

Aguascalientes, Aguascalientes, treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** como fiduciario del fideicomiso denominado ***** en contra de ***** y ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

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

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. 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 oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la

jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en el Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proembo de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente 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 es presentada por el Licenciado *****, en su carácter de apoderado General para Pleitos y Cobranzas de BANCO *****, como fiduciario del fideicomiso denominado ***** personalidad que queda plenamente acredita con la copia certificada que se acompañó a la demanda y vista de la foja veinte a la veintiocho de esta causa, a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues es expedida por fedatario

público, la cual corresponde al testimonio de la escritura pública número *****, tomo ciento *****, de fecha seis de marzo de dos mil trece, de la Notaria Pública número ***** de las de la Ciudad de León del Estado de Guanajuato, misma que consigna el Poder Especial para Actos de Administración y General para Pleitos y Cobranzas, limitado por cuanto a su objeto, que otorga ***** como Delegado Fiduciario de ***** en calidad de Fiduciario en el Fideicomiso número ***** (siete, cuatro, tres, tres, cinco, dos) y con facultad para otorgarlo, lo que hace a favor del licenciado *****, que por tanto este profesionista está legitimado procesalmente para demandar a nombre de la Institución Bancaria señalada de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado el licenciado ***** demanda a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A) Para que por sentencia firme se declare vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito que dio a lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás anexidades legales, en virtud de que esta no efectuó puntualmente el pago en tiempo y forma de la cantidad amparada por los documentos base de la acción que se anexan al presente escrito; B) Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de \$296,790.78 (DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS 8/100 M.N.), por concepto de **SUERTE PRINCIPAL**, que corresponde a la cantidad que se adeuda respecto del monto que se hace constar en la clausula **PRIMERA** del contrato de apertura de crédito simple con intereses y garantía hipotecaria base de la acción, en virtud de la disposición del crédito otorgado, en términos de lo convenido dentro de la clausula **TERCERA** del basal; C) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** a razón de**

una tasa anualizada del 15% (QUINCE POR CIENTO), generados a partir del día 26 de junio del 2013 y hasta la fecha pactada en el documento base de la acción para su vencimiento, conforme a lo pactado dentro de la cláusula **CUARTA** de dicho instrumento; **D)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES MORATORIOS** generados a partir del 20 de enero del 2014, fecha en que formalmente se constituyeran en mora los ahora demandados, a razón de multiplicar la tasa ordinaria por 1.5 (UNO PUNTO CINCO) en términos de lo pactado en la cláusula **SEPTIMA** del contrato base de la acción, es decir, a razón de una tasa anualizada del 22.5% (VEINTIDÓS PUNTO CINCO POR CIENTO); **E)** Por el pago de la pena convencional pactada dentro de la cláusula **QUINTA** del contrato a apertura de crédito base de la acción, a razón de la cantidad que resulte de aplicar al monto de intereses generados y no pagados el factor 0.002333 (cero punto cero cero dos tres tres tres), el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses; **F).** 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 de pago parte de los demandados, lo que provoca el ejercicio de las acciones derivadas.”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Los demandados *********, dar contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente sobre los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** La de Falta de Acción; **2.** La de Plus Petitio; y **4.** Las excepciones personales.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma una serie de hechos como fundatorios de la acción y

excpciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal señalado, únicamente la parte actora ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el testimonio notarial con número de acta treinta y ocho mil ciento noventa y cuatro, del volumen MDXXV, celebrado ante la fe del licenciado *****, Notario Público número ***** de los del Estado, celebrado en la Ciudad de Aguascalientes, en fecha veintiséis de junio de dos mil trece, en el que hace constar el *****, visible de la foja diez a diecinueve de auto, a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita la celebración de dicho contrato como acreedor ***** como fiduciario del fideicomiso denominado ***** y de la otra parte ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, así como ***** como obligada solidaria, ilimitada, avalista y garante hipotecaria, por el monto términos y condiciones que se refieren en la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el título de crédito de los denominados pagarés de fecha veintiséis de junio de dos mil trece, por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), suscritos por los demandados a favor de la parte actora, visible a foja siete de autos, a la cual de conformidad con los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a un documento cuya autoría se atribuye a los demandados, el cual fue reconocido tácitamente al no haberlo objetado;

documental con la cual se acredita que los demandados ***** suscribieron en lo personal el primero de ellos como obligado principal y la segunda como aval el pagaré a que se refiere esta prueba al disponer del crédito que le fue otorgado al primero de ellos.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el Estado de cuenta, expedido por la parte actora, en fecha tres de junio de dos mil catorce y su anexo, mismo que se encuentra debidamente cotejado por medio de la Contadora Pública ***** en su calidad de Auxiliar Contable del Departamento Administrativo, visible de las fojas ocho a nueve de autos, a la que se le otorga pleno valor en términos de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al encontrarse ajustado a lo pactado por las partes en el contrato basal; documental con la cual se acredita que incumplió con dicha obligación a partir de la que debió cubrir el veinte de enero de dos mil catorce, teniendo como saldo para esa fecha la cantidad total del crédito otorgado, pues del contrato basal se advierte, que existe un tiempo de gracia para realizar el primer pago a capital, lo anterior de acuerdo a lo pactado por las partes en la cláusula sexta del contrato basal, en específico de la tabla de amortizaciones que se inserta en el Contrato basal.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose esta todas y cada una de las constancias que integran el presente asunto, 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 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. También le es favorable la

CONFESIONAL EXPRESA que emana del escrito de contestación de demanda al aceptar los demandados como cierto que celebraron el contrato base de la acción por el que se les otorgó un crédito de TRESCIENTOS MIL PESOS, así como que celebraron el contrato que se consigna en la escritura número *****, de la notaría pública número ***** de las del Estado, que dispusieron de la totalidad del crédito otorgado, que se obligaron a cubrir dicho crédito en un plazo de cinco años, habiendo constituido hipoteca para garantizar el cumplimiento de la obligación derivada del contrato basal sobre el inmueble que se describe en el punto seis de hechos de la demanda, que pactaron que el fondo podría exigir el pago de la suma amparada si los demandados no pagan puntualmente la suma principal del crédito, sus amortizaciones, mensualidades, intereses ordinarios y/o moratorios, así como los diversos gastos, que incumplieron con el pago a que se obligaron correspondiente al mes de enero de dos mil catorce y que adeudan el monto de crédito que se les reclama, que pactaron en el basal el someterse para la interpretación y el cumplimiento a los tribunales de esta Ciudad (puntos primero, segundo, quinto, sexto, séptimo y décimo de hechos del escrito de contestación de demanda), elementos de prueba a las cuales se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 238 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado. Aunado a lo anterior, si bien la parte demandada no ofertó medio de convicción alguno, de su escrito de contestación de demanda, se advierte que anexa la documental que obra a foja sesenta y seis de los autos, por lo que, el no haberlo ofertado como medio de convicción de su parte, no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo

dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO. *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.*

Documental que se valora en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la que denomina solicitud de reestructura, de fecha ocho de agosto de dos mil catorce, documental a la cual se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a un documento que si bien su autoría es del propio demandado, tiene un sello de recibido con características del fondo actor; documental con la que se acredita que en la fecha indicada el demandado ***** presentó solicitud al actor para reestructurar el crédito que aduda, señalando diversas circunstancias por las cuales incurrió en mora.

La **PRESUNCIONAL** la cual resulta favorable a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la accionante la obligación de pago por parte de los demandados por cuanto al crédito que les otorgó y si la actora sostiene que dejaron de

cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligaron en el fundatorio de la acción, desde la correspondiente al veinte de enero de dos mil catorce, luego entonces correspondía a la parte demandada la carga de la prueba y si no aporta elemento alguno por cuanto a esto, surge presunción grave de que incumplieron con sus pagos desde la fecha que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **CONFESIONALES** a cargo de *********, las que nada arrojan respecto a la presente causa, pues en audiencia de fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho, la parte oferente se desistió en su perjuicio de las mismas, lo que fue acordado de conformidad por esta autoridad.

VI. Pues bien, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la institución bancaria actora sí acreditó los elementos constitutivos de su acción y los demandados no justificaron parcialmente su excepción de *plus petitio*, de acuerdo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

En primer lugar se analiza y resuelve la excepción que denomina como personales, las que hace consistir en lo señalado en el escrito de contestación de demanda, siendo que de su análisis se advierte que señala como argumento de defensa que no se les explicó a su parte la mecánica, ni el porcentaje de los intereses ordinarios y moratorios, así como que no se ha negado a cumplir con sus obligaciones, pues se presentó ante la institución bancaria el día ocho de agosto de dos mil catorce, solicitando una reestructura de pago, anexando al mismo la documental que obra a foja

sesenta y seis de los autos; argumentos de defensa que se consideran **improcedentes**, atendiendo a lo siguiente:

