

Aguascalientes, Aguascalientes, a **trece de octubre dos mil veintiuno.-**

**V I S T O S** , para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **0003/2016** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, la que se dicta bajo los siguientes:

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

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

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer de la presente controversia, de acuerdo a lo que disponen los artículos 137 y 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expreso o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable y el segundo numeral invoca que hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al

fuero que la Ley les concede y designan con toda precisión al Juez a quien se someten y en el caso que nos ocupa, las partes del juicio en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato exhibido como base de la acción, convinieron que para los efectos de la interpretación y cumplimiento o por cualquier controversia que se suscite con motivo de su celebración, se sometían expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes del fuero común establecidos en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción que por razón de su domicilio, presente o futuro les pudiera corresponder, por lo que esta autoridad resulta competente para conocer del presente asunto.-

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del contrato de reconocimiento de adeudo con intereses y ratificación de garantía hipotecaria, y como consecuencia, el pago del crédito que se reconoció adeudar y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte del demandado, 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.-

No pasa desapercibido por esta autoridad que el demandado opuso como excepción la de IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y DE LA VÍA HIPOTECARIA CIVIL ELEGIDA POR LA ACTORA, sustentada en que nos encontramos ante un juicio de naturaleza mercantil dado que el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha catorce de mayo de dos mil doce, que fue el que dio inicio a la relación entre las partes, es de naturaleza mercantil, ya que incluso el crédito simple fue utilizado para un fin comercial, ampliación de negocio de \*\*\*\*\*, además el destino del dinero o del préstamo del crédito, de acuerdo con los propios fines del fideicomiso, son apoyos financieros preferenciales para promover, apoyar y fomentar el desarrollo de actividades productivas; excepción que esta autoridad declara **improcedente** en razón de que si bien se reclama el vencimiento anticipado de un reconocimiento de adeudo y tiene el origen que menciona el demandado, sin embargo, el pago que del mismo reclama lo es mediante la hipoteca que garantiza dicho adeudo, por lo tanto, el contrato hipotecario que es accesorio al principal es el que se pretende hacer efectivo mediante el ejercicio de la presente acción y de acuerdo al artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es procedente dicha vía

hipotecaria, al establecer lo siguiente: "Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de fijada y registrada la cédula hipotecaria y contestada la demanda cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio.", por lo que si en el caso que nos ocupa se pretende obtener el pago de un crédito que garantiza la hipoteca, es que resulta procedente la vía especial hipotecaria en que promueve la parte actora.-

**IV.-** La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\*, y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\*, personalidad que se tiene por acreditada con la documental pública consistente en la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada de la escritura número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, del protocolo del Notario Público nueve del Distrito Federal ahora Ciudad de México, el cual consta de la foja siete a la treinta y cuatro de autos, la que tiene pleno valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, más aún tomando en consideración que la parte demandada ya le ha reconocido tal carácter, lo que se afirma pues del contrato que fue exhibido como base de la acción se desprende que el profesionista antes mencionado participó en el mismo en representación de la actora, por lo que ahora no puede

desconocerse dicha personalidad, teniendo apoyo lo antes expuesto en el siguiente criterio: **“LEