

**S E N T E N C I A .**

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veintidós de marzo de dos mil veintidós.**

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número **0326/2020** que en la vía **ORAL MERCANTIL** promueve \*\*\*\*\* a través de su apoderado legal, Licenciado \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y, siendo su estado el de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictarla bajo los siguientes:

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

**I.-** Reza el artículo **1324** del Código de Comercio que: *“Toda sentencia debe ser fundada en ley, y si ni por el sentido natural ni por el espíritu de ésta se puede decidir la controversia, se atenderá a los principios generales del derecho, tomando en consideración todas las circunstancias del caso”*.

**II.-** La suscrita Juez es competente para conocer el presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo **1105** del Código de Comercio, el cual dispone que será competente para conocer del juicio el del domicilio del deudor, y en el presente caso, los demandados tienen su domicilio en esta ciudad, de donde deriva la competencia de esta autoridad.

**III.-** La parte actora \*\*\*\*\* comparece a demandar a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“1.-Para que por sentencia firme se declare vencido anticipadamente el **CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO***

**CON GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, y los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales, en virtud de que esta última no efectuó puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones y demás liquidaciones a su cargo, en términos de la cláusula **SEXTA** del contrato base de la acción.

2.- Por el pago total de \$237,175.43 (**DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 43/100 M.N)** POR CONCEPTO DE SALDO VENCIDO DE CAPITAL que se señala como **SUERTE PRINCIPAL** y que se originó debido al incumplimiento de los pagos pactados en la cláusula **PRIMERA** del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en Primer Lugar y Grado basal.

3.- Por el **PAGO DE LOS INTERESES MORATORIOS VENCIDOS Y QUE SE SIGAN GENERANDO** hasta la total liquidación del adeudo reconocido mediante Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, a razón del 3.5% (tres punto cinco por ciento) mensual, más el Impuesto al Valor Agregado I.V.A., según lo pactado en la cláusula **SEGUNDA** del aludido convenio, esto a partir de la fecha de incumplimiento de pago que fue el en el mes de julio de dos mil dieciocho, cantidad que deberá cuantificarse en ejecución de sentencia en caso de ser procedente a favor de mi representada.

4.- Solicito en virtud del incumplimiento de pago en caso de no verificarse el pago de las prestaciones adeudadas que son señaladas dentro de los párrafos anteriores, me sea autorizada la ejecución de la garantía hipotecaria en la ejecución de sentencia, toda vez que la hipoteca que se constituyó, tiene por finalidad garantizar a "EL ACREEDOR", el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contraen la C. \*\*\*\*\*y el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de deudores principales y a la C. \*\*\*\*\*y el C. \*\*\*\*\* en su carácter de "GARANTES

*HIPOTECARIOS" , con motivos del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar grado, respecto del siguiente inmueble:*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

*Propiedad registrada en el Registro Público de la Propiedad y De Comercio Del Estado, bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* , de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, con Folio Real \*\*\*\*\* , así como Hipoteca que garantiza el adeudo demandado,*

*5.-\*El pago por concepto de **SEGUROS**, señalado en la cláusula **SEXTA** del contrato base de la acción desde el mes de julio de dos mil dieciocho, hasta el total cumplimiento de todas las obligaciones, cantidad que deberá cuantificarse en ejecución de sentencia en caso de ser procedente a favor de mi representada.*

*6.- Por el pago de tos **GASTOS Y COSTAS** 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.” (transcripción literal visible a fojas dos y tres de los autos).*

Mediante escrito que fue acordado en audiencia de esta fecha, la parte actora se desistió de la prestación marcada con el número 4 de las prestaciones reclamadas en su demanda.

**IV.-** Los demandados  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.

**V.-** La parte actora  
\*\*\*\*\* basó sus pretensiones en que:

**“1.- CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.-** Mi poderdante, la persona moral denominada  
\*\*\*\*\* ,  
celebro junto con los ahora demandados, un Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, constituyéndose la misma a favor de mi representada, asentado en la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* , del Volumen \*\*\*, a los treinta días del mes de enero del año dos mil diecisiete, ante la fe de la fe de la Licenciada RICARDO GONZÁLEZ MENDOZA, Notario Público Número 34 de los del Estado de Aguascalientes, quedando asentado en el Registro Público de la Propiedad y Del Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo número \* , libro \*\*\*\* , sección segunda, de fecha 01 de febrero del año 2018; ahora bien, en dicho instrumento los ahora demandados, reconocieron a mi representada como su acreedor por la cantidad total de **\$187,756.80 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N)**, mediante **CIENTO VEINTIOCHO MENSUALIDADES**, por un monto de **\$1,466.85 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 85/100 M.N)**, comenzando a partir del mes de enero del año 2018, tal y como se puede apreciar en la cláusula **PRIMERA** Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado.

Cabe mencionar que en dicho instrumento se estipulo que los pagos mensuales serian objeto de incremento mensual del .4% punto cuatro por ciento, sobre saldo insoluto y la mensualidad, hasta la liquidación de la última mensualidad contratada, tal como se estipulo en la cláusula PRIMERA multicitado convenio basal.

**2.- PARTES Y GARANTIA HIPOTECARIA.-** En dicho Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, dentro de su cláusula TERCERA, comparecieron mi representada \*\*\*\*\* en su carácter de **ACREEDOR** así como la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*, en su carácter de "**DEUDORES PRINCIPALES**" y a la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* en su carácter de "**GARANTES HIPOTECARIOS**", la hipoteca que se constituyó, tiene por finalidad garantizar a "**EL ACREEDOR**", el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contraen "**LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**" y "**LOS GARANTES HIPOTECARIOS**", con motivos del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, respecto del siguiente

inmueble \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**3.- CALENDARIO DE PAGO E INTERESES MORATORIOS.-** En la cláusula PRIMERA del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, se pactó que "**LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**" la C. \*\*\*\*\*y el C. \*\*\*\*\*, y "**LOS GARANTES HIPOTECARIOS**" la C. \*\*\*\*\*y el C. \*\*\*\*\*, reconocían adeudar al acreedor la cantidad de \$187,756.80 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N), mediante CIENTO VEINTIOCHO MENSUALIDADES, por un monto de \$1,466.85 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 85/100 M.N), comenzando a partir del mes de febrero del año 2018, siendo pagaderas de acuerdo al calendario de pagos de la sociedad, mensualidades que tendrían un incremento mensual del 0.4%.

La tabla de pagos que nace a raíz del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, con el incremento mensual del 0.4%, es la siguiente:

[...]

Por otro lado en la cláusula SEGUNDA, del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, se pactó que en caso de incumplimiento en el pago de las mensualidades se generarían intereses moratorias a razón de 3.5% mensual más el Impuesta al Valor Agregado, quedando debidamente establecido que en caso de incumplimiento de dos mensualidades consecutivas en el convenio documento base de la presente acción, convinieron las partes en que se daría por vencido totalmente el adeudo y mientras este no sea liquidado se cobrarían intereses moratorios por el importe del saldo insoluto total adeudado, prestación que es reclamada en la presente demanda.

**4.- LUGAR DE PAGO Y JURISDICCIÓN.-** Por otro lado en la cláusula **CUARTA Y OCTAVA** Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, respectivamente, se definió como lugar de pago el ubicado en  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*y para el caso de controversia judicial las partes asumieron la competencia de las Leyes y Tribunales de Aguascalientes, Aguascalientes.

**5.- DERECHOS EN CASO DE EXIGENCIA JUDICIAL.** - En la cláusula **QUINTA** se acordó que si el acreedor exigiere judicialmente el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "**LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**" la C. \*\*\*\*\*y el C. \*\*\*\*\*y "**LOS GARANTES HIPOTECARIOS**" la C. \*\*\*\*\*en caso de algún incumplimiento, tendría derecho a:

a) Que el acreedor podrá señalar los bienes que deben de embargarse, sin sujetarse al orden establecido por los artículos 443 y 445 del código de procedimientos civiles, vigente en el Estado de Aguascalientes.

b) En que el acreedor o depositario que este designe, tomará inmediata posesión de los bienes a que se refieren los antecedentes de este instrumento.

c) En que el acreedor será depositario de la propiedad hipotecada o de los bienes que se embarguen, pudiendo delegar dicho cargo el depositario a la persona o personas que juzgue conveniente.

d) Que servirá de base para el remate o venta de los inmuebles hipotecados a juicio del acreedor, las dos terceras partes del avalúo que para el caso se haga sobre la propiedad hipotecada.

e) En que el acreedor si exigiere judicialmente o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones a cargo del deudor

de acuerdo con este instrumento, será opcional para esta elegir sujetarse a lo establecido en los incisos a), b), c) y d) de la cláusula quinta de la escritura de la presente acción y ordenamientos legales aplicables o bien a lo establecido por los numerales 1,414 bis, 1,414 bis uno, 1,414 bis dos, 1,414 bis tres, 1,414 bis cuatro, 1,414 bis cinco, 1,414 bis seis, 1,414 bis siete, 1,414 bis ocho, 1,414 bis nueve, 1,414 bis diez, 1,414 bis once, 1,414 bis doce, 1,414 bis trece, 1,414 bis catorce, 1,414 bis quince, 1,414 bis dieciséis, 1,414 bis diecisiete del Título Tercero Bis, Capítulo I y II del Código de Comercio vigente en el país.

