

S E N T E N C I A D E F I N I T I V A

Aguascalientes, Aguascalientes, a **ocho de diciembre de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0901/2017**, relativo al Juicio Especial Hipotecario, que en ejercicio de la acción real hipotecaria promoviera **XXXXXX**, en contra de **XXXXXX** y **XXXXXX**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma 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."

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio del acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

"Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente."

En la especie, la **cláusula décima** del apartado de contrato de cobertura del contrato fundatorio de la acción, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de los juzgados competentes en esta ciudad, surtiendo a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. El actor primigenio **XXXXXX**, por conducto de su apoderado legal, demandó a **XXXXXX** y **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

“I.- Declaración Judicial de vencimiento anticipado del plazo concedido para el pago del adeudo a cargo del demandado, derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, que integra la escritura pública número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX** al que hago referencia más adelante el apartado de hechos de esta demanda, y como consecuencia de lo anterior reclamo lo siguiente:

A.- Pago por la cantidad que adeuda el demandado a mi representada por concepto de **ADEUDO A CAPITAL, la cantidad de 183,618.22 (CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PUNTO VEINTIDOS UNIDADES DE UNVERSIÓN)**, equivalentes a la cantidad de **\$999,064.89 (NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 89/100 MN)** de conformidad con lo previsto en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el acreditado hoy demandado y la constitución de la garantía hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción.

B.- Pago de la cantidad que adeuda el demandado a mi representada por concepto de **INTERES ORDINARIOS VENCIDOS** causados y vencidos a la fecha de la realización de la certificación anexa, siendo el importe de los mismos al día 5 de Septiembre de 2016, la cantidad de 1,230.24 (**MIL DOSCIENTOS TREINTA PUNTO VEINTICUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN**) equivalentes al día antes mencionado a **\$6,693.72 (SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 72/100 MN)**; derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el acreditado hoy demandado y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción.

C.- Pago de la cantidad por concepto de **SALDO COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN VENCIDA** causados al 5 de Septiembre de 2016, siendo el importe de los mismos la cantidad de **289.28 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIOCHO UNIDADES DE INVERSIÓN)** equivalente a **\$1,573.96 (MIL**

QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 96/100 MN) derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el acreditado hoy demandado y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción.

D.- Pago de la cantidad por concepto de **SALDO COMISIÓN POR COBERTURA VENCIDA** causados y vencidos al 5 de Septiembre de 2016, a razón de la tasa de interés pactada en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, siendo el importe de los mismos la cantidad de 97.65 (NOVENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y CINCO UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalentes a la cantidad de **\$531.32 (QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS 32/100 MN)**; derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el acreditado hoy demandado y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción.

E.- Pago de la cantidad de **SALDO DE SEGUROS VENCIDOS causados y vencidos al 5 de Septiembre de 2016**, a razón de la tasa de interés pactada en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, siendo el importe de los mismos la cantidad de 161.62 (CIENTO SESENTA Y UN PUNTO SESENTA Y DOS UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalentes a la cantidad de **\$879.37 (OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 37/100 MN)**; derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado entre el acreditado hoy demandado y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción.

F.- Pago de la cantidad de **SALDO DE LOS INTERESES MORATORIOS** causados desde el 01 de Julio de 2008 hasta el 5 de Septiembre de 2016, a razón de la tasa de interés pactada en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS**

Y GARANTÍA HIPOTECARIA, siendo el importe de los mismos la cantidad de 180,884.84 (CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN) equivalente a la cantidad de **\$1,992,935.85 (UN MILLÓN NOVECIENTOS NOENTA(sic) Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 85/100 MN)** más los que se sigan causando a razón de la tasa de interés pactada en la cláusula Novena del Contrato de Crédito Base de la Acción, desde el momento en que el demandado incurrió en mora y hasta el pago total del adeudo.

G.- Pago de las COMISIONES, INTERESES, EROGACIONES, PRIMAS Y DEMÁS ADEUDOS que se sigan causando en virtud de la falta de pago del demandado a razón de las tasas y porcentajes pactadas en el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, desde la realización del estado de cuenta, hasta el pago total del adeudo.

H.- Ejecución y entrega de la Garantía Hipotecaria constituida y otorgada en el Contrato de Crédito Base de la Acción.

I.- Pago de los gastos y costas que se causen con motivo de la tramitación del presente juicio.”

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al veintiuno del escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas de la dos a la trece del expediente en que se actúa.

Asimismo, en fecha once de junio de dos mil diecinueve, se tuvo a **XXXXXX**, cediendo los derechos litigiosos a favor de **XXXXXX**, quien a partir de ese momento tiene el carácter de parte actora en el presente juicio; y si bien del sumario se advierte que dicha cesión no le fue notificada a **XXXXXX** y **XXXXXX**, tal situación quedó subsanada al momento que dichos demandados dieron contestación a la demanda entablada en su contra, pues incluso de su contestación se advierte que se excepcionan en contra de la cesión de derechos realizada por el actor primigenio a **XXXXXX**.

Cobra sustento a lo anterior, la tesis aislada de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis II.2o.C.87 K, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y

su Gaceta. Tomo XVIII, Diciembre de 2003, página 1388, número de registro 182647, que a la letra dice:

“EMPLAZAMIENTO. LOS DEFECTOS O VICIOS DE LA DILIGENCIA RESPECTIVA QUEDAN DEPURADOS CUANDO SE CONTESTA LA DEMANDA Y SE EJERCE EL DERECHO DE DEFENSA, SIN VULNERARSE, POR ENDE, LA GARANTÍA DE AUDIENCIA. Resulta indiscutible que la falta de emplazamiento constituye la máxima transgresión procesal dentro del juicio, por cuanto en tal supuesto se priva al demandado de la garantía de audiencia y de una adecuada defensa de sus derechos. No obstante, cuando la parte enjuiciada contesta la demanda, opone defensas y excepciones y ofrece las pruebas que considera acordes a sus pretensiones, es concluyente que no se le deja en estado de indefensión al purgarse, por ende, los vicios que pudiera haber tenido el acto de emplazamiento, pues al comparecer al juicio se satisface el fin primordial que persigue el llamado relativo. Así, aunque existiesen errores o vicios en tal diligencia de emplazamiento, el hecho de contestar oportunamente la demanda, oponer defensas y excepciones, ofrecer pruebas, apelar de la sentencia inicial y expresar alegatos en la alzada, depura los vicios que hayan existido al respecto, convalidándose la actuación relativa dada la contestación a la demanda, con lo cual queda satisfecho el objetivo y fin jurídico de la garantía de audiencia y derecho de defensa ejercido por la parte demandada.”

En los anteriores términos quedó fijada la litis del presente juicio, correspondiéndole a la parte actora demostrar los elementos de la acción, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. Ahora bien, como requisito para la procedencia de la vía especial hipotecaria, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 371 del código adjetivo de la materia, esta juzgadora entra al estudio de la procedencia o improcedencia de la vía hipotecaria intentada por la parte actora, toda vez que de resultar improcedente, se hace innecesario el estudio de la acción ejercitada en el presente juicio.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, la autoridad jurisdiccional estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Tiene aplicación la jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, Página: 576, que señala:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que,

por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”

El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la letra dice:

“El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse conforme lo previsto en el artículo 1830 y 2785 del Código Civil”.

Así las cosas, para la procedencia de la vía especial hipotecaria se requiere que se cumplan con los requisitos que para el caso prevé el referido artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que los son los siguientes:

- Que la garantía conste en escritura debidamente registrada
- Que el plazo del pago se haya cumplido o deba anticiparse.

Sin embargo, cuando el actor reclama el pago de un crédito en la vía hipotecaria, el cual obtuvo mediante una cesión de derechos como en el presente juicio acontece, además de los requisitos señalados, se requiere que el deudor haya sido notificado con anterioridad a la presentación de la demanda de la cesión de derechos en que el actor basa su acción; pues su falta de notificación es una causal para declarar improcedente la vía, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 2801 del Código Civil, el cual a la letra dice:

“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 2793, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro.

Sólo entidades financieras podrán ceder créditos que tengan garantizados con hipoteca sin necesidad de notificación al deudor, ni de registro, cuando los mismos sean cedidos a una entidad financiera actuando a nombre propio o como fiduciaria y el propósito de la cesión sea la emisión y colocación de valores, y siempre que el cedente mantenga la administración de los créditos. En caso de que la entidad cedente deje de llevar la administración de los créditos deberá únicamente notificarlo al deudor.”

Por su parte los artículos 1900 y 1907 del Código Sustantivo de la materia establecen lo siguiente:

“Artículo 1900.- Habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiera a otro los que tenga contra su deudor.

Artículo 1907.- En los casos a que se refiere el artículo 1904, para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante notario.”

Luego entonces, de los numerales antes transcritos se desprende que el crédito que se encuentra garantizado mediante hipoteca puede ser cedido; empero, para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor deberá hacer la notificación de dicha cesión en la forma prevista por el último de los numerales

antes invocados; situación que asevera el demandado en su caso no se ha cumplido; por lo que al negar tal situación corresponde al actor demostrar que efectivamente se cumplió con dicho requisito, puesto que en caso contrario; es decir, obligar al deudor a que demuestre la falta de notificación se le estaría obligando a probar una negación, lo cual va en contra de las reglas de la prueba conforme lo dispone el artículo 236 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo que además se sustenta en la jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a./J. 82/2015 (10a.), localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 26, enero de 2016, tomo II, página 918, número de registro 2010800, que a la letra dice:

“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. EN CASO DE EXISTIR CESIÓN DEL CRÉDITO EL JUZGADOR, ANTES DE ADMITIR LA DEMANDA, DEBE VERIFICAR, DE OFICIO, QUE EL DEUDOR HAYA SIDO NOTIFICADO FORMALMENTE DE LA CESIÓN (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE SINALOA Y DEL DISTRITO FEDERAL). Los Códigos Civiles para el Estado de Sinaloa y para el Distrito Federal prevén que si en una cesión de derechos hipotecarios, el cedente deja de llevar la administración de los créditos del cesionario, aquél deberá notificar por escrito dicha cesión al deudor; condición que habrá de cumplir el cesionario antes de ejercer la acción hipotecaria (artículos 2926 y 2036 del Código Civil para el Distrito Federal, y 2807 y 1918 del Código Civil para el Estado de Sinaloa), por ser un requisito legal para la procedencia de esta vía especial. Lo anterior implica que previamente a la admisión de la demanda, el Juez debe analizar, de oficio, si se verificó esta formalidad que la ley permite cumplir en forma judicial o extrajudicial, supuesto este último en el que puede hacerse por conducto de notario o ante dos testigos. Sin embargo, la obligación del juzgador debe limitarse a verificar si se cumplió el requisito formal de la notificación en el modo que establece la ley, sin que deba exigirse a éste que verifique que la diligencia respectiva derivó, efectivamente, en el conocimiento fehaciente del deudor de que el crédito hipotecario fue cedido, pues esa postura

iría más allá de lo previsto en los códigos referidos, que únicamente establecen como condición para que el cesionario pueda ejercer la vía hipotecaria que previamente le haya notificado, por escrito, al deudor la cesión. Así, el demandado que se considere afectado por una notificación ilegal podrá impugnarla, como excepción, aun cuando se haya realizado por conducto de un notario público, pues si bien es cierto que las actas y los testimonios que los fedatarios expiden en el ejercicio de sus funciones constituyen documentos que gozan de presunción de certeza de los actos que consignan, también lo es que esa presunción admite prueba en contrario, y su nulidad puede declararse judicialmente en un procedimiento en el que demuestre que los hechos que consignan no se apegan a la realidad.”

En tal sentido, el actor primigenio en su escrito inicial refirió, que en fecha veintiocho de septiembre de dos mil cuatro, **XXXXXX**, representado por **XXXXXX** celebraron un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con los ahora demandados.

Que, posteriormente, en el mes de diciembre de dos mil nueve, **XXXXXX** en su carácter de fideicomitente y **XXXXXX** por su propio derecho y como fiduciaria del fideicomiso denominado “fondo de operación y financiamiento bancario a la vivienda” como fideicomisarias en primer lugar; **XXXXXX** como fideicomisario en segundo lugar; **XXXXXX** como fiduciario, firmaron un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago identificado con el número **XXXXXX** por el cual el fideicomitente transmitió el fideicomiso la cartera **XXXXXX**, en donde aparece el crédito materia del presente juicio. Que, en esa misma fecha, **XXXXXX** y el fiduciario suscribieron un contrato de prestación de servicios de administración y cobranza respecto de los activos del fideicomiso, lo que se asentó en el instrumento notarial **XXXXXX**, de la fe del **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Distrito Federal.

Que, posteriormente, dentro del instrumento **XXXXXX**, de fecha ocho de diciembre de dos mil catorce, tirado ante la fe del **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Distrito Federal,

se hizo constar el contrato de cesión onerosa de diversos créditos, derechos de cobro y derechos litigiosos que celebraron **XXXXXX** en su carácter de fiduciaria del fideicomiso número **XXXXXX** como cedente, y por otra, **XXXXXX**, como cesionaria, y la cual, según refiere, le fue notificada a los demandados en fecha diez de julio de dos mil diecisiete, la cual anexó a su escrito inicial y obra a fojas noventa y dos ter a noventa y nueve de autos.

Por su parte, los demandados opusieron la **excepción de falsificación de firmas** bajo el argumento de que la notificación de cesión de derechos litigiosos exhibida como documento fundatorio por el actor primigenio, **es apócrifa**, ya que los demandados jamás recibieron ni firmaron ninguna notificación en tal sentido.

Para acreditar dicha excepción, los demandados ofrecieron como prueba la **pericial en grafoscopia**, para lo cual nombraron como perito de su parte al **XXXXXX**, quien aceptó y protestó el cargo y rindió su dictamen el cual es visible a fojas seiscientos trece a seiscientos cuarenta y siete de autos. En tanto que el accionante **XXXXXX** no adicionó ni nombró perito de su intención.

En tal sentido, el perito **XXXXXX** en su dictamen refirió que el procedimiento que realizó fue la revisión de la notificación de adeudo, cambio de acreedor y requerimiento de pago de fecha diez de julio de dos mil diecisiete, en el cual se contiene la firma cuestionada consistente en la firma que aparece como de **XXXXXX** y **XXXXXX** (firma dubitada) y que comparó con aquellas recabadas ante ésta autoridad (firmas indubitadas).

En el apartado de “Análisis de la firma manuscrita cuestionada atribuida a la C. **XXXXXX**”, el perito refirió que la **firma cuestionada** se ejecuta con un punto de ataque final en forma acelerada, esto es, el útil inscriptor antes de despegarse del soporte o superficie de papel sobre la cual se inscribe dicha rúbrica, va ejerciendo cada vez menos presión, lo que conlleva a que el grosor del surco vaya disminuyendo hasta convertirse en su parte final en un fino y delgado trazo, lo que denota una escritura veloz. En tanto que, en las **firmas indubitables**, presentan un punto de ataque en gancho.

Que, la **firma cuestionada** se destaca con la presencia de un punto de ataque inicial en botón, esto es, la presión se observa fuerte y apoyada, lo que conlleva un ancho grosor del surco en esta zona. En tanto que en la **firma indubitable** el punto de ataque inicial se observa en gancho cerrado.

Que la **firma cuestionada** se ejecuta con un posicionamiento en relación a la línea horizontal posible que le ha servido de plano de sustentación y apoyo que la caracteriza. Que, puede observarse cómo algunos de sus grammas han sobrepasado por debajo dicha línea horizontal no visible, ya que la referida línea se obtiene de unir las cimas de las letras que integran la leyenda que lleva el nombre de la demandada de este juicio, de manera tal que se constituyen en rebasantes inferiores. Lo anterior, refiere, sin duda alguna constituye una fijación gráfica que caracteriza a dicha firma. Que, en cambio en las **indubitadas** se dibujan en forma aérea, ya que las bases de sus letras no tan solo atraviesan la línea horizontal visible, sino que se encuentran sin tocar dicha línea y por tanto alejada de ella.

Que, se destaca en la firma **cuestionada** con la inexistencia de festones en su conformación; en cambio en las **indubitadas** dichos festones son de corto valle y se dibujan enlazados entre sí por medio de crestas de tipo anguloso.

Que, se observó en las firmas **cuestionadas** con proyección de su rebasante inferior notoriamente hacia la izquierda en relación al observador; en cambio las firmas **indubitables** presentan la proyección de su rebasante inferior moderadamente hacia la izquierda.

Que, se dibujan en las firmas **cuestionadas** con una tensión floja, con tembequeos en su desarrollo escritural; por lo que el perito refiere, tal característica se presenta en el caso de la falsificación de firmas al no encontrarse el suscriptor familiarizado con los trazos que integran éstas. Refiere el perito que, en las **indubitadas** sus trazos ejecutados que integran dichas firmas se plasman con notoria fluidez y naturalidad en su conformación. Sus trazos presentan perfiles nítidos y bien definidos, su tensión es fuerte.

Respecto a las características estructurales y morfológicas de las firmas comparadas respecto a la demandada **XXXXXX**, el perito refirió que la **firma cuestionada** tiene un alineamiento básico descendente, en tanto que la **indubitada** la presenta ascendente y descendente; la **firma cuestionada** presenta una alineación a la izquierda, en tanto que la **indubitada** la presenta a la derecha; la **cuestionada** tiene puntos de ataque en botón, en tanto que la **indubitada** la presenta en gancho; los puntos de ataque finales de la **cuestionada** son acelerados, en tanto que en la **indubitada** son en botón y en gancho; la **firma cuestionada** tiene ausencia de enlaces intergrammas, en tanto que la **indubitada** presenta abundantes enlaces intergrammas; la **firma cuestionada** tiene espacios intergrammas en traslape, en tanto que son amplios en la **indubitada**; en cuanto a la velocidad, en la **firma cuestionada** es media a rápida, y en la **indubitada** es rápida; en **ambas firmas** la presión es mixta, es decir, fuerte y suave; la habilidad escritural en la **firma cuestionada** es media, en tanto que en la **indubitada** es alta; la **firma cuestionada** presenta rebasantes superiores e inferiores, mientras que en la **indubitada** son superiores; la tensión de la **firma cuestionada** es floja, en tanto que en la **indubitada** es firme; la **firma cuestionada** no es natural, ni espontánea, y es enmascarada, mientras que la **indubitada** es natural, espontánea y no enmascarada; la rúbrica de la **firma cuestionada** es ilegible, mientras que en la **indubitada** es legible.

Respecto de dichas características, el perito concluyó que, entre las trece analizadas existe un cien por ciento de diferencia, pero al ser analizado el cuadro comparativo que plasmó en su dictamen, se advierte que, según su análisis, entre la firma dubitada y las indubitadas, existe similitud en cuanto a su presión, siendo así que según dicho comparativo entre ambas firmas hay un **noventa y dos punto treinta por ciento de** diferencias y no un cien por ciento como concluyó el perito.

Así, en cuanto a la firma cuestionada atribuida a **XXXXXX** plasmada en la notificación de la cesión de derechos exhibida por la

parte actora, el perito concluyó que **no procede del puño y letra** y por ende **no es del mismo origen gráfico de XXXXX**.

A su vez, en el apartado de “Análisis de la firma manuscrita cuestionada atribuida al C. XXXXX”, el perito refirió que la **firma cuestionada** se ejecuta con un punto de ataque inicial en quiebre anguloso. En tanto que, en las **firmas indubitables**, presentan un punto de ataque inicial en botón.

Que, la **firma cuestionada** se destaca con la presencia en su parte media superior de un pequeño y diminuto ojal con luz virtual conformándose este con abombamiento en sus lados izquierdo y derecho; en cambio, el pequeño y diminuto ojal con luz virtual que se observó en la **indubitable** se elabora en forma elíptica y con cuerpo estrecho y apretado.

Que la **firma cuestionada** se dibuja con una serie de festones de corto valle, unidos entre sí por medio de crestas ejecutadas con pequeños ojales con luz virtual en su interior y cima angulosas y/o empastados. En cambio en la **indubitada** presentan sus festones de amplio valle, los que se unen entre sí por medio de cimas curvilíneas en arco.

Que se destaca en la **firma cuestionada** con la presencia de su única rebasante superior integrada por un gramma que semeja una vocal “A” mayúscula con cuerpo elíptico y ligero escape en su parte superior derecha. En cambio en la **indubitada** éstas presentan sus rebasantes dibujadas por medio de gazas de cuerpo estrecho y/ amplio y con luz virtual en su interior.

Que en la **firma cuestionada** se observó en el nombre plasmado en la parte inferior de la firma con una letra “H”, la que se compone de tres momentos gráficos diversos, los palotes se observan distanciados entre sí; en su parte media presenta un trazo horizontal anexo al primer palote y distanciados y sin unir al segundo palote. En cambio, la letra “H” de las **indubitadas** se ejecuta en un solo y único momento gráfico visible, sus palotes se presentan dibujados en forma estrecha y apretada. El trazo que une a ambos palotes se dibuja en posición diagonal.

Que la **firma cuestionada** se dibuja en tan solo dos momentos gráficos visibles, su primer momento integra la ejecución

del gramma que semeja una vocal “A” mayúscula de la escritura cursiva, ligada o llamada también de carta; en un segundo momento gráfico se ejecuta la serie de festones enlazados entre sí a través de pequeños ojales con luz y/o empastados. En cambio, en la **indubitada** se dibuja en varios y múltiples momentos gráficos, uno de ellos lo es el grama que semeja una letra “H” enlazada a un grama que semeja una letra “L” de la escritura cursiva, luego, en un segundo momento gráfico se elabora una gaza, en otro un trazo curvilíneo que semeja una vocal “o”, en otro, un gramma que parece una letra “z” y en tres momentos gráficos se dibujan los tres puntos ubicados del lado derecho de la firma.

Respecto a las características estructurales y morfológicas de las firmas comparadas respecto al demandado **XXXXX**, el perito refirió que la **firma cuestionada** tiene un alineamiento básico ligeramente ascendente, en tanto que la **indubitada** la presenta muy ascendente; la **firma cuestionada** presenta una alineación notoriamente a la derecha, en tanto que la **indubitada** la presenta a la derecha en forma moderada; la **cuestionada** tiene puntos de ataque iniciales en quiebre anguloso, en tanto que la **indubitada** los presenta en botón; los puntos de ataque finales de la **cuestionada** los presenta en punto redondeado, en tanto que en la **indubitada** son acelerados; la **firma cuestionada** enlaces intergrammas con dos traslapes, en tanto que la **indubitada** presenta múltiples enlaces intergrammas; la **firma cuestionada** tiene espacios intergrammas en festones apretados, en tanto que la **indubitada** presenta festones amplios; en cuanto a la velocidad, en la **firma cuestionada** es media, y en la **indubitada** es rápida; en la **firma cuestionada** la presión es fuerte y apoyada, mientras que en la **indubitada** es fuerte y suave; la habilidad escritural en la **firma cuestionada** es media, en tanto que en la **indubitada** es alta; la **firma cuestionada** presenta rebasantes superiores, destaca gramma que semeja vocal “A”, mientras que en la **indubitada** son superiores, en gazas con luz virtual; la tensión de la **firma cuestionada** es floja, en tanto que en la **indubitada** es firme; la firma **cuestionada** no es natural, ni espontánea, y es enmascarada, mientras que la **indubitada** es natural, espontánea y no

enmascarada; la rúbrica de la **firma cuestionada** es ilegible, mientras que en la **indubitada** es semilegible.

Respecto de dichas características, el perito concluyó que, entre las trece analizadas existe un **cien por ciento** de diferencias.

Así, en cuanto a la firma cuestionada atribuida a **XXXXX** plasmada en la notificación de la cesión de derechos exhibida por la parte actora, el perito concluyó que **no procede del puño y letra** y por ende **no es del mismo origen gráfico de XXXXX**.

Asimismo, dio contestación a los cuestionamientos realizados por las partes y refirió que empleó el método de comparación formal de las características tanto generales como morfológicas de acuerdo a la doctrina grafoscópica, considerando en principio que cada suscriptor tiende a realizar formas exclusivas de escritura en la cual imprime ciertas particularidades en forma inconsciente y espontánea, que lo individualiza tanto por el gesto gráfico el cual está sometido a la influencia inmediata del cerebro, el órgano que escribe no modifica la de aquella, si funciona normalmente y está bastante adaptado a su función; y el que cada individuo posee una escritura que le es propia y que se distingue de las demás y aún y cuando la escritura de una persona nunca se repite exactamente igual, siempre se podrán observar características y particularidades de quien escribe.

Como se puede advertir, el perito nombrado por la parte demandada describió las características de las firmas indubitables y dubitables, y realizó un estudio comparativo e ilustrado de los diferentes caracteres literales que conforman las mismas, arroja su conclusión, y con ello dio respuesta al cuestionario propuesto; además, expuso los razonamientos bajo los cuales emitió su opinión. Por tanto, al dictamen del perito de la parte demandada en el principal, se le concede valor probatorio, esto en términos del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En el caso, debe tomarse en cuenta, que a criterio de la suscrita juez, tal dictamen cumple con precisión científica en cuanto a su elaboración, ya que se señalan las circunstancias especiales del caso, y se proporcionaron los elementos necesarios para establecer si las firmas cuestionadas corresponden o no a las

de **XXXXXX** y **XXXXXX**; sin que se pierda de vista, que las conclusiones del perito en comento, encuentran debido respaldo en el contenido del dictamen, dado que éste se encuentra debidamente motivado, en donde sus apreciaciones corresponden con lo que incluso ésta autoridad observa, esto es, se advierte una lógica relación entre lo señalado en las conclusiones y lo indicado cuando se hace la comparación de las firmas y de la escritura.

No pasa desapercibido a esta autoridad que, como se aclaró en el momento de analizar el referido dictamen, basado en su análisis, las características morfológicas de la firmas analizadas respecto a la demandada **XXXXXX** no tienen una diferencia del cien por ciento pues las firmas dubitada e indubitada presentan una presión fuerte y suave, siendo evidente que se trata de un mero error mecanográfico el cual no le resta valor al citado dictamen pues como se ha referido, el perito analizó y describió cada una de las semejanzas y diferencias que existen entre los elementos dubitados de los indubitados, lo que permitió a la suscrita allegarse de elementos para determinar la veracidad de la misma.

Cobra sustento por su principio rector, la tesis aislada de la décima época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.3o.C.1009 C (9a.), localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro IV, enero de 2012, tomo 5, página 4282, número de registro 160468, que a la letra señala:

“ACCIÓN. EL JUZGADOR DEBE INTERPRETAR EL ESCRITO DE DEMANDA EN ARMONÍA CON LAS PRUEBAS Y ANEXOS EN QUE SE SUSTENTA. Este tribunal ha establecido mediante criterio jurisprudencial (I.3o.C. J/40) de rubro: "DEMANDA. COMO ACTO JURÍDICO ES SUSCEPTIBLE DE INTERPRETACIÓN INTEGRALMENTE.", que de existir en el escrito de demanda palabras contrarias, el juzgador debe realizar una interpretación integral de la demanda para armonizar los datos en ella contenidos y fijar un sentido que sea congruente con los elementos que la conforman, a efecto de dilucidar las verdaderas pretensiones sometidas a litigio. Ahora, en una nueva reflexión, se debe establecer que para una debida integración de la acción no basta con que el juzgador realice una interpretación del contenido

del escrito de demanda, sino que ésta se debe armonizar con las pruebas y anexos a la misma, al constituir la demanda y los documentos fundatorios de la acción un todo, de tal forma que si de los documentos anexos se desprende que alguno de los datos asentados en la demanda son incorrectos o inexactos, debido a un mero error mecanográfico, se resuelva sobre la acción efectivamente planteada. Sin que se pueda considerar que con dicha actuación se deje en estado de indefensión a la parte demandada, en virtud de que a ésta se le emplaza con la copia no sólo del escrito inicial de demanda sino también de las pruebas y anexos a la misma.”

En efecto, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente motivado, la claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el juez pueda adoptarlas; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que la respaldan, deben existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad.

Se invoca la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, XVI, septiembre de 2002, III.2°.C.J/17, página 1269, que es del rubro y texto siguiente:

“FIRMA, PARA DETERMINAR SU AUTENTICIDAD SE REQUIERE PRUEBA PERICIAL GRAFOSCÓPICA. Para determinar en un procedimiento judicial si la firma impugnada de falsa es o no original de una persona (autógrafa), no basta la simple comparación con otra atribuida a la misma mano que realice el juzgador, sino que es necesario llevar a cabo la verificación de su falsedad o autenticidad mediante prueba pericial grafoscópica que se aporte al sumario, ya que aunque la diferencia en la forma pudiera resaltarse con una mera observación superficial, mediante la prueba señalada se puede determinar si fue estampada por la persona a quien se considera autora, o bien, por otra distinta.”

Por lo anterior, y en atención a que la valoración de la prueba pericial conforme a lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, queda al prudente arbitrio del juzgador, la suscrita le da valor probatorio pleno, para tener por demostrado que los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX** **no**

firmaron la notificación de cambio de acreedor y requerimiento de pago que fuera anexado por el actor primigenio a su escrito inicial, de ahí que en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado dicha documental que obra a fojas noventa y dos ter a noventa y nueve de autos carezca de valor probatorio.

Por ende, determinada la falsedad en de las firmas plasmadas como de **XXXXXX** y **XXXXXX**, esta autoridad estima que en el presente caso **no se demostró que la actora primigenia hubiera dado cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 1907 del Código Civil**, mismo que establece que para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante notario; pues para acreditar que cumplió con ello exhibió la prueba documental privada consistente en la supuesta notificación de cambio de acreedor y requerimiento de pago de fecha diez de julio de dos mil diecisiete; sin embargo, se reitera, a la misma no se le otorgó valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de una documental privada proveniente de la parte actora y de la cual se acreditó que la firma que fuera plasmada en dicho documento no corresponde a la de **XXXXXX** y **XXXXXX**. En ese orden de ideas, al no haberse acreditado que los demandados **XXXXXX** y **XXXXXX** fueron notificados de la referida cesión de derechos, con anticipación a la interposición de la demanda, es que **resulta improcedente la vía especial hipotecaria**.

Cobra aplicación la siguiente tesis de la Novena Época, Registro: 173423, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXV, Enero de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: V.1o.C.T.101 C, Página: 2389, de Rubro:

“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 3305 DEL CÓDIGO

CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA. 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 3293 del mismo ordenamiento legal para la constitución de la hipoteca, 2) se dé conocimiento al deudor y 3) sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad. En tal virtud, para que proceda la vía especial hipotecaria, que intenta quien adquiere los derechos derivados de un crédito garantizado con hipoteca y pueda ejercer en contra del deudor las acciones personal y real derivadas, respectivamente, del crédito y de la hipoteca, es necesario que previamente notifique la cesión a dicho deudor.”

VII. Por lo anterior, se declara improcedente la **vía especial hipotecaria**, y no se entra al estudio del fondo de la acción, ni de las demás excepciones opuestas por los demandados, dejándose a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer conforme a derecho corresponda.

Por lo que hace al pago de gastos y costas como lo establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haberse declarado improcedente la vía hecha valer por la parte actora, ésta es equiparada a parte perdidosa, pues llamó a juicio sin derecho a los demandados y le corresponde el pago de este concepto a favor de su contraria, y como no se encuentra en los casos de excepción para el no pago a que se refiere el artículo 129 del mencionado código adjetivo, se condena a la parte actora al pago de gastos y costas erogados por el demandado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita Juez es competente para conocer del presente negocio.

SEGUNDO. Se declara improcedente la **vía especial hipotecaria** en la que la parte actora ejerció su acción.

TERCERO. Se dejan a salvo los derechos de la parte actora **XXXXX**, para que los haga valer conforme a derecho corresponda.

CUARTO. Se condena a la actora **XXXXXX** a pagar a los demandados los gastos y costas del presente juicio, cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

QUINTO. 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.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil** de esta capital, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

El **licenciado Adolfo González Giacinti**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **nueve de diciembre de dos mil veintiuno**.- Conste. L:mjmg/

La **licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0901/2017** dictada en **ocho de diciembre de dos mil veintiuno**, constante de **veintiún** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: **nombres de las partes, de sus representantes legales, de terceros, y de auxiliares en el procedimiento, datos de identificación del inmueble, datos de escrituras públicas**, información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.