasta la fecha de vencimiento del basal, es por ello que solo se condena al pago de un día de interés ordinario concepto que será regulado en ejecución de sentencia, atendiendo al principio de congruencia que debe contemplarse en toda sentencia conforme a lo

previsto por el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios a razón del **dieciséis punto cinco por ciento anual**, sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenada la parte demandada, a partir del veintiuno de marzo de dos mil diecinueve hasta el pago total del adeudo, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia, ello atendiendo a lo previsto por la cláusula SÉPTIMA del contrato basal.-

De igual forma **se condena a la parte demandada al pago de la pena convencional** prevista en la cláusula QUINTA en relación a la CUARTA del contrato base de la acción que resulte de aplicar al monto de intereses generados y no pagados, a razón del factor del 0.002333 el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses, lo cual será regulado en ejecución de sentencia y resultó procedente atendiendo a lo previsto por el artículo 1725 del Código Civil del Estado, el que dispone que el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos, a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, supuesto que se actualiza en este caso dado que en la cláusula QUINTA del contrato basal, se estableció que si la acreditada *deja de cubrir oportunamente* los intereses del crédito conforme a la

cláusula anterior (cuarta) pagaría la pena convencional que ahí se establece, por lo tanto al tratarse de una pena por el simple retardo en su cumplimiento, es decir, es una pena sancionadora y no compensatoria, es que procede su condena en los términos señalados en líneas anteriores, lo cual tiene apoyo en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PENA CONVENCIONAL. SU FINALIDAD ES MERAMENTE SANCIONADORA EN LA HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1743 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y, POR ELLO, PUEDE SER RECLAMADA CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS.** Como se advierte del contenido de sus artículos 1737 y 1743, el Código Civil del Estado de Nuevo León admite dos tipos de pactos referidos al evento de que una parte no cumpla con su obligación, uno en el que los contratantes fijan convencionalmente una prestación para el caso de incumplimiento total o parcial de una obligación y otro en el que los contratantes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada. En el segundo caso, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena; es claro, entonces, que aquí la pena no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo o el cumplimiento en forma diversa de la convenida, de modo que en esta hipótesis el acreedor podrá exigir tanto el pago de la pena, como el de los daños y perjuicios moratorios (originados en el mero retardo en el cumplimiento) y el cumplimiento de la obligación. La explicación se encuentra

precisamente en la ausencia de una finalidad compensatoria en esta modalidad de pena convencional, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia a la contraparte de cumplir con la obligación; ante tal ausencia de finalidad compensatoria, resulta que los eventuales daños y perjuicios no han podido ser fijados anticipadamente por las partes -como sí ocurre en el caso de la pena convencional establecida en términos del artículo 1737- y, por lo mismo, es factible la exigencia de su pago. Así, se comprende que la pena convencional exclusivamente sancionadora (fijada en términos del artículo 1743) y los intereses moratorios tienen finalidades distintas: aquélla, meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado o del cumplimiento en forma distinta de la acordada; éstos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento de una obligación. Por ello, las hipótesis en las que no exista incumplimiento total de una obligación, sino sólo retardo en su cumplimiento o un cumplimiento realizado en forma diversa a la pactada, y se pactó pena convencional para el evento de que acaecieran dichas circunstancias, puede hacerse válidamente el reclamo de los dos conceptos.”.- Tesis: 1a./J. 76/2006, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 173523, Primera Sala, Tomo XXV, Enero de 2007, Pág. 289, Jurisprudencia (Civil).-

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**, los que se regularán en ejecución de sentencia.-

En mérito de 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, 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, 142 fracción II, 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.- Procedió la vía especial hipotecaria propuesta y en ella la parte actora acreditó su acción y los demandados no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago de la cantidad dada en préstamo, en consecuencia, se condena a ***** y ***** a cubrir a ***** la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 04/100 M.N. por concepto de capital pendiente de cubrir.-

CUARTO.- También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios y moratorios así como pena convencional, que serán regulados en ejecución de sentencia con las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

QUINTO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio, los que se regularan en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- 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.-

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 **cuatro de mayo de dos mil veintiuno**.- Conste.

L'ECHG/ilse*

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de Secretaria de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos, adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0421/2020** dictada en **tres de mayo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **diez fojas 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 e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **nombres de las partes, nombre de la persona que comparece como Apoderado Legal de la parte actora, datos de la escritura con la que se acredita la personalidad con la que comparece el Apoderado Legal de la parte actora, datos señalados en el convenio modificatorio y re expresión del fideicomiso irrevocable de inversión y administración, nombre del delegado fiduciario que otorgó poder a aquella persona que comparece como apoderado legal de la parte actora, número y nombre con el que se identifica el fideicomiso, nombres de las instituciones que otorgaron el fideicomiso antes del cambio de denominación social, datos de la escritura en la que se designó a aquella persona que sería el delegado fiduciario de la institución bancaria actora, datos de la escritura en la que se consignó el contrato de apertura de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, nombre de las partes que participan en la celebración del contrato objeto del juicio, datos que pudieran identificar el pagaré exhibido en el juicio como fecha de suscripción y cantidad, datos de identificación del inmueble dado en garantía hipotecaria, datos del inmueble en el cual se realizarían los pagos de la obligación contraída por los demandados del presente juicio; información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.**