Respecto a que no le fue explicado a su parte la mecánica para calcular los intereses ordinarios y moratorios, se tiene que a su parte le correspondía la carga de la prueba respecto a dicha manifestación, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo que no realizó pues ni tan siquiera ofertó medio de prueba alguno con dicha finalidad, aunado a que, contrario a lo manifestado su parte confesó el haber celebrado el convenio que se consigna en la documental relativa a la escritura pública número *****, de fecha veintiséis de unió de dos mil trece, de la notaria pública número ***** de las del Estado, de la cual se advierte el procedimiento para el cálculo de intereses ordinarios y moratorios, respecto al crédito otorgado, siendo que atendiendo al artículo 78 del Código de Comercio, en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; de ahí que si la parte demandada no desvirtúa que dichos intereses se pactaron en los términos que refieren las cláusulas cuarta y séptima del contrato base, se tiene que su parte en dichos términos se obligó, de ahí que resulte improcedente el primer argumento vertido por la parte demandada.

Como segundo argumento de defensa, indican los demandados que su parte no se niega a dar cumplimiento a sus obligaciones, tan es así que presentó solicitud de reestructura ante la parte actora, lo que se considera **inatendible**, pues el pretender cumplir con una obligación no puede sujetarse a un cambio en la misma, es decir,

com su parte lo confiesa al dar contestación a la demanda. Incumplió con su obligación de pago a partir del veinte de enero de dos mil catorce, por lo que las manifestaciones de solicitar una reestructura no pueden entenderse como voluntad en su cumplimiento, pues lo anterior sería atendiendo a los términos y condiciones a que se obligó al momento de celebrar el contrato basal, cobrando aplicación al caso los preceptos legales que se han indicado en el apartado anterior, así como los mismos argumentos.

En cuanto a la excepción de Plus Petitio, resulta parcialmente fundada al advertir que no le asiste derecho a la parte actora para exigir los intereses ordinarios y moratorios en forma simultánea, pues atendiendo a lo pactado por las partes en el contrato basal se advierte que no se pactó se generaran en forma conjunta, sino que ante el incumplimiento se generarían los moratorios, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, precepto que establece que las partes se obligan en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; en mérito de lo anterior, resulta parcialmente fundada la excepción en cuestión.

Respecto a la excepción genérica de Falta de Acción y de Derecho, se considera **improcedente**, pues contrario a lo manifestado por los demandados, la parte actora ha justificado de manera fehaciente: **A)**. La existencia del contrato de Apertura de Crédito simple con Garantía Hipotecaria, que en fecha veintiséis de junio de dos mil trece celebraron FONDO DE *****, representado por ***** en calidad de acreditante y de la otra parte ***** en su carácter de acreditado y garante hipotecario, así como ***** como obligada solidaria ilimitada, avalista y

garante hipotecario, por el cual recibieron un crédito por la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS sobre el cual se obligaron a cubrir intereses ordinarios a una tasa del quince por ciento anual y a pagar estos como el crédito otorgado mediante sesenta amortizaciones mensuales a partir del veinte de enero de dos mil catorce y de las cuales cincuenta y tres de ellas serían cada una por la cantidad de cinco mil quinientos cincuenta y cinco pesos y el primero de los pagos por la cantidad de cinco mil quinientos ochenta y cinco pesos, además el haberse estipulado que para el caso de mora en el pago puntual se generarían intereses moratorios a una tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria e igualmente que los pagos se efectuarían en el domicilio de la institución bancaria que establece el estado de cuenta emitido por el fondo actor o bien en el domicilio ubicado en avenida Las Américas número cuatrocientos uno, planta baja, en el fraccionamiento La Fuente de esta Ciudad, según se desprende de las cláusulas segunda, cuarta, sexta, séptima y décima segunda del Contrato basal; **B)**. Se justifica también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada y derivadas del contrato indicado en el inciso anterior, se constituyó hipoteca en primer lugar y grado en favor de la parte acreedora, sobre el siguiente bien inmueble: ***** , que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 1769 del Código Civil vigente en el Estado. **C)**. Se ha probado igualmente, que las partes al celebrar el contrato multicitado, pactaron que la acreedora podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la parte acreditada incumplía con las obligaciones de su parte derivadas del contrato basal, según se

desprende así de lo estipulado en la clausula decima octava inciso a); y **D)**. Igualmente se ha justificado que los acreditados incurrieron en la causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, que se señala en el inciso anterior, al quedar probado que dejaron de cubrir las amortizaciones desde la correspondiente al veinte de enero de dos mil catorce y hasta la presentación de la demanda que fue el ocho de julio de dicho año, sin que la parte demandada aportara prueba alguna para justificar el pago de las amortizaciones comprendidas en dicho periodo y de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo, para el pago del saldo del crédito que otorgó a la parte demandada mediante el Contrato de Apertura de Crédito simple con Intereses y Garantía Hipotecaria base de la acción, toda vez que el acreditado incurrió en la causal de vencimiento anticipado estipulada en la clausula decima octava inciso a) del señalado contrato, por lo que y de acuerdo a lo que establecen los artículos 18 del Código de Comercio y 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se declara vencido anticipadamente el plazo que en el contrato de Apertura de Crédito Simple con Intereses y Garantía Hipotecaria estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal y se condena a los demandados ***** a pagar a *****, en su calidad de Fiduciario del fideicomiso numero ***** denominado *****, la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS CON SETENTA Y OCHO**

CENAVOS, aun y cuando atendiendo a lo confesado por los demandados no realizaron pago alguno respecto al crédito otorgado, esto en observancia al principio de congruencia que debe observarse en toda resolución y previsto en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

También se condena a la parte demandada a cubrir al actor intereses ordinarios y moratorios sobre el crédito adeudado y cuyo monto se ha precisado en la parte final del apartado anterior: los primeros a una tasa del quince por ciento anual a partir del veintiuno de diciembre de dos mil trece al veinte de enero de dos mil catorce, que corresponde al mes inmediato anterior en que se dio la mora, pues así fueron estipulados en las clausula cuarta y sexta del contrato basal, por lo que no le asiste derecho a la parte actora en exigir se le cubran aquellos que se generaron desde la disposición del crédito y hasta el veinte de diciembre de dos mil trece, al reconocer la parte actora que la acreditada incurrió en mora a partir de la correspondiente al veinte de enero de dos mil catorce, por lo que si en la clausula sexta, las partes establecieron un tiempo de gracia pero únicamente respecto al pago de capital, no así de intereses ordinarios y moratorios, por lo que si afirma la parte actora que incurrió en mora hasta la correspondiente al mes de enero de dos mil catorce, esto genera presunción de que los intereses correspondientes a esas mensualidades quedaron totalmente cubiertos de acuerdo a lo que dispone el artículo 2089 del Código Civil Federal; y en cuanto a los moratorios de acuerdo a la tasa resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria, a partir del veintiuno de enero de dos mil catorce y hasta que

se haga pago total del crédito adeudado, intereses éstos y aquéllos que se sustentan en lo previsto por el artículo 78 del Código de Comercio y que se regularán en ejecución de sentencia de conformidad con lo que establece el artículo 86 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Iguamente se condena a los demandados al pago de la cantidad que resulte, de multiplicar el monto de intereses ordinarios generados y no pagados por el factor 0.002333, el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses, lo anterior por concepto de pena convencional pactada por las partes en la cláusula quinta del contrato basal, de acuerdo a lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, de que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, siendo el Contrato de Apertura de Crédito que nos ocupa de Naturaleza Mercantil y de ahí la observancia de la norma señalada, aunado a que en dicha cláusula únicamente hace referencia a los intereses ordinarios, pues señala textualmente los intereses del crédito conforme a la cláusula anterior, que es la cuarta, relativa a dichos intereses; concepto que se regulará en ejecución de sentencia conforme a las bases establecidas, atendiendo a lo que establece el artículo 86 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

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 la Entidad, 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 bienes.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece. **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a lo anterior y considerando que en el caso ambas partes resultan perdidosas, se condena a las dos partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio en la medida en que no fueren acogidas sus pretensiones.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

SEGUNDO. Que los demandados ***** justificaron en parte sus excepciones.

TERCERO. En consecuencia de lo anterior, se condena a los demandados ***** a pagar a *****, en su calidad de Fiduciario del fideicomiso numero ***** denominado ***** la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS**, por concepto de capital.

CUARTO. También se condena a la parte demandada a cubrir a la parte actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad indicada en el resolutivo anterior, los que se regularán en

ejecución de sentencia conforme a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se condena igualmente la cantidad que resulte, de multiplicar el monto de intereses ordinarios generados y no pagados el factor 0.002355, el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses, por concepto de pena convencional, lo que se regulará en ejecución de sentencia conforme a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

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

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los

datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

OCTAVO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo Civil de los del Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de acuerdos **LICENCIADO VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha uno de junio de dos mil dieciocho. Conste.

LSPDL/Miriam*