

Aguascalientes, Aguascalientes,
veinticinco de junio de dos mil diecinueve.

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

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

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

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de esta Ciudad Capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de demandarse se declare vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo reconocido mediante Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La demanda la presenta el Licenciado *****, manifestando que lo hace en su carácter de Apoderado de ***** personalidad que acredita en términos de lo que dispone el artículo 90 numeral dos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la documental pública que acompañó a la demanda y vistas de la foja cuarenta y tres a la sesenta y tres de los autos, que por referirse a la copia certificada del testimonio relativo a la escritura pública número *****, libro *****, de fecha siete de enero de dos mil dieciséis, de la Notaria Pública Número ***** de las del municipio de San Pedro Garza, Estado de Nuevo León, queda plenamente acreditado que en la fecha indicada la Persona Moral denominada *****, confiere poder para pleitos y Cobranzas a favor de varias personas y

entre ellas al Licenciado *****, lo que hace por conducto del Licenciado *****, quien a su vez es apoderado general de dicha persona moral y con facultades para otorgarlo; documental de la que se desprende que ***** acredita ser apoderados de *****, lo que los legitima procesalmente para demandar a nombre de dicha sociedad, de conformidad con lo que disponen los artículos los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

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 judicial se declaren Vencidos Anticipadamente los plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, en términos de la cláusula décima cuarta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con interés y Garantía Hipotecaria, fundatorio de nuestra acción, mismo que presento en este acto y adjunto como Anexo número Dos; B).- Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al pago de la cantidad de 196,202.99 UDIS (ciento noventa y seos mil doscientos dos punto noventa y nueve Unidades de Inversión) que equivalen en pesos a la cantidad de \$1,136,744.44 (un millón ciento treinta y seis mil setecientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.),. Por concepto de Suerte Principal, según consta en el Estado de cuenta Certificado que anexo al presente; C).- Para que por sentencia judicial se condene a la parte demandada al pago 205,625.34 UDIS (Doscientos cinco mil setecientos veintiocho punto sesenta y cuatro Unidades de Inversión que equivalen en pesos a la cantidad de \$1,191,388.99 (Un millón ciento noventa y un mil trescientos ochenta y ocho pesos 99/100 M.N.) por concepto de Intereses Moratorios, relativo al adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante mismo, según consta en el propio Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de mi acción en su cláusula financiera sexta y demás relativas; D).- Para que por sentencia judicial se condene a la parte demandada al pago de 42,079.62 UDIS (cuarenta y dos mil setenta y nueve punto sesenta y dos Unidades de Inversión) que equivalen en pesos a la cantidad***

de \$ **43,802.10** (**doscientos cuarenta y tres mil ochocientos ocho pesos 10/100 M.N.**) por concepto de Comisión por administración vencida, mas o que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante mismo, según consta en el propio contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de mi acción en su **cláusula financiera tercera y demás relativas; E).- Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago de 6,446.77 UDIS (seis mil cuatrocientos cuarenta y seis punto setenta y siete Unidades de Inversión), que equivalen en pesos a la cantidad de \$37,352.40 (treinta y siete mil trescientos cincuenta y dos pesos 40/100 M.N.) por concepto de primas de seguro vencidas, más los que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante mismo según consta en el propio Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de mi acción en su **cláusula financiera tercera y demás relativas; F)- por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente, de conformidad con el artículo 1989 del Código Civil del Estado de Aguascalientes**. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles en relación con el 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.**

La demandada ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** Falta de Personalidad en la demandada, refiriendo su nombre correcto; **2.** Falta de Personalidad en la actora; **3.** Falta de Acción señalando que su parte no firmó contrato alguno; **4.** Falta de Acción al reclamar prestaciones excesivas; **5.** Falta de requerimiento de pago; **6.** Excepción de Mutati Libelo; **7.** Excepción de no admisión de pruebas documentales fundatorias de la acción.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las partes exponen en sus

escritos de demanda y contestación a la misma, una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose en primer orden las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *********, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho y después de no haberse calificado de legal posición alguna articulada, se declaró que en dichos términos se tenía por desahogada la probanza que nos ocupa, es decir, sin la articulación tan siquiera de posición alguna.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la primera copia sacada del instrumento notarial que contiene la escritura pública número *********, volumen *********, del protocolo de la Notaría Pública Número ********* del Estado, visible en las fojas de la *cinco a la veinticinco de los autos*, documental que tiene pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues es emitida por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada la demandada ********* en su carácter de acreditada, celebró un contrato de Apertura de crédito Simple con Garantía Hipotecaria con ********* en su carácter de acreditante, por el cual ésta otorgó a aquella un crédito por la cantidad de DOSCIENTAS OCHO MIL SEISCIENTAS DIECISÉIS PUNTO NOVENTA Y NUEVE unidades de inversión y que destinarían para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, contrato sujeto dicho Contrato a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del testimonio notarial número ********* libro *********, del protocolo de la Notaría

Pública Número ***** de Monterrey, Nuevo León, visible en las fojas de la 64 a 318 de los autos.

La **DOCUMENTAL** consistente en la copia certificada del instrumento notarial numero *****, folio *****, libro *****, de la Notaria Pública Número ***** de las de la ciudad de Monterrey, del Estado de Nuevo León, que obra en autos de la foja sesenta y cuatro a la trescientos dieciocho, de fecha treinta de noviembre de dos mil quince, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, empero con dicha documental únicamente se acredita que ***** en su carácter de apoderada de ***** en su carácter de administradora del fideicomiso irrevocable número *****, compareció ante el Notario Público número treinta y siete de las de la Ciudad de Monterrey del Estado de Nuevo León, a fin de que realizará una compulsas de documentos, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario se exhibieron las documentales que refiere y éste cotejó con su contenido, sin que con dicha compulsas, el fedatario que la emite, de fe del contenido de dichos documentos, así como lo aseverado, manifestado o convenido en cada uno de ellos, pues ni tan siquiera se refiere a una copia cotejada de dichos documentos, sino a una relación respecto de los documentos que le fueron puestos a la vista, advirtiéndose que le fueron exhibidos por dicha apoderada los siguientes documentos:

a) Contrato de fideicomiso irrevocable, número *****, de fecha diecinueve de febrero de dos mil nueve, el cual obra en instrumento privado, celebrado entre *****, en su carácter de fideicomitente, ***** en su calidad de fiduciario, *****, en su carácter de estructurador.

b) Contrato de cesión de derechos de fecha diecinueve de febrero de dos mil nueve,

relativa a la escritura pública número *****, de la Notaría Pública Número Ciento cincuenta y uno de la hoy Ciudad de México; celebrado entre ***** en su carácter de cedente y ***** FIDUCIARIO, en su carácter de cesionario, con la comparecencia de, *****, mediante el cual la cedente transmitió al cesionario para los fines del fideicomiso, la totalidad de los derechos de crédito descritos en el anexo tres de dicho contrato, señalando que los adquirió previamente en su carácter de cesionario, mediante la celebración de contratos de cesión con diversas originadoras, entre las cuales está ***** por los que afirma recibió la propiedad de derechos de crédito y derechos de cobro de contratos de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria y fiduciaria, copia de los contratos de cesión de diversas fechas, que si bien de los anexos a dicha escritura se advierte que el crédito que nos ocupa, se encuentra listado dentro del anexo AD del listado de créditos hipotecarios marcado como anexo a del contrato de cesión de fecha diecinueve de abril de dos mil siete, ratificado mediante escritura pública número ciento veintidós mil doscientos sesenta y ocho de fecha veinte de abril de dos mil siete, como así se advierte de la foja doscientos cuarenta y cuatro vuelta, dicha cesión a la que hace referencia, ni tan siquiera se encuentra como antecedente.

c) Convenio modificatorio a contrato de fideicomiso número ***** de fecha dieciocho de agosto de dos mil diez, que obra en **instrumento privado**, celebró *****, en su calidad de fideicomitente, *****, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, ***** en su carácter de estructurador.

d) Convenio modificatorio a contrato de fideicomiso número ***** de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, que obra en **instrumento privado**, celebró *****, en su calidad de fideicomitente,

****, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO,
***** en su carácter de estructurador.

e) Contrato de administración, comisión mercantil y depósito, de fecha dos de agosto de dos mil trece, **mediante instrumento privado**, celebrado entre ***** en su carácter de administradora; *****, FIDUCIARIO en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de, ***** (anteriormente *****) en su carácter de fideicomitentes, mediante los que contrataron los servicios de administración, comisión mercantil y depósito de la administradora, respecto de los activos administrados que fueron originados por *****.

f) Contrato de administración, comisión mercantil y depósito, de fecha seis de agosto de dos mil trece, **mediante instrumento privado**, en relación con los créditos hipotecarios del fideicomiso *****, celebrado entre ***** en su carácter de administradora; *****, FIDUCIARIO en su carácter de fiduciario, con la comparecencia de, ***** (anteriormente *****) en su carácter de fideicomitentes, mediante los que contrataron los servicios de administración, comisión mercantil y depósito de la administradora, respecto de los activos administrados que fueron originados por *****.

g) Convenio modificatorio al contrato de administración, comisión mercantil y depósito de fecha veintiocho de noviembre de dos mil trece, celebrado **mediante instrumento privado**, relativo al modificatorio al contrato señalado en el inciso e) anterior.

Es decir, con el documento que se valora no puede probarse la verdad de lo declarado, manifestado o convenido en los documentos de referencia, resultando aplicable a lo anterior, la parte última del artículo 341, en relación con el artículo 281, ambos del Código de Procedimientos

Civiles del Estado, aunado a que el contenido de dichos documentos no se encuentra adminiculado o robustecido con medio de prueba diverso alguno.

Las pruebas de la parte demandada se valoran en la medida siguiente:

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y ***** la que se desahogó en diligencia de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone que el Juez al valorarla deberá tomar en cuenta entre otros elementos, el que los testigos conozcan por sí mismos los hechos sobre los que deponen y no por inducciones ni referencias de otras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por los antes mencionados, pues dichos testigos refieren que conocen hechos sobre los que deponen al no haberlos visto, es decir, se refieren a deducciones que llegan y no a hechos que realmente conozcan a través de sus sentidos, aunado a que indican que saben los hechos sobre los que deponen por que quien los oferta no les ha comentado diversa cuestión, es decir, señalan que conocen los hechos sobre los que deponen por inducciones de la propia oferente; de ahí que no se les conceda valor alguno a su dicho.

La **CONFESIONAL** a cargo de ***** a través de su **REPRESENTANTE LEGAL**, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo a la parte oferente por desistiéndose en su perjuicio de su desahogo, lo que fue acordado de conformidad por esta autoridad.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistente en **treinta y cinco** recibos de pago a hipoteca expedidos por *********. Sociedad financiera de objeto limitado, que obran de la foja trescientos cuarenta y nueve a la trescientos sesenta de este asunto; **dieciséis** recibos de pago a hipoteca expedidos por *********. Sociedad financiera de objeto limitado, expedidos por Coppel, S.A. *********. que obran de la foja trescientos sesenta y uno a la trescientos sesenta y cuatro de autos; **tres** recibos de pago al crédito hipotecario con número de crédito 23632 expedidos por instrucción de ********* que obran a foja trescientos sesenta y cinco de la presente causa; documentales respecto a las cuales la parte demandada igualmente ofertó la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo del REPRESENTANTE LEGAL de la persona moral *********, la que se desahogó en diligencia de fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, en la que se tuvo a dicha persona moral por ratificando el contenido de dichos documentos; empero a lo anterior, a los documentos en cuestión no se les concede valor probatorio alguno en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien se atribuyen a la parte actora, cuyo contenido no se advierte que esta los suscribiera o que por su cuenta se hubieren formado, de ahí que el apercibimiento hecho efectivo en dicha diligencia sea contrario a lo que establecen los artículos 335, 336 y 342 del señalado ordenamiento legal, pues los documentos únicamente pueden ser reconocidos por su emisor y no por un tercero, de ahí que dicha probanza se hubiere desahogado con infracción de la ley y como consecuencia no se le conceda valor probatorio alguno.

Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta desfavorable a la parte actora dado el 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 fuere en obvio de espacio y tiempo; de igual forma, la actora anexó a su escrito de demanda documentos que no ofreció como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

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

Las que se valoran en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el estado de cuenta emitido por su parte y que obra de la foja veintiséis a la treinta y siete de los autos, documental a la cual no se le concede valor probatorio alguno al tenor de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por un tercero cuyo contenido no se encuentra adinmiculado con diverso medio de prueba.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a las copias certificadas de las diligencias de Jurisdicción Voluntaria con número ***** del índice de este juzgado, que obran de la foja treinta y ocho a la cuarenta y dos de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a copias certificadas por servidor público dotado de fe pública, relativa a actuaciones judiciales; dicha documental únicamente arroja que fue notificada judicialmente ***** sin que se advierta de la misma el requerimiento formulado por la parte oferente, pues únicamente consta la copia de la radicación y subsecuente notificación, así como la solicitud de copias certificadas, de ahí que nada arroje por cuanto al presente asunto.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia, de que la accionante no acreditó que la original titular del crédito reclamado celebrara el Contrato de fideicomiso a que hace referencia y mucho menos que efectuara cesión alguna a favor de ***** que de ser así tampoco probó que el contrato mencionado se llevara a cabo con la formalidad exigida por el artículo 404 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo que arroja presunción grave de que de haberse transmitido el crédito mediante el acto jurídico mencionado, esto no se formalizó en términos de la norma sustantiva indicada; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código Procesal Civil vigente del Estado.

VI. En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba ofertados por las partes, ha lugar a establecer que la parte actora no acredita los elementos constitutivos de su

acción y la demandada si acredita su excepción de Falta de Legitimación Activa, atendiendo a los siguientes razonamientos lógico jurídicos.

La parte demandada invoca, entre otras, la excepción que denominó como de Falta de Personalidad pero que en realidad se refiere a la Falta de Legitimación por parte de la actora en reclamarle las prestaciones que pretende, señalando en esencia que no celebró contrato alguno con la accionante, que por tanto, carece de derecho para reclamarle dichas prestaciones; argumento que se considera **fundado** y, por ende, **procedente**, atendiendo a lo siguiente:

La empresa denominada *********, no acreditó ser administrador del **fideicomiso *******, así como que la institución bancaria *********, sea fiduciaria de aquel, así como tampoco se acreditó cesión alguna de *********, que por tanto no se encuentra legitimado para reclamar el crédito que otorgó ésta última a *********, mediante el contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria celebrado el cinco de enero de dos mil cinco, en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales

De acuerdo a lo que dispone el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, para el ejercicio de las acciones se requieren entre otros requisitos, el contar con capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante y para tener capacidad es necesario a la vez estar legitimado para el ejercicio de la acción, lo que constituye un requisito para la procedencia de la acción ejercitada y por tanto debe analizarse de oficio, cobrando aplicación además el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 205-216, cuarta parte de la

matanza común, página doscientos tres, de la Séptima Época, con número de registro 240057, que a la letra establece:

LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.

Sobre la legitimación en la causa Eduardo Pallares en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil" señala: "*LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA... Chiovenda... considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable... dice que la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva)... En otros términos, está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él...*". La transcripción explica de manera clara el tópico señalado.

Establecido lo anterior y considerando que quien otorgó el crédito reclamado en la presente causa, fue HIPOTECARIA CRÉDITO Y CASA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, que no obstante lo anterior quien reclama su pago es *****, en su carácter de administrador del fideicomiso *****, cuyo fiduciario es *****, y su patrimonio lo conforman entre otros bienes el mencionado crédito, esto no quedó probado, pues la parte actora en observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a su demanda la documental que obra de la foja sesenta y cuatro a la trescientos dieciocho, la que si bien tiene valor probatorio pleno, de la misma no se desprende que los documentos, declaraciones,

manifestaciones y convenios que se exhibieron ante el fedatario público para su compulsación, sean verdad por cuanto a lo exhibido, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario, se presentó ***** en su carácter de apoderada de ***** en su carácter de administradora del fideicomiso irrevocable identificado con el número *****, cuyo fiduciario es *****, y exhibió dichos documentos ante fedatario, más no prueba el contenido de dichos documentos, máxime que la documental en comento únicamente se refiere a una relación no textual de los documentos que exhibió ante dicho notario, es decir, ni tan siquiera se transcriben dichos documentos, máxime que el fedatario indica que se le presentaron como instrumentos privados, es decir, le fueron exhibidos en contrato privado y toda vez que en dicho documento la parte demandada no intervino en su elaboración, por lo que se refiere a un documento privado exhibido a notario público, cuyo contenido no se encuentra administrado o robustecido con medio de prueba diverso alguno, como así se determinó al momento de valorar dicha documental, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Aunado a esto, respecto al contrato de fideicomiso que pretendía acreditar la parte actora, se tiene que el presentado ante notario público, se refiere a un documento privado, el cual no cumple con los requisitos que establecen los artículos 387 y 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables al caso en concreto, atendiendo a la fecha en que indica se realizó dicho acuerdo de voluntades, que fue el treinta de noviembre de dos mil quince, los cuales a la letra establecen:

"ARTÍCULO 387. *La constitución del fideicomiso deberá constar siempre por escrito.*

ARTÍCULO 388. *El fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes inmuebles, deberá inscribirse en la Sección de la Propiedad del Registro Público del lugar en que los bienes estén ubicados. El*

fideicomiso surtirá efectos contra tercero, en el caso de este artículo, desde la fecha de inscripción en el Registro."

"ARTICULO 404. Cuando el fideicomiso de garantía se refiera a bienes muebles y su monto sea igual o superior al equivalente en moneda nacional a doscientas cincuenta mil unidades de inversión, las partes deberán ratificar sus firmas ante fedatario público."

ARTICULO 407. El fideicomiso de garantía se regirá por lo dispuesto en esta sección y, sólo en lo que no se oponga a ésta, en la sección primera anterior."

De los anteriores preceptos transcritos se desprende: a) que el fideicomiso de garantía debe constar por escrito y que tratándose de fideicomisos cuyo objeto recaiga sobre bienes inmuebles deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; y, b) que cuando el fideicomiso de garantía se refiera a bienes muebles y su monto sea igual o superior al equivalente a doscientas cincuenta mil unidades de inversión, las partes deberán ratificar sus firmas ante fedatario público.

En el asunto que nos ocupa no se actualiza el supuesto marcado con el inciso b), pues el fideicomiso de garantía no se refiere a bienes muebles sino que recayó sobre el inmueble otorgado en garantía hipotecaria, de lo que se advierte que dicho fideicomiso debió otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, lo que no se actualiza en el presente.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en la página 1016, Tomo IX, mayo de 1999, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

"FIDEICOMISO, CRÉDITO AFECTADO EN. COMPRENDE TAMBIÉN LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y PERSONAL QUE SE CONSTITUYÓ PARA CONCEDERLO. El artículo 351 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en lo conducente establece: "...Los bienes que se den en fideicomiso, se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo

podrán ejercitarse respecto a ellos, los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo, o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por terceros ...". Por tanto, si en un contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria y personal se afecta el crédito en fideicomiso y en éste no aparece que el banco fideicomitente se hubiera reservado el ejercicio de la acción de vencimiento, es claro que aunque en ese documento no se hubiera A.D.C. 1033/2015 23 precisado que junto con el "pasivo" se transmitía la garantía hipotecaria y personal que se constituyó para conceder el crédito, se entiende, sin lugar a dudas, que así se hizo, toda vez que la afectación del "pasivo" comprende también la de los derechos necesarios para realizar su cumplimiento dada la naturaleza del fideicomiso, puesto que no es lógico ni razonable tanto que a quien se le transmitió un derecho de crédito carezca de la garantía otorgada para hacer efectivo el pago, como que el banco acreedor, como fideicomitente, siguiera conservando la titularidad de dicha garantía, ya que tampoco podría ejercer la acción correspondiente por haber transmitido el crédito del fideicomiso, lo que, además, desnaturalizaría el contrato de crédito con garantía hipotecaria porque haría imposible su cumplimiento al seguir siendo titular de tal derecho la fiduciaria y sólo de la garantía del fideicomitente".

Aunado a lo anterior tampoco se encuentra acreditado en autos la cesión que refiere la accionante le fue realizada a favor del fideicomiso *****, pues no obra documento alguno del cual se desprenda los términos y condiciones en que se realizó dicha cesión, lo que es necesario para esta autoridad, para encontrarse en posibilidad de determinar si *****, se encuentra legitimada para otorgar la administración de dichos créditos.

Además, se tiene en cuenta que de acuerdo a lo señalado por la parte actora, el crédito a que se refiere la presente causa le fue otorgado en administración, que anteriormente fue cedido a *****, por su titular *****, o bien quien indica que le realizó el contrato de administración es decir, *****, contara con facultades para realizarlo o bien se hubiere reservado alguno de los

anteriores o no la administración y no obstante esto no se justifica que se cumpliera con las exigencias que establece el artículo 2926 del Código Civil Federal, el cual señala:

"El crédito puede cederse, en todo o en parte, siempre que la cesión se haga en la forma que para la constitución de la hipoteca previene el artículo 2917, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro. Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones a la orden, puede transmitirse por endoso del título, sin necesidad de notificación al deudor, ni de registro. La hipoteca constituida para garantizar obligaciones al portador, se transmitirá por la simple entrega del título sin ningún otro requisito. Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras, y los institutos de seguridad social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor. En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta."

Esta disposición se refiere a las cesiones de crédito con garantía hipotecaria y establece como requisitos para que sea eficaz: **a)** Que se otorgue en la forma que para la constitución de la hipoteca exige la ley; **b)** El que se haga conocimiento al deudor de dicha cesión; y **c)** Sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Más también, establece como casos de excepción lo anterior, los siguientes: **1)** Que la hipoteca se haya constituido para garantizar obligaciones a la orden y en tal caso la cesión puede darse por el simple endoso del título a que se refiera, sin necesidad de notificación al deudor ni de registro; **2)** Cuando la hipoteca garantiza obligaciones al portador, la cesión se da por la simple entrega del título y sin

ningún otro requisito; **3)** Las cesiones que realizan las Instituciones del Sistema Bancario Mexicano en nombre propio o como fiduciarias, las demás Entidades Financieras e Institutos de Seguridad Social, **si se reservan la administración de los créditos**, no requieren de ningún requisito de los que se anuncian en los incisos a), b) y c) de este apartado, **más para el caso de que deje de llevar la administración del crédito cedido**, exige para su eficacia que el cesionario deberá notificar por escrito la cesión al deudor.

El caso que no ocupa, no encuadra en ninguna de las excepciones señaladas anteriormente, pues la hipoteca que se consigna en el contrato basal, no garantiza obligaciones a la orden, tampoco obligaciones al portador y si bien la acreedora es una entidad financiera, al realizar cesión del créditos a que se refiere el contrato basal y sin reservarse la administración del mismo, debe efectuar la misma mediante escritura pública debidamente inscrita en el registro público y hacer del conocimiento de la deudora, siendo que en el caso la parte accionante no justificó que la cesión a que hace referencia se otorgara con los requisitos indicados. No pasa desapercibido lo señalado en la última parte del párrafo tercero de la norma sustantiva supraindicada, de que cuando el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor, más en una correcta exégesis de este apartado solo aplica en momento posterior a la cesión, es decir en los casos en que celebrada ésta y reservándose la administración, el cesionario en momento posterior deje de tener la administración del crédito.

Resultando aplicable a lo anterior la jurisprudencia 1a./J. 119/2004, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la

Nación, consultable en la página 393, Tomo XXI, enero de 2005, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

"VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA QUE PROCEDA, EN CASO DE EXISTIR CESIÓN DE DERECHOS DEL CRÉDITO RELATIVO, ES NECESARIA LA PREVIA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2926 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE ANTES DE LAS REFORMAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE MAYO DE 1996. El citado precepto señala que el crédito hipotecario puede cederse, en todo o en parte, siempre que: 1) la cesión se haga en la forma que previene el artículo 2917 del mismo ordenamiento legal para la construcción de la hipoteca, 2) se dé conocimiento al deudor y 3) sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Ahora bien, aun cuando el legislador no precisó la forma en que debe hacerse del conocimiento del deudor dicha cesión, se considera que debe efectuarse por medio de notificación previa a la promoción de la demanda relativa, pues su finalidad es dar a conocer la sustitución del acreedor por transmisión de los derechos derivados del contrato original, para el efecto de que el deudor sepa ante quién debe cumplir las obligaciones respectivas, y establecer así un nuevo estado de cosas creador de derechos y obligaciones que nacen de ese acto en relación con el cedente, el cesionario y el deudor. No es obstáculo a lo anterior, el que de los artículos 2029, 2031, 2036 y 2040 del propio código sustantivo, se advierta que el fin único de la mencionada notificación es que el deudor no incurra en responsabilidad al pagar al acreedor primitivo, pues dichos preceptos regulan lo relativo a créditos civiles que se contraen a derechos personales que han sido objeto de cesión. En ese sentido cuando los derechos derivados del crédito hipotecario son cedidos, constituye un requisito para la procedencia de la vía especial hipotecaria, que se notifique al deudor previamente a la promoción de la demanda relativa, la cesión de referencia".

En mérito de lo antes señalado, a lugar a determinar que la parte actora no acredita ser administrador del fideicomiso irrevocable *****, así como la existencia de este, al no acreditarse el contrato de fideicomiso, como tampoco que la cesión del crédito a que se refiere la presente causa se otorgara con las formalidades exigidas por el artículo 2926 del Código Civil Federal y que son de observancia por razón de que según lo manifestado

por la parte actora, por lo que si quien otorgó el crédito basal fue *****, sin acreditarse que este hubiere realizado cesión alguna, que dicho crédito sea parte de fideicomiso alguno al no acreditarse a este, y que por tanto no se acredite no se hubiere concedido la administración de dicho crédito, es que resulta que ***** en su calidad de administrador del fideicomiso irrevocable número *****, con fiduciario *****, se encuentren legitimados para ejercitar la acción real hipotecaria que emana del fundatorio de la acción, por tanto, resulta fundada la excepción planteada de Falta de Legitimación.

De lo anterior, resulta **fundada** y, por ende, **procedente** la excepción de Falta de Legitimación de la actora hecha valer por la demandada *****, y que con ello se tiene por no acreditada la acción ejercitada en su contra, resulta innecesario el análisis de las diversas excepciones planteadas por su parte, aplicando la tesis consultable en el Seminario Judicial de la Federal, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Registro 208420, Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir."

Por tanto, se absuelve a ***** de todas y cada una de las prestaciones que les reclama la parte actora, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y al considerarse perdidosa la accionante, se la condena a cubrir a la demandada los gastos y costas del juicio.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85, 379, 381 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria en que ha accionado la parte actora.

SEGUNDO. Se declara que el accionante *********, en su carácter de administrador del fideicomiso irrevocable ********* no está legitimado para exigir de ********* las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, en virtud de que no acreditó la existencia del contrato de fideicomiso y administración por el cual pretende reclamar aquellas, como tampoco que la cesión del crédito basal se efectuara con las formalidades exigidas por la ley cuando la cesionaria no se reserva la administración.

TERCERO. Dado lo anterior, se absuelve a la demandada ********* de las prestaciones que les reclama la parte actora.

CUARTO. Se condena a la parte accionante a cubrir a la demandada los gastos y costas del juicio.

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto

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

SEXTO. Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HER ELINDA MONTAÑEZ GUARDADO.** Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **veintiséis de junio de dos mil diecinueve.** Conste.

LSPDL/Miriam*