

Aguascalientes, Aguascalientes, a veinticinco de julio de dos mil diecinueve.-

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva en los autos del expediente número *****/2013**, 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 VIGÉSIMA PRIMERA 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 sometieron 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 los demandados han incumplido en el pago de intereses ordinarios pues no han pagado ninguna mensualidad, 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 la persona moral denominada *****, personalidad que se tiene por acreditada con la documental pública consistente en copia certificada de la escritura número *****, libro *****, del protocolo del Notario Público ***** del Distrito Federal ahora Ciudad de México, el cual consta de la foja cinco a la treinta y uno de autos, la que tiene pleno valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, más aún tomando en consideración que la parte demandada ya le ha reconocido tal carácter, lo que se afirma pues del contrato que fue exhibido como base de la acción se desprende que el profesionista antes mencionado participó en el mismo en representación de la actora, teniendo apoyo lo antes expuesto en el siguiente criterio: **“LEGITIMACIÓN PROCESAL DE LAS**

PARTE. NO PUEDE DESCONOCERLA UNA DE ELLAS, SI ANTES LE RECONOCIÓ SU PERSONALIDAD EN EL CONTRATO DE CRÉDITO BASE DE LA ACCIÓN.

La legitimación procesal de una de las partes, no puede válidamente desconocerse en juicio, si quien la aduce es precisamente la contraria, quien a su vez le reconoció con anterioridad personalidad en el contrato de crédito base de la acción, pues ello alteraría la equidad y seguridad jurídicas, así como la confianza en los negocios jurídicos, la seguridad de las transacciones, en cuanto a que los acuerdos de las partes no pueden ser desconocidos, ni quedar al arbitrio de una sola de las partes; además, se afectaría la buena fe inspiradora de nuestro derecho, respecto al comportamiento de las partes en sus relaciones jurídicas, conllevando a la negación de la validez del acto celebrado, lo cual no resulta válido toda vez que la parte que intenta desconocer la personalidad de su contraria tiene conocimiento cierto de que la misma se encuentra facultada para realizar el mandato conferido materializado en el contrato de crédito base de la acción.” *Novena Época, Registro: 194489, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Marzo de 1999, Materia(s): Civil, Tesis: VIII.1o.19 C, Página: 1419.-*

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 firme se declare vencido el plazo para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir, a la ahora demandada, el incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la clausula DECIMA OCTAVA del contrato base de la acción. B) Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de

\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por el concepto de SUERTE PRINCIPAL.- C) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de INTERESES ORDINARIOS, generados a partir del mes de Noviembre de 2011, fecha en que se celebró el contrato base de la acción, a razón de una tasa fija del 15% (QUINCE POR CIENTO) anual, en términos de lo pactado en la CLÁUSULA CUARTA del contrato base de la acción.- D) Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de INTERESES MORATORIOS, generados a partir del mes de Noviembre de 2012, fecha en que formalmente se constituyera en mora a razón de lo que resulte de multiplicar el factor de 1.5 por la tasa establecida para los intereses ordinarios, es decir, a razón del 22.5% (VEINTIDÓS PUNTO CINCO POR CIENTO) en términos de lo pactado en la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato base de la acción. E) Por el pago de la cantidad que resulte como PENA CONVENCIONAL, misma que se especifica en la CLÁUSULA QUINTA del contrato base de la acción. F) Por el pago de los GASTOS Y COSTOS que se originen por la tramitación del presente juicio, en virtud de ser el incumplimiento de obligaciones y pago de la parte demandada, la que provoca el ejercicio de las acciones derivadas." Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 276º 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, depreñándose que de su escrito de contestación de demanda opone como excepción la de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA.-

La demandada *****, no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO 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 pruebas 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 si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- *Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168 Jurisprudencia (Civil).*-

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las que se desprende que al no haberse ubicado al demandado en el domicilio que se proporcionó por la parte

actora, se ordenaron oficios de búsqueda, encontrándose un domicilio perteneciente a la parte demandada y que es el ubicado en ***** número ***** del Fraccionamiento *****, lugar en el cual se llevó a cabo el emplazamiento habiéndose entendido con la propia demandada, de quien se levantó su media filiación, se identificó plenamente ante el Notificador y además firmó el acta levantada, además se le corrió traslado con cuarenta y seis fojas de la demanda debidamente selladas y cotejadas por la Secretaría del Juzgado, para que dentro del término de nueve días se presentara ante este Juzgado a dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, razón por la cual, se dio cumplimiento a lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

Cabe mencionar que la parte actora **se desistió de la instancia respecto a los demandados ***** y *******, por lo que el juicio se siguió únicamente en contra de ***** y *****.-

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 excepción opuesta, mas para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, **es únicamente a la parte actora a quien se le admitieron pruebas, valorándose en la forma siguiente.**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres, libro cuatro mil doscientos noventa y seis, del protocolo de la Notaría Pública número ciento veintinueve del Distrito Federal, que consta en las fojas de la ciento noventa y tres a la doscientos veintiséis de los autos, la que tiene pleno valor conforme al artículo 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita el poder otorgado a favor de *****.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el original del testimonio de la escritura pública número ***** libro, *****, del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Estado, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, que consta de la foja treinta y dos a la cuarenta y tres de los autos, a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen 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 indicada las partes de este juicio celebraron contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, la actora ***** con el carácter de acreditante y de

la otra parte ***** , representada por ***** y ***** a quien en lo sucesivo se les denominó "la acreditada", ***** y ***** a quien en lo sucesivo se les denominó "obligados solidarios, ilimitados, avalistas y garantes hipotecarios" y a ***** a quien en lo sucesivo se le denominó "obligada solidaria, ilimitada y avalista", por el cual aquélla le otorgó a ***** un préstamo por la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS, con las condiciones y términos que refleja la documental señalada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo, además que ***** y ***** , se obligaron a responder dicho crédito como obligados solidarios, ilimitados, avalistas y garantes hipotecarios.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en un pagaré suscrito por los demandados en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor del ***** por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que consta en la seguridad del Juzgado que en estos momentos se tiene a la vista y que en copia certificada obra a foja cuarenta y cuatro de los autos y respecto al cual la parte actora en autos de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de los demandados ***** por su propio derecho y ***** , a quienes en audiencia de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve, se les tuvo por reconociendo el contenido y firma del mismo, por lo anterior y además

de que dicho documento no fue objetado, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditando con la misma que se dispuso del crédito que otorgado por la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en un estado de cuenta cotejado por la S.P. *****, exhibido con el escrito inicial de demanda, que consta en las fojas cuarenta y cinco a cuarenta y seis de los autos, al cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que los demandados han dejado de cubrir el crédito que les fue otorgado por la parte actora, mas también le perjudica al ofeente conforme al artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en virtud de que esta última en su escrito de demanda sostiene que los demandados no cubrieron ninguna mensualidad de las que se obligaron, sin embargo, del estado de cuenta referido, se desprende que se cubrieron mensualidades hasta la número diez correspondiente a octubre de dos mil doce y se aplicó a capital la cantidad de SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS.-

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, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 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 demandada la carga de la prueba respecto al pago de los intereses y de la cantidad dada en préstamo y al no aportar elemento de prueba con relación a que dicha obligación fue cumplida en su totalidad, surge presunción grave de que no ha cumplido con la misma.-

A los demandados les 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 y moratorios se generarían de manera simultánea, la parte actora no tiene derecho para hacer su reclamo

de la manera, aunado a ello, si los intereses ordinarios se cubrirían junto con el capital y al liquidarse hasta la número diez correspondiente a octubre de dos mil doce, se entienden pagados intereses ordinarios hasta esa fecha; 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 admitieron las pruebas CONFESIONALES a cargo de los demandados ***** y ***** mismas que no fueron desahogadas por causas imputables a sus oferentes, según se desprende de la audiencia del día veintitrés de julio de dos mil diecinueve.-

VI.- En términos al alcance probatorio que ha sido concedido a los elementos de convicción aportados a la causa, ha lugar declarar que la parte actora acreditó su acción y el demandado *****, no justificó su excepción en razón a lo siguiente:

El demandado antes mencionado, opone como excepción de su parte la de PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, que hace consistir en que la acción hipotecaria ha prescrito a partir de la fecha de los últimos pagos realizados por su parte; excepción que esta autoridad declara **improcedente** atendiendo a que el artículo 2794 del Código Civil vigente del Estado dispone: *"La acción hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con*

arreglo al título inscrito", por lo anterior, si el último pago que fue reconocido a la parte demandada por su contraria, fue el correspondiente al mes de octubre de dos mil doce (según el estado de cuenta anexo al escrito inicial de demanda) y que según la cláusula CUARTA del basal, los pagos debían hacerse los días veinte de cada mes y el siguiente pago habría de realizarse el veinte de noviembre de dos mil doce, al no hacerse, a partir del día siguiente empiezan a contar los diez años referidos para la prescripción, los que vencerían el veinte de noviembre de dos mil veintidós, por ende, si la presentación de demanda que dio origen a este juicio, fue en fecha uno de octubre de dos mil trece, es claro que a esa fecha aún no habían transcurrido los diez años necesarios para la prescripción de la acción hipotecaria, lo cual hace improcedente la excepción que nos ocupa.-

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: A).- La existencia del contrato de crédito refaccionario con garantía hipotecaria, que en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once, celebraron las partes de este juicio, la actora ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte *****, representada por ***** y ***** a quien en lo sucesivo se les denominó "la acreditada", ***** y ***** PÉREZ a quien en lo sucesivo se les denominó "obligados solidarios, ilimitados, avalistas y garantes hipotecarios" y ***** a quien en lo

sucesivo se le denominó "obligada solidaria, ilimitada y avalista", contrato por el cual la que resultó acreditada recibió en préstamo por la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS y se obligó a cubrirla en un plazo de tres años, mediante treinta y seis amortizaciones mensuales y consecutivas el cual incluye un período de tres meses de gracia en los que únicamente se realizarán los pago referentes al interés ordinario no así el pago a capital, por lo que la fecha para realizar el primer pago de intereses lo será el día veinte de enero de dos mil doce, por lo que este período de gracia concluirá en el mes de marzo del citado año y posteriormente las amortizaciones al capital junto con los intereses generados se realizarán mediante treinta y tres pagos siguientes y consecutivos por la cantidad hasta su total liquidación, iniciando el veinte de abril de dos mil doce y siendo el último vencimiento el veinte de diciembre de dos mil catorce, además el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculados a la tasa fija del quince por ciento anual, los que serían pagaderos mensualmente los días veinte de cada mes, también a pagar intereses moratorios a una tasa del 22.5 (veintidós punto cinco) por ciento anual, al haber sido estipulados estos para el caso de que el ***** tuviere que promover juicio para obtener el pago y cumplimiento de las obligaciones contraídas en dicho contrato, lo cual se desprende de lo estipulado en

las cláusulas SEGUNDA, CUARTA, SEXTA Y SÉPTIMA del contrato basal, consecuentemente se dan los elementos de existencia que para el contrato de crédito refaccionario que 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 los demandados y derivados del contrato base de la acción, constituyeron hipoteca en primer lugar a favor del actor, sobre el siguiente bien:

Inmueble ubicado en el *****, en Aguascalientes, parcela *****, predio *****, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, mide 2 tramos de 34.21 metros, más 30.76 metros con parcela 8; **AL NORESTE**, mide 123.56 metros con predio 2 según subdivisión 165/04: **AL SUROESTE**, Mide en 4 tramos de norte a sur, 91.40 metros más 20.97 metros más 35.71 metros y terminando en 9.82 metros con calle sin nombre; **AL NOROESTE**, mide en 2 tramos en línea quebrada, de norte a sur mide 81.67 metros más 25.14 metros con parcela 8 y, **AL PONIENTE**, mide 23.90 metros con predio 1, dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2796 del Código Civil del Estado.-

C).- Y por último los demandados no probaron el haber cumplido con su obligación de cubrir los

pagos mensuales en la forma convenida ni que hayan cubierto la totalidad de la cantidad que les fue otorgada en préstamo, dejando de cubrir desde la mensualidad correspondiente a noviembre de dos mil doce, 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 referidas; y, D).- Por último los demandados no probaron el haber cumplido con su obligación de cubrir los intereses ordinarios generados a partir de noviembre de dos mil doce.-

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, 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 dada en préstamo**, en consecuencia, se condena a ***** y ***** a cubrir a ***** la cantidad de **DOSCIENTOS VIENTISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS**, por concepto de **capital**, como saldo pendiente por cubrir, lo anterior atendiendo al principio de congruencia previsto en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y según el estado de cuenta exhibido por la actora.-

También se condena a la parte demandada al

ST
H
I
C
O
R
A
L

pago de intereses ordinarios a razón del quince por ciento anual sobre saldos insolutos a partir del día veintiuno de octubre de dos mil doce al veinte de noviembre del mismo año, tomando en consideración que no se pagó por las partes que los intereses ordinarios y moratorios se generarían de manera conjunta y por lo tanto si la parte actora sostiene que se dejó de cubrir intereses ordinarios a partir de la correspondiente a noviembre de dos mil doce y que cada mensualidad debía pagarse los días veinte de cada mes, es que el último pago fue cubierto el veinte de octubre de dos mil doce y a partir del día siguiente se empiezan a generar de nueva cuenta intereses ordinarios hasta el día veinte de noviembre del mismo año que es el día en que debía cubrirse la siguiente mensualidad y al no haberlo hecho, dejan de generarse intereses ordinarios para empezar a generarse los moratorios, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

De igual forma se condena a los demandados al pago de la pena convencional prevista en la cláusula QUINTA del contrato base de la acción que resulte de aplicar al monto de intereses generados y no pagados (intereses ordinarios), 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

acreditor 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 cuarta pagaría al ***** 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: **“PENNA 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).*-

Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios a razón del veintidós punto cinco por ciento anual, sobre la cantidad que como suerte principal han sido condenados a partir del veintinueve de noviembre de dos mil doce hasta el pago total del adeudo, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia.-

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 rebolsar 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 ambas partes; a la actora, al haber reclamado el total del adeudo y haberse probado que no se adeuda la totalidad, y a la parte demandada, al no haber acreditado sus excepciones y se le condenó a las prestaciones principales reclamadas por la parte actora, lo que hizo procedente la acción ejercitada por la parte actora, por lo que ambas partes caen en el supuesto previsto por la norma legal invocada, por tanto se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas del juicio en la medida en que no procedieron sus pretensiones, los que se regularan 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 la condeno a la 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, la parte actora se desistió de la instancia por cuanto a los demandados ***** y *****, el demandado ***** no probó su excepción y la demandada ***** no dio contestación a la demanda.-

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**

VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS por concepto de capital, como saldo pendiente por cubrir, lo anterior atendiendo al principio de congruencia previsto en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

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 condena a los demandados al pago de la pena convencional prevista en la cláusula QUINTA del contrato base de la acción que resulte de aplicar el monto de intereses generados y no pagados (intereses ordinarios), a razón de factor del 0.002333 el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- Se condena a ambas partes al pago recíproco de gastos y costas del juicio en la medida en que no procedieron sus pretensiones, los que se regularan 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.- Con fundamento en 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

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 Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que

autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve.- Conste.

L' ECHG/Ilse*