**6.- VENCIMIENTO ANTICIPADO Y FECHA DE INCUMPLIMIENTO.-** En la cláusula **SEXTA** se pactaron las **causales de vencimiento anticipado** en el pago del adeudo reconocido, entre las cuales están:

a) Si "**EL DEUDOR**", no cubriere dos mensualidades en el contrato que tiene con el acreedor y que están obligados en su conjunto o consecutivas.

Cabe señalar, que los demandados incumplieron a partir de la mensualidad 6 del adeudo reconocido, junto con el incumplimiento de pago de los seguros señalados en la cláusula **SEXTA** del Convenio de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria en primer lugar y grado, de lo cual comprenden a la fecha desde el mes de julio de dos mil dieciocho, y desde esa fecha mi representada no tiene más pagos reportados hasta el día de la presentación de esta demanda, y señalando como primer incumplimiento de pago correspondiente a la mensualidad de julio de dos mil dieciocho, y como segundo incumplimiento de pago la amortización del mes de agosto de dos mil dieciocho, es por lo que se solicita a esta autoridad en funciones la declaración del vencimiento anticipado del plazo otorgado a los ahora demandados para el cumplimiento de pago del reconociendo de adeudo, tomando en cuenta que una de las **causales de vencimiento anticipado es precisamente la falta de 2 pagos de manera continua de cualquier cantidad que sea exigible, y apareciendo que los demandados**



*incumplieron con los pagos señalados en líneas anteriores de manera continua, es por lo que solicitó la declaración del vencimiento anticipado de las obligaciones contraídas por los demandados en el documento base de la acción; y el pago total del adeudo conforme la cláusula "SEXTA" inciso a) del acuerdo de voluntades.*

**7.- COMPOSICIÓN DE LA SUERTE PRINCIPAL Y PAGOS REALIZADOS POR EL DEMANDADO.-** *Determinado el plan de pagos y la fecha de incumplimiento, toca narrar la parte de cómo se compone la suerte principal para lo cual tenemos que el demandado ha realizado pagos por la cantidad total de \$7,393.16 (SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 16/100 M.N), cantidad que fue aplicada a diversos conceptos tanto del contrato de adhesión número \*\*\*\*\*\*, mismo que se anexa a la presente, así como del Convenio base de la presente acción, pagando en su momento inscripción, mensualidades, mensualidades adelantadas para tener derecho a la adjudicación del bien, impuestos, seguros e intereses moratorios, alcanzando estos pagos para cubrir los conceptos del contrato de adhesión y hasta la mensualidad número 5, haciendo la aclaración que faltó por pagar la cantidad de \$237,175.43 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 43/100 M.N), de forma parcial, tal y como fue señalado dentro de la cláusula PRIMERA del convenio base de la presente acción, entonces, las mensualidades adeudadas comienzan en la número 6 a la 128, las cuales tienen un incremento mensual de 0.4%, desde su respectivo vencimiento al día en el cual sea presentada dicha demanda inicial, asimismo se le menciona a su señoría, que los demandados se obligó a pagar un seguro el cual fue señalado dentro de la cláusula SEXTA del convenio base de la presente acción, de lo cual realizando una operación aritmética, tenemos el resultado de la suma que es señalada como suerte principal, cantidades que se describen a continuación:*

[...]

**8.- CONCLUSIONES.-** Ante los hechos anteriormente expuestos y manifestados, mi representada, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, me otorgo como su apoderado la encomiendo de recuperar su cobro legal; ahora bien y no obstante las múltiples gestiones extrajudiciales realizadas tanto por mi representada así como por el suscrito en mi carácter de apoderado, con el objeto de recuperar el pago de la suerte principal y sus demás accesorios legales pactado y convenidos, estas han resultado infructuosas, dado que el demandado se sigue reiterando en la negativa de no pagar, razón por la cual ocurro ante esta H. Autoridad a fin de obtener el inmediato pago de lo reclamado en esta demanda.” (transcripción literal visible a fojas tres a diez de los autos).

**VI.-** Procediendo con el estudio de la acción ejercitada, resulta lo siguiente:

Afirma la actora que los demandados mantienen un adeudo para con ella por la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS** derivado del incumplimiento al convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria que celebraron en fecha *treinta de enero de dos mil dieciocho*, en el cual se pactó el pago mediante amortizaciones mensuales, las cuales tendrían un incremento mensual del 0.4%, pudiendo darse por vencido anticipadamente ante la falta de pago de las amortizaciones a que se comprometieron, siendo que el incumplimiento fue a partir del **mes de julio de dos mil dieciocho**.

La parte actora, a fin de acreditar la procedencia de su acción, ofreció como pruebas de su parte la documental consistente en el convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, celebrado por las partes en fecha *treinta de enero de dos mil dieciocho*, mismo que obra a fojas *dieciséis a veinte* de los autos, documento con pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1296** del Código de Comercio, ya que el mismo no fue objetado por la parte demandada.

Además de que, al no haberse dado contestación a la demanda, surge una confesión ficta en el sentido de tener por admitidos los hechos de la demanda, ello según lo dispone el artículo **329** del Código Federal de Procedimientos Civiles, presunción que no fue desvirtuada, por lo que adquiere valor probatorio pleno.

Con los anteriores elementos de prueba, queda debidamente demostrado en autos la existencia del contrato base de la acción del presente juicio.

Ahora bien, teniendo por acreditado el acto jurídico base de la acción, corresponde a la parte demandada demostrar el pago del adeudo, ello al ser la parte obligada, pues exigir a la parte actora el probar la falta de pago, es exigirle que pruebe un hecho negativo, lo que va en contra de lo dispuesto por el artículo **1195** del Código de Comercio.

Sin embargo, la parte demandada ninguna prueba ofreció tendiente a demostrar el pago de la cantidad que, como saldo a suerte principal, se le demanda.

Por otro lado, la actora reclama por concepto de intereses moratorios el **tres punto cinco por ciento mensual**, sobre saldos insolutos, al respecto resulta lo siguiente:

Aunque el artículo **174**, segundo párrafo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito permite a las partes la libre convención de intereses, sin embargo, tal pacto sólo es válido cuando no sea usurario, por lo que, si el juzgador advierte que la tasa de interés pactada por las partes es notoriamente usuraria, puede reducirla de oficio de manera prudencial, lo anterior ya que de conformidad con la Convención Americana sobre Derechos Humanos, la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre, por lo tanto el libre pacto de intereses tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo.

Así, para proceder a la determinación de si los intereses pactados resultan usurarios, se deben tomar en cuenta las condiciones

particulares del caso, las que se obtienen de las constancias de autos, y que generan convicción de la usura, circunstancias tales como el tipo de relación existente entre las partes, la calidad de los sujetos que intervienen, el destino del crédito, el monto del crédito, el plazo del crédito, la existencia de garantías, las tasas de interés de las instituciones bancarias, la variación del índice inflacionario nacional durante la vida del crédito, las condiciones del mercado.

De este modo, y de los parámetros que se exponen, resulta que de autos no se desprende de manera fehaciente cuál es la relación entre las partes; que la acreedora es un organismo crediticio, sin que se adviertan datos de los demandados; que el monto del adeudo reconocido fue por **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS** y se pactó un interés moratorio a razón del **tres punto cinco por ciento mensual**; que el convenio base de la acción se firmó el *treinta de enero de dos mil dieciocho* y se pactó como forma de pago mediante amortizaciones mensuales, las cuales tendrían un incremento mensual del 0.4%; que el convenio se suscribió con una garantía hipotecaria; que es de conocimiento común que las tasas de interés interbancarias fluctúan entre un treinta por ciento y un sesenta por ciento anual, siendo las tasas más altas las que corresponden a tarjetas de crédito o préstamos personales, lo que puede ser corroborado en la página de internet de la COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USURARIOS Y SERVICIOS FINANCIEROS [http://www.condusef.gob.mx/PDFs/cuadros\\_comparativos/comisiones/parametros\\_tc.pdf](http://www.condusef.gob.mx/PDFs/cuadros_comparativos/comisiones/parametros_tc.pdf); que la variación del índice inflacionario entre la fecha en que se suscribió el documento base de la acción y la fecha en que se presentó la demanda, que lo fue en el mes de agosto de dos mil veinte, fue del ocho por ciento, según dato aportado por el INEGI en su página de internet <http://www.inegi.org.mx/sistemas/indiceprecios/CalculadoraInflacion.aspx>; en cuanto a las condiciones de mercado no se advierte ninguna condición especial.

Con todo lo anterior se concluye que en el caso particular, la tasa de interés pactada resulta notoriamente usuraria, al

advertirse que el beneficiario del pagaré base de la acción abusó de la necesidad que tenía la parte demandada, imponiéndole un interés moratorio que resulta excesivo a razón del tres punto cinco por ciento mensual, lo que evidentemente va más allá de un rendimiento razonable, no existiendo motivo justo para estimar que la acreedora debe obtener una ganancia de tal magnitud.

Ahora bien, en el presente caso resulta conveniente destacar que se pactó una tasa de interés moratorio a razón del tres punto cinco por ciento mensual; porcentaje que resulta superior al establecido incluso por las instituciones bancarias para operaciones análogas como lo son las tarjetas de crédito y créditos personales y de nómina.

Al respecto, cabe aclarar que ni la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, ni el Código de Comercio, supletoria de ésta en términos del artículo 2º fracción II, así como tampoco el Código Civil Federal, prevén un límite para el pacto de intereses en caso de mora.

No obstante, el Código Civil del Estado de Aguascalientes sí contiene disposición normativa que regula específicamente el concepto de los intereses en los artículos **1965** y **2266**, que establecen que el interés legal es el del nueve por ciento anual y el convencional el que fijen las partes, el cual no puede exceder del *treinta y siete por ciento anual* y de exceder, el juez de oficio deberá disminuirla hasta establecerla dentro de dicho límite.

Así, esta autoridad considera en que el aludido parámetro no resulta gravoso para la parte morosa, pues por una parte resulta más acorde a las tasas de intereses bancarias que se prevén para operaciones análogas y por otra parte que el acreedor obtenga una ganancia justa, tomando en consideración que el índice inflacionario en el período como el aquí analizado no lo rebasa el ocho por ciento.

Por todo lo anterior y tomando en consideración lo que disponen los artículos **1º**, **14** y **16** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral **21**, apartado 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, resulta procedente la

reducción de los intereses que son reclamados, a fin de que solo se cubra un treinta y siete por ciento anual sobre la suerte principal reclamada.

VII.- Por lo anterior, se declara procedente la Vía Oral Mercantil en que promovió \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* .

En este orden de ideas, se concluye que quedó probada la acción ejercitada por la actora \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* .

Se declara la terminación anticipada del convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria celebrado entre las partes en fecha *treinta de enero de dos mil dieciocho*.

En consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* , al pago de la cantidad de \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* y que es la cantidad que resulta como adeudo por el concepto de suerte principal.

Se condena a \*\*\*\*\* , al pago de los intereses moratorios a razón del **treinta y siete por ciento anual**, los cuales deberán cubrirse a partir de la fecha de incumplimiento de pago que lo fue en el mes de julio de dos mil dieciocho, según lo manifestado por la actora y que no fue desvirtuado, y hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia.

De conformidad con lo expuesto por el artículo **1084** del Código de Comercio, no se hace especial condena en costas, toda vez que del sumario no se advierte que la parte demandada se hubiera conducido con temeridad o mala fe, por lo que cada una de las partes deberá absolver sus propios gastos y costas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos **1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1328 y 1390 Bis 38** del Código de Comercio, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** La suscrita Juez es competente para conocer de este asunto.

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía **ORAL MERCANTIL**.

**TERCERO.-** Quedó probada la acción ejercitada por la parte actora  
\*\*\*\*\* en  
contra de  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CUARTO.-** Se declara la terminación anticipada del convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria celebrado entre las partes en fecha *treinta de enero de dos mil dieciocho*.

**QUINTO.-** Se condena a  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
**DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS** a favor de  
\*\*\*\*\* por  
concepto de suerte principal.

**SEXTO.-**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
al pago de los intereses moratorios a razón del **treinta y siete por ciento anual**, los cuales deberán

cubrirse a partir de la fecha de incumplimiento de pago que lo fue en el *mes de julio de dos mil dieciocho*, según lo manifestado por la actora y que no fue desvirtuado, y hasta el pago total del adeudo, concepto que deberá regularse en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.**- No se hace especial condena en costas.

**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 y cúmplase.

**A S I**, lo sentenció y firma la Juez Quinto de lo Mercantil en el Estado, **Maestra VERÓNICA PADILLA GARCÍA**, por ante su Secretario de Acuerdos, Licenciado **OSCAR REYES LEOS** que autoriza.-  
Doy Fe.

La sentencia que antecede se publica en fecha **veintitrés de marzo de dos mil veintidós.**- Conste.

\*Alex

El(La) Licenciado(a) DINA DEYANIRA REYES GUERRERO, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0326/2020 dictada en veintidos de marzo del dos mil veintidos por el Juez Quinto Mercantil del Estado de Aguascalientes, conste de 17 fojas útiles. 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 de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL