

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 1400/2018, 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 simple con 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 del veinte de enero de dos mil dieciocho, contrato que consta en escritura pública 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 la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copia certificada de la escritura número ***** , tomo ***** , del protocolo del Notario Público número quince, de León, Guanajuato, el cual consta de la foja diez a la diecisiete de autos, así como con la copia certificada de la escritura pública número ***** libro ***** , del protocolo del Notario Público número setenta y dos, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el cual consta de la foja veintiséis a la cincuenta y dos de autos, las que tienen pleno valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita lo siguiente:

De la escritura número ***** libro ***** que en fecha veintitrés de agosto de dos mil once,

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.-

Asimismo, de la escritura número ***** , tomo ***** , de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, se desprende 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 ***** .-

b).- Que el Consejo de Administración de la Institución Bancaria mencionada en el inciso anterior 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 los términos indicados en párrafos anteriores según la escritura ***** y por cuanto al poder conferido para otorgar y revocar poderes en relación a los poderes para pleitos y cobranzas, como se ha dicho anteriormente 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 así 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 siete de septiembre de dos mil diecisiete, 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 ***** , que será otorgada ante la fe del Notario Público número quince en la Ciudad de León Guanajuato.-

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 ***** , ***** y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"a).- Para que por sentencia definitiva se declare el incumplimiento de obligaciones de pago, imputable a la parte demandada del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado el día veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, suscrito por mi representada y los demandados, hoy sujetos procesales, particularmente sobre las obligaciones adquiridas como lo**

es el pago según CLAUSULA SEXTA en relación con la CLAUSULA PRIMERA del documento base de la acción y que se exhibe ahora como anexo 4; b).- Para que por sentencia definitiva se declare el vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, de conformidad con la CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA inciso a) y g), pues los ahora demandados no hicieron pago de ninguna de las amortizaciones convenidas; c).- Con motivo de lo anterior, se condene al pago de la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de suerte principal, que corresponde a la cantidad que se otorgó como crédito según cláusula PRIMERA del contrato base de la acción, siendo que los demandados dispusieron del crédito otorgado, en términos de lo convenido dentro de la cláusula TERCERA basal. d) Para que se condene al pago de la cantidad que resulte por concepto de INTERESES ORDINARIOS a razón de una tasa anualizada del 15% (QUINCE POR CIENTO) sobre saldos insolutos, generados a partir del veinte de enero del dos mil dieciocho, según la CLAUSULA CUARTA Y SEXTA del basal, y que deberá ser regulada en ejecución; e) Para que mediante sentencia se condene al pago de la cantidad que resulte por concepto de INTERES MORATORIO, generados a partir del veinte de enero del dos mil dieciocho y hasta la liquidación total de las obligaciones, fecha en que formalmente se constituyera en mora los ahora demandados, esto de conformidad con lo pactado en las CLAUSULAS SÉPTIMA y OCTAVA del contrato base de la acción, es decir, la tasa del 16.5% anual, por el capital no devengado; f).- Por el pago de la cantidad que resulte por PENA CONVENCIONAL pactada en la CLAUSULA QUINTA del contrato base de la acción, resultante de aplicar al monto de i intereses generados y

no pagados por el factor 0.002333 el cual se aplicara diariamente hasta el pago total de los intereses ordinarios; g) Para que mediante Sentencia Definitiva se le condene al Pago de Gastos y Costas que del presente juicio, se generen, de acuerdo estipulado por el numeral 1989 del Código Sustantivo Civil, y 128 del Código Adjetivo Civil, ambos para el Estado de Aguascalientes.”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-

El demandado ***** dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- LAS QUE SE DERIVEN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA. 2.- NON MUTATI LIBELI.-

Los demandados ***** y***** , no dieron contestación a la demanda entablada en su contra y atendiendo a esto procede a revisarse el emplazamiento que se hizo en autos para emplazarlos, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN 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 el propio demandado y esposo de la codemandada ***** y al inquirir por esta última y no estar presente entendió el emplazamiento con el propio demandado y esposo de la codemandada, 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, corriéndoles traslado con copias de la demanda, entregándoles cédula de notificación y copia del auto de admisión

de demanda y que ordena el emplazamiento, haciéndoles saber que no se les corría traslado de los documentos anexos a la demanda por exceder de veinticinco fojas y que éstos quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusieran de su contenido.-

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 y demandada exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y excepciones opuestas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el primer testimonio de la escritura pública número ***** , volumen ***** , de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, pasado ante la fe del Notario Público número ocho de las del Estado, relativa a un

contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, visible de la foja ochenta a ochenta y ocho de los 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 apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, la actora ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** como acreditado, así como ***** y ***** como obligados solidarios ilimitados avalistas y garantes hipotecarios, 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 ochenta y nueve de autos, respecto a la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de los demandados ***** , ***** y ***** , desahogada en audiencia de fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, en donde ***** compareció y reconoció el contenido del documento y la firma del mismo que se atribuye a su parte; de igual forma a los demandados ***** y ***** , se les tuvo por reconocido el contenido y firma atribuida a su parte del citado documento, es por ello, que a la documental en comento, se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 342

del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y con ella se acredita la disposición del dinero que se dio en préstamo a la parte demandada.-

DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el acuse de notificación de fecha trece de abril de dos mil dieciocho, así como del reporte fotográfico visibles de la foja noventa y dos a noventa y tres de autos, a la cual no se le concede valor alguno en términos de lo establecido por los artículos 343, 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues en el mismo no tuvieron participación alguna los demandados, por lo tanto, no se les puede atribuir a su parte la autoría de dicho documento, además de que su contenido no fue robustecido con elemento de prueba alguno que haga presumir al veracidad del mismo.-

Ambas partes ofrecieron en común;

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable únicamente 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, sin que beneficie a la demandada para acreditar los pagos que ***** sostiene hizo a la parte actora, pues incluso en su contestación de demanda refiere que anexa recibos para comprobar los

pagos en comento y del sello de recepción puesto por Oficialía de Partes se desprende que éstos no fueron exhibidos; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a ambas partes; 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.-

A la parte demandada le beneficia 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.-

Cabe mencionar que a la parte actora se le admitió la prueba CONFESIONAL, a cargo de los demandados *****, *****, y *****, y al demandado primer mencionado se le admitió la CONFESIONAL a cargo de la actora así como la TESTIMONIAL, a cargo de *****, las cuales no fueron desahogadas al haberse desistido de las mismas sus oferentes, según se advierte de lo actuado en audiencia de fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte.-

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 y el demandado ***** no justificó sus excepciones en razón a lo siguiente:

En cuanto a la excepción que denomina **NON MUTATI LIBELI** que hace valer para que el actor no pretenda modificar o perfeccionar su demanda, la cual resulta irrelevante, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, ya sea para retardar el curso de la acción o para destruir esta y la negación que en este caso vierte el demandado no tiene otra finalidad que pedir a la autoridad no se permita al accionante cambiar los términos de su demanda, por tanto no es una excepción, además de que la controversia está sustentada únicamente en lo

manifestado por las partes en sus escritos de demanda y contestación.-

Asimismo, de su escrito de contestación de demanda, se desprende que opuso la excepción de **PAGO**, que hace consistir en que sí se realizaron dos pagos, uno con fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, por la cantidad de MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 03/100 M.N. y el segundo pago con fecha veintitrés de abril de dos mil dieciocho, por la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 05/100 M.N.; excepción que esta autoridad declara **improcedente** pues el demandado refiere que los mencionados pagos serían demostrados con los recibos bancarios respectivos que dijo acompañar a su escrito de contestación de demanda, sin embargo, del sello de recepción puesto por Oficialía de Partes del Poder Judicial del Estado en el escrito indicado, se desprende que los citados recibos no fueron exhibidos, teniendo la carga de la prueba la parte demandada para justificarlo, conforme lo previsto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que lo haya hecho, además, con las pruebas aportadas a la causa tampoco fueron probados los pagos en comento, razón por la cual la excepción que nos ocupa resulta improcedente.-

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: A).- La existencia del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que en fecha veinticuatro de noviembre de dos mil

diecisiete, celebraron las partes de este juicio, el actor ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte *****, como acreditado, ***** y ***** como obligados solidarios ilimitados avalistas y garantes hipotecarios, contrato por el cual se dio en calidad de crédito, la cantidad de CIENTO CINCUENTA 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 el veinte de enero de dos mil dieciocho y siendo el último el veinte de diciembre de dos mil veintidós, contando con tres 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, iniciando este periodo de gracia el veinte de enero de dos mil dieciocho y concluyendo en el mes de marzo del mismo año, además el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculados al **quince por ciento anual** (esto al haberse dejado de cubrir dos o más mensualidades consecutivas o no), también a pagar intereses moratorios a una tasa del **dieciséis punto cinco** por ciento anual (al haberse iniciado juicio), lo cual se desprende de lo estipulado en las cláusulas CUARTA, SÉPTIMA y OCTAVA 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: Resto de la superficie total del predio, o sea, una superficie de ***** resultante de la subdivisión de la fracción del predio rústico conocido en el nombre de "***** " ubicado en ***** , Municipio de ***** , ***** , con superficie de ***** metros cuadrados, con las medidas y colindancias que se describen en el capítulo de antecedentes del contrato basal, 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 al veinte de enero de dos mil dieciocho, es decir, nunca se cubrió mensualidad alguna, 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 veinte de enero de dos mil dieciocho.-

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 **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS** por concepto de **capital.-**

También **se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios** a razón del **quince por ciento anual** sobre la cantidad a que se ha condenado la parte demandada generados el día veinte de enero de dos mil dieciocho, tomando en consideración que si bien el contrato se celebró el día veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, sin embargo, en la cláusula CUARTA del basal, se determinó que el primer pago de intereses se haría el día veinte de enero de dos mil dieciocho, además en la cláusula SEXTA, se determinó que de las amortizaciones pactadas contaba con tres meses de gracias en los cuales únicamente se cubriría el pago de intereses ordinarios y/o moratorios, mas no así la obligación de capital, iniciando ese periodo de gracia de enero de dos mil dieciocho al mes de marzo del mismo año, por lo que si no cumplió ni siquiera el pago de intereses ordinarios desde la primera mensualidad generada en

enero de dos mil dieciocho, la que tenía que pagar el día veinte del citado mes y año, además de que solicita su pago precisamente a partir del veinte de enero de ese año, es por eso que solo se genera ese día de interés ordinario y al no haber hecho el pago ese día, al día siguiente se empiezan a generar los moratorios, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

Se absuelve a la demandada del pago de la pena convencional prevista en la cláusula QUINTA del basal, que reclama en el inciso f) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, tomando en consideración que al reclamar los intereses ordinarios lo hace a razón de una tasa anualizada del quince por ciento, conforme a la cláusula cuarta y sexta del basal, siendo que en la cláusula sexta se establecen las fechas en que debían hacerse los pagos de ordinarios y en la cláusula cuarta, se establecen diferentes tasas de intereses ordinarios, siendo inicialmente a razón del once por ciento anual, y posteriormente se señala que el acreditado tendrá una **penalización** de cuatro puntos más que se sumarán a la tasa anteriormente establecida, siendo ésta del quince por ciento anual fija, misma que se aplicará como penalización a la impuntualidad de sus pagos; por su parte, en la cláusula quinta del basal, en cuanto a la pena convencional, se pactó que si el acreditado deja de cubrir oportunamente los intereses del crédito conforme a lo pactado en la cláusula

anterior (siendo ésta la cuarta que determina los intereses ordinarios), pagará al fideicomiso por concepto de pena convencional, las cantidades que resulten 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, es decir, se trata de una pena compensatoria, por lo tanto, si la pena convencional citada lo es al no haber cubierto oportunamente intereses ordinarios y al haberse solicitado el pago de tales intereses a razón del quince por ciento anual, que se fijó como penalización a la impuntualidad de sus pagos, es que se está hablando de una doble sanción para una misma circunstancia, lo cual está prohibido y no puede reclamarse la pena convencional conforme a lo previsto por el artículo 1719 del Código Civil 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 enero de dos mil dieciocho hasta el pago total del adeudo, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia, ello atendiendo a lo pactado en la cláusula OCTAVA del basal.-

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado al no haberse acogido totalmente las pretensiones de la parte actora

al haberse absuelto a la parte demandada del pago de pena convencional y al haber dado contestación a la demanda *****, pero éste no demostró sus excepciones, es que se considera perdidosas a ambas partes, en consecuencia, **se condena a ambas partes al pago de gastos y costas del juicio en la medida en que no procedieron sus pretensiones**, en la inteligencia que los gastos y costas que deberá pagar la parte actora, lo es únicamente a favor de *****, quien fue el único que dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, previa regulación que se haga 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, el demandado ***** no acreditó sus excepciones y los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.-

TERCERO.- Ante el incumplimiento de los demandados del contrato basal, 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 CIENTO CINCUENTA MIL PESOS por concepto de capital.-

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

QUINTO.- Se absuelve a la parte demandada del pago de la pena convencional reclamada por la actora, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- Se condena a ambas partes al pago de gastos y costas del juicio en la medida en que no procedieron sus pretensiones, en la inteligencia que los gastos y costas que deberá pagar la parte actora, lo es únicamente a favor de ***** , quien fue el único que dio contestación a la demanda interpuesta

en su contra, previa regulación que se haga en ejecución de sentencia.-

SÉPTIMO.- 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.-

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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 Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO 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 **1400/2018** dictada en **tres de mayo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **doce fojas utilizadas por ambos lados**. 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 de la escritura en la que se nombró Delegado Fiduciario, así como las facultades que éste a su vez tendría, nombre de la persona que fue designada como Delegado Fiduciario, número con el que se identifica el fideicomiso, nombre de la denominación del fideicomiso, datos de la escritura en la que se celebró el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, datos con los cuales se puede identificar el pagaré**

exhibido dentro del juicio como lo son fecha de suscripción y cantidad, nombre del testigo ofrecido, datos del inmueble dado en garantía hipotecaria; información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.