

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

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **0765/2020**, que en la vía especial **HIPOTECARIA** promueve *********, en contra de *********, sentencia que se dicta bajo los siguientes:

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."** y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer de la presente controversia, de acuerdo a lo que disponen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido

expreso o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable y el segundo numeral invoca que hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y designan con toda precisión al Juez a quien se someten y en el caso que nos ocupa, las partes del juicio en la cláusula VÍGESIMA del contrato base de la acción, convinieron que para los efectos de la interpretación y cumplimiento o por cualquier controversia que se suscite con motivo de su celebración, se sometían expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del fuero común establecidos en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción que por razón de su domicilio, presente o futuro les pudiera corresponder, por lo que esta autoridad resulta competente para conocer del presente asunto.-

III.- Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en que la parte demandada ha incumplido en el pago de intereses ordinarios pues no ha pagado a partir de febrero de dos mil catorce, contrato que consta en escritura pública, debidamente inscrita en

el Registro Público de la Propiedad y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.-

IV.- La demanda la presenta el Licenciado ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de ***** personalidad que se tiene por acreditada con las **DOCUMENTALES** consistentes en copia certificada de la escritura número *****, tomo *****, del protocolo del Notario Público número quince, de León, Guanajuato, de fecha trece de enero de dos mil veinte, la cual consta de la foja diez a la dieciséis de autos, así como del acta de la Primera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso irrevocable de inversión y administración número ***** y del Séptimo Convenio Modificadorio y Re expresión del fideicomiso irrevocable de inversión y administración número ***** denominado "*****" visibles de la foja diecisiete a la sesenta y cinco de autos, las que tienen pleno valor probatorio conforme a los

artículos 281, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

Con el carácter que se ha señalado el Licenciado ***** demanda en la Vía Especial Hipotecaria a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“A. Para que por sentencia definitiva, se reconozca la relación contractual que existe entre mi representada y el ahora demandado, debido a la celebración de un **CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO CON INTERESES Y GARANTÍA HIPOTECARIA** ahora base de la acción, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, cuya celebración tuvo como causa el otorgamiento de un crédito por parte de mi representada en beneficio del ahora demandado. B. Para que por sentencia definitiva, se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO** y por ello se haga exigible al demandado la totalidad del cumplimiento de las obligaciones*

contraídas en virtud del contrato base de la acción, conforme a lo dispuesto en la **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA** del basal. C. Por el pago de la cantidad de **\$1000,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que corresponde a la suerte principal, derivada del **CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO CON INTERESES Y GARANTÍA HIPOTECARIA** de fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, que ahora es documento base de la acción. D. Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS** generados a partir de la fecha primero de febrero de dos mil catorce, fecha en que el demandado incumplió con el convenio, a razón de una tasa anualizada de **15% (QUINCE POR CIENTO)** de acuerdo a la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato base de la acción, mismos que deberán calcularse desde el primero de febrero de dos mil catorce y hasta el pago total del adeudo, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia. E. Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, generados a partir de la fecha primero de febrero de dos mil catorce, fecha en que formalmente se constituyera en mora el demandado y hasta la total liquidación del adeudo, a razón de la tasa ordinaria multiplicada por 1.5 de conformidad con la **CLÁUSULA SÉPTIMA**, del contrato objeto del presente juicio, es decir, a razón del **22.5% (VEINTIDÓS PUNTO CINCO POR CIENTO)** anual, cantidad que seguirá generándose hasta en tanto no se liquide la totalidad del adeudo, y que será debidamente regulada en ejecución de sentencia. F. Para que por sentencia definitiva, conforme a lo dispuesto en el documento base de la acción, se condene a la parte demandada al pago de la **PENA CONVENCIONAL** a razón de las cantidades que resulten de aplicar al monto de intereses generados y no pagados al factor 0.002333 (cero punto cero, cero, dos mil trescientos treinta y

tres), mismo que habrá de aplicarse de forma diaria hasta el pago total del adeudo, lo anterior de acuerdo a la **CLÁUSULA QUINTA** del basal, la cual deberá ser regulada en ejecución de sentencia. G. Por el pago de los gastos y costas que se originen en 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 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.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO. 2.- OSCURIDAD EN LA DEMANDA. 3.- PRO HOMINE.-**

V.- Toda vez que de las excepciones planteadas por el demandado, la de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** debe resolverse previamente al fondo del asunto, pues de resultar procedente impediría analizar la acción ejercitada, siendo aplicable el siguiente criterio jurisprudencial: **“OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias,

pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez.”- **Novena Época Registro: 179523 Instancia: Primera Sala Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Enero de 2005, Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 133/2004 Página: 257**, por lo que se estudia la misma en los términos siguientes:

La oscuridad en la demanda consiste en que ésta se encuentre redactada en términos confusos o ambiguos, que impidan al demandado dar contestación a la demanda, lo cual en el presente caso no se actualiza, en razón de que el demandado la hace

consistir en que la actora es oscura e imprecisa al formular su demanda, ya que pretende cobrar un crédito del cual no se ha señalado con certeza el lugar de pago; excepción que esta autoridad declara **improcedente** en razón de que contrario a como lo manifiesta el demandado, la parte actora en el hecho de su demanda, sí señaló el haberse pactado como domicilio de pago de las obligaciones contraídas en el basal, el ubicado en Avenida ***** número *****, Planta Baja, en el Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, manifestación que no le causa estado de indefensión al demandado, pues incluso este último tuvo la oportunidad de manifestar en su contestación que en el contrato fundatorio se señalaron diversos domicilios y no se le indicó en cuál de ellos debían hacerse los pagos estipulados, lo cual no implica oscuridad de demanda, sino que debe analizarse por cuanto a la procedencia de la acción, por lo tanto, resulta improcedente la excepción que nos ocupa.-

VI.- 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, ambas partes 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 *****, pasado ante la fe del Notario Público número veintiocho de las del Estado, relativa a un contrato de apertura de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, visible de la foja sesenta y seis a la setenta y dos de autos, la que tiene pleno valor conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental que beneficia a la actora pues se acredita que en la fecha antes indicada las partes de este juicio celebraron contrato de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, la actora ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** como acreditado y garante hipotecario, 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 setenta y cuatro de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se le concede pleno valor probatorio, en razón de que proviene de las partes y no fue objetado en términos de ley, acreditándose con el mismo que el demandado

dispuso del crédito que le fue otorgado por la parte actora.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora, en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato base de la acción y la obligación del demandado de devolver la cantidad dada en préstamo, por tanto corresponde a la parte demandada la carga de la prueba respecto al pago de los intereses y de la cantidad dada en préstamo en los términos pactados por las partes y al no aportar elemento de prueba con relación a que dicha obligación fue cumplida en la forma pactada, surge presunción grave de que no ha cumplido con la misma.-

Sin embargo, también perjudica a la parte actora la presunción legal que se desprende de lo contemplado en el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, por lo tanto si de las cláusulas CUARTA y SÉPTIMA no se

desprende que los intereses ordinarios y moratorios se generarían de manera simultánea, la parte actora no tiene derecho para hacer su reclamo de tal manera; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe mencionar que a la parte demandada se le admitió la prueba CONFESIONAL a cargo del actor, la cual no fue desahogada al haberse declarado desierta por causas imputables a su oferente, según se advierte de lo actuado en audiencia de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.-

VII.- 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:

La excepción de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA** ya fue analizada y resuelta improcedente en el quinto considerando de esta resolución.-

Por cuanto a la excepción de **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, que hace consistir en que las partes acordaron que se le iba a señalar el lugar de pago y éste no le ha sido señalado por la parte actora, por lo que le ha limitado completamente en cumplir con las obligaciones a las que se comprometió en el contrato base de la acción, según lo estipulado en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del mismo; excepción

que esta autoridad declara **improcedente** en razón a lo siguiente:

La cláusula DÉCIMA SEGUNDA del contrato fundatorio establece: "**EL ACREDITADO** se obliga a realizar los pagos que deba hacer a favor de **EL FONDO** derivados de la celebración del presente contrato sin necesidad de previo cobro, en la institución bancaria que mencione el estado de cuenta y que determine **EL FONDO**, o bien en el domicilio de **EL FONDO**, el cual está ubicado en la **AVENIDA ***** NÚMERO *******, **PLANTA BAJA, EN EL FRACCIONAMIENTO *******, **DE ESTA CIUDAD**, y así le indique a **EL ACREDITADO.**"

Asimismo, en el hecho ocho de la demanda, la parte actora sostiene que los pagos debían realizarse en el domicilio ubicado en Avenida ***** Número ***** , Planta Baja, en el Fraccionamiento ***** , de esta Ciudad, y al contestar el citado hecho, el demandado reconoció que dicho lugar fue señalado como uno de los lugares de pago, y sostiene que era obligación de la parte actora indicarle de manera exacta el lugar donde se harían los pagos según la cláusula transcrita en el párrafo anterior.-

Lo anterior se relaciona con el hecho de que el contrato se celebró el día *****; que en la cláusula CUARTA, se determinó que los intereses ordinarios serían pagaderos mensualmente los días primero de cada mes; que el primer pago de intereses se efectuaría por el acreditado el día primero de noviembre de dos mil trece; asimismo, en la cláusula

SEXTA se pactó que se contaría con tres meses de gracia en los que únicamente se realizarán pagos referentes al interés ordinario o en su caso moratorios, no así la obligación de realizar pago a capital, iniciando dicho periodo en el mes de noviembre de dos mil trece y concluyendo en enero de dos mil catorce; por último, si la parte actora sostiene que los pagos a que se obligó el demandado se dejaron de realizar a partir de la correspondiente al mes de febrero de dos mil catorce, conlleva a establecer que los anteriores pagos sí se realizaron, sin que la parte demandada suscitara explícita controversia por cuanto a la existencia del pago de las mensualidades antes indicadas, sino únicamente por cuanto al incumplimiento que alega el actor, por lo tanto, la parte demandada sí tenía conocimiento del lugar donde debían realizarse los pagos a que se obligó y ahora no puede alegar su desconocimiento, siendo aplicable a lo antes expuesto el siguiente criterio: **“CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESCISIÓN DEL, POR FALTA DE PAGO, NO OBSTANTE QUE NO SE HAYA SEÑALADO EN EL DOCUMENTO EL DOMICILIO PARA EFECTUARLO, SI SE CONOCE OTRA FORMA DE DAR CUMPLIMIENTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2082 del Código Civil para el Distrito Federal, por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley; en consecuencia, si el deudor en la compraventa a plazos aduce que no

cumplió con el pago porque no se señaló en el básico domicilio para tal efecto y que tampoco se le requirió de manera previa para ello, esta circunstancia no evita la rescisión del contrato, dado que la interpelación a que se refiere el diverso artículo 2080 del Código Civil para el Distrito Federal es un requisito indispensable sólo cuando no se pacta la fecha en que debe tener lugar el cumplimiento de la obligación, pero si la misma se ha establecido fehacientemente en el fundatorio y el obligado inclusive hizo diversos pagos en una cuenta bancaria del vendedor y después dejó de pagar, no obstante la ausencia en el pacto del señalamiento del lugar de pago, procede su rescisión, y ello es así, por existir elementos suficientes tendientes a demostrar que el comprador conocía plenamente la forma de cumplir con sus obligaciones y por su omisión se da la causal de rescisión al configurarse la segunda hipótesis de excepción a la regla general, que estatuye el mencionado artículo 2082 del código sustantivo en comento, referente a las circunstancias, a la naturaleza de la obligación o a la ley.”.- Tesis: I.6o.C.253 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 186633, 1 de 1, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XVI, Julio de 2002, Pág. 1272, Tesis Aislada (Civil).-

Por lo que toca a la excepción **PRO HOMINE** que hace consistir en que se deberán valorar todas las pruebas ofertadas por las partes y no deberá realizar doble condena a la demandada, es decir, no deberá condenar el pago de intereses ordinarios, intereses moratorios y pena convencional, sino que deberá condenar la pena que menos daño cause al demandado; excepción que esta autoridad declara **improcedente** en razón a lo siguiente:

La parte actora, en los incisos d), e) y f) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, reclama el pago de intereses ordinarios, moratorios y pena convencional, pidiendo el pago de intereses ordinarios y moratorios a partir del primero de febrero de dos mil catorce, y si bien al valorar las pruebas se determinó que en el contrato fundatorio no se estableció que los intereses ordinarios y moratorios se generarían de manera conjunta, sin embargo, la excepción que nos ocupa no se encuentra dirigida en tal sentido, pues como ha quedado señalado anteriormente, la sustenta en que esta autoridad deberá condenar a la pena que menos daño cause al demandado, es decir, elegir solo una de ellas, sin embargo, el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado, establece que *"En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas fuera de los casos expresamente designados por la ley."*, por lo tanto, debe atenderse a la voluntad de las partes en el basal de fijar el pago de intereses ordinarios, moratorios y pena convencional, cuya procedencia o improcedencia de manera conjunta será determinada más adelante por esta autoridad, de ahí que no se elija solo una de ellas y en su caso, solamente se procederá a su regulación, lo anterior conforme a lo previsto en el siguiente criterio de jurisprudencia: **"PRINCIPIO DE**

INTERPRETACIÓN MÁS FAVORABLE A LA PERSONA. SU CUMPLIMIENTO NO IMPLICA QUE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES NACIONALES, AL EJERCER SU FUNCIÓN, DEJEN DE OBSERVAR LOS DIVERSOS PRINCIPIOS Y RESTRICCIONES QUE PREVÉ LA NORMA FUNDAMENTAL. Si bien la reforma al artículo 1o. de la Constitución Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, implicó el cambio en el sistema jurídico mexicano en relación con los tratados de derechos humanos, así como con la interpretación más favorable a la persona al orden constitucional -principio pro persona o pro homine-, ello no implica que los órganos jurisdiccionales nacionales dejen de ejercer sus atribuciones y facultades de impartir justicia en la forma en que venían desempeñándolas antes de la citada reforma, sino que dicho cambio sólo conlleva a que si en los instrumentos internacionales existe una protección más benéfica para la persona respecto de la institución jurídica analizada, ésta se aplique, sin que tal circunstancia signifique que, al ejercer tal función jurisdiccional, dejen de observarse los diversos principios constitucionales y legales -legalidad, igualdad, seguridad jurídica, debido proceso, acceso efectivo a la justicia, cosa juzgada-, o las restricciones que prevé la norma fundamental, ya que de hacerlo, se provocaría un estado de incertidumbre en los destinatarios de tal función.” **Registro digital: 2006485, Instancia: Segunda Sala, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Tesis: 2a./J. 56/2014 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 6, Mayo de 2014, Tomo II, página 772, Tipo: Jurisprudencia.-**

En cambio, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente: A).- La existencia del contrato de de crédito refaccionario con interés y garantía hipotecaria, que en fecha *****, celebraron las

partes de este juicio, el actor ***** hoy ***** con el carácter de acreditante y de la otra parte ***** como acreditado y garante hipotecario, contrato por el cual se dio en calidad de crédito, la cantidad de CIEN 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 primero de cada mes, iniciando en el mes de noviembre de dos mil trece y siendo el último el primero de septiembre de dos mil dieciocho, 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, periodo de gracia que iniciaría el uno de noviembre de dos mil trece y concluiría el uno de enero de dos mil catorce, además el haberse obligado a cubrir intereses ordinarios sobre saldos insolutos calculados al **quince por ciento anual**, también a pagar intereses moratorios a una tasa del **veintidós punto cinco** por ciento anual, que resulta de multiplicar la tasa ordinaria (15) por 1.5, además de haber pactado una pena convencional en el caso de que el acreditado dejara de cubrir oportunamente los intereses del crédito pactado en la cláusula (cuarta), que resulta de multiplicar el monto de intereses generados y no pagados el factor de 0.002333, todo lo cual se desprende de lo estipulado en las cláusulas PRIMERA, CUARTA, QUINTA, 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: casa ubicada en calle ***** número *****, del Fraccionamiento *****, sobre el lote ***** (*****), de la manzana ***** (*****), de este Municipio de Aguascalientes, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: al NORESTE, en ocho metros con la calle *****; al SUROESTE, en ocho metros con lote *****; al NORESTE, en diecinueve metros con lote *****; y, al NOROESTE, en diecinueve metros con lotes ***** y *****; dándose la hipótesis normativa que contempla el artículo 2796 del Código Civil del Estado. C).- Y por último la parte demandada no probó el haber cumplido con su obligación de cubrir los pagos mensuales en la forma convenida ni que haya cubierto la totalidad de la cantidad dada en préstamo, dejando de cubrir desde la mensualidad correspondiente a febrero de dos mil catorce, por lo tanto se actualizan las causales de vencimiento anticipado pactadas en la cláusula DÉCIMA OCTAVA incisos a) y g), según se ha señalado en párrafos anteriores, por lo cual se dan los supuestos de vencimiento anticipado ya referidas; y, D).- Por

último la parte demandada no probó el haber cumplido con su obligación de cubrir los intereses ordinarios generados a partir de la correspondiente a febrero de dos mil catorce.-

VIII.- 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 ********* a cubrir a ********* la cantidad de **CIEN 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 uno de febrero de dos mil catorce, tomando en consideración que si bien el contrato se celebró el día veintitrés de septiembre de dos mil trece, sin embargo, en la cláusula CUARTA del basal, se determinó que el primer pago de intereses se haría el día primero de noviembre de dos mil trece, 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 noviembre de dos mil trece a enero de dos mil catorce, por lo que si se señala que se dejó de cubrir desde la correspondiente a febrero de dos mil catorce que debía pagarse el día primero, es que el último pago que afirma la actora se realizaron, se hizo el uno de enero de dos mil catorce, por lo que se generaron intereses ordinarios del dos de enero al uno de febrero de dos mil catorce, sin embargo, al no hacerse el pago en esta última fecha, empiezan a generarse moratorios a partir del dos de febrero de dos mil catorce, pero la parte actora no reclamó el pago de ordinarios en ese periodo, es decir, del día siguiente al último pago al día en que debía realizarse el siguiente, sino a partir del uno de febrero de dos mil catorce, es por ello que solo se genera un 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, atendiendo al principio de congruencia que debe contemplarse en toda sentencia conforme a lo previsto por el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios a razón del veintidós punto cinco por ciento anual, sobre la cantidad que como suerte principal ha sido condenada la parte demandada, a partir del dos de febrero de dos mil catorce hasta el pago total del adeudo, los cuales

serán regulados en ejecución de sentencia, ello atendiendo a lo previsto por la cláusula OCTAVA del contrato basal.-

De igual forma **se condena a la parte demandada al pago de la pena convencional** prevista en la cláusula QUINTA en relación a la CUARTA del contrato base de la acción que resulte de aplicar al monto de intereses generados y no pagados, a razón del factor del 0.002333 el cual se aplicará diariamente hasta el pago total de dichos intereses, lo cual será regulado en ejecución de sentencia y resultó procedente atendiendo a lo previsto por el artículo 1725 del Código Civil del Estado, el que dispone que el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos, a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, supuesto que se actualiza en este caso dado que en la cláusula QUINTA del contrato basal, se estableció que si la acreditada *deja de cubrir oportunamente* los intereses del crédito conforme a la cláusula anterior (cuarta) pagaría la pena convencional que ahí se establece, por lo tanto al tratarse de una pena por el simple retardo en su cumplimiento, es decir, es una pena sancionadora y no compensatoria, es que procede su condena en los términos señalados en líneas anteriores, lo cual tiene apoyo en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PENA CONVENCIONAL. SU FINALIDAD ES**

MERAMENTE SANCIONADORA EN LA HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1743 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y, POR ELLO, PUEDE SER RECLAMADA CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS. Como se advierte del contenido de sus artículos 1737 y 1743, el Código Civil del Estado de Nuevo León admite dos tipos de pactos referidos al evento de que una parte no cumpla con su obligación, uno en el que los contratantes fijan convencionalmente una prestación para el caso de incumplimiento total o parcial de una obligación y otro en el que los contratantes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada. En el segundo caso, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena; es claro, entonces, que aquí la pena no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo o el cumplimiento en forma diversa de la convenida, de modo que en esta hipótesis el acreedor podrá exigir tanto el pago de la pena, como el de los daños y perjuicios moratorios (originados en el mero retardo en el cumplimiento) y el cumplimiento de la obligación. La explicación se encuentra precisamente en la ausencia de una finalidad compensatoria en esta modalidad de pena convencional, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia a la contraparte de cumplir con la obligación; ante tal ausencia de finalidad compensatoria, resulta que los eventuales daños y perjuicios no han podido ser fijados anticipadamente por las partes -como sí ocurre en el caso de la pena convencional establecida en términos del artículo 1737- y, por lo mismo, es factible la exigencia de su pago. Así, se comprende que la pena

convencional exclusivamente sancionadora (fijada en términos del artículo 1743) y los intereses moratorios tienen finalidades distintas: aquella, meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado o del cumplimiento en forma distinta de la acordada; éstos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento de una obligación. Por ello, las hipótesis en las que no exista incumplimiento total de una obligación, sino sólo retardo en su cumplimiento o un cumplimiento realizado en forma diversa a la pactada, y se pactó pena convencional para el evento de que acaecieran dichas circunstancias, puede hacerse válidamente el reclamo de los dos conceptos.”.- Tesis: 1a./J. 76/2006, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 173523, Primera Sala, Tomo XXV, Enero de 2007, Pág. 289, Jurisprudencia (Civil).-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, el artículo 128 del código de procedimientos civiles vigente del Estado establece: ***"La parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total y parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."***. En observancia a esto se considera perdidosa a la parte demandada al haberse acogido las pretensiones de la parte actora, por lo que al considerarse perdidoso al ***demandado se condena a este último al pago de gastos y costas del juicio***, los que se regularán en ejecución de sentencia.-

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las

prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los mismos.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Procedió la vía especial hipotecaria propuesta y en ella la parte actora acreditó su acción y el demandado no acreditó sus excepciones.-

TERCERO.- Se declara vencido anticipadamente el plazo para el pago de la cantidad dada en préstamo, en consecuencia, se condena a ***** a cubrir a ***** la cantidad de CIEN MIL PESOS por concepto de capital.-

CUARTO.- También se condena a la parte demandada al pago de intereses ordinarios y

moratorios así como pena convencional, que serán regulados en ejecución de sentencia con las bases y términos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

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

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

SÉPTIMO.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.-

OCTAVO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su

Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **cinco 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 **0765/2020** dictada en **cuatro de mayo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **catorce 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, número y nombre con el que se identifica el fideicomiso, datos de la copia certificada de la escritura con la que se acredita la personalidad con**

la que comparece el apoderado de la parte actora, nombre de la persona que se designó como Delegado Fiduciario con facultades para otorgar poderes, nombre con el que era identificado el fideicomiso antes del cambio de denominación social, datos de la escritura en la que se designó al Delegado Fiduciario, domicilio en el cual se realizarían los pagos objeto de la obligación contraída por el demandado, datos de la escritura en la que se celebró el Contrato de Apertura de Crédito Refaccionario con Interés y Garantía Hipotecaria, datos con los que se pudiese identificar el pagaré exhibido como lo son fecha de suscripción y cantidad, fecha en la que se celebró el contrato objeto del juicio, datos de identificación del inmueble en garantía; información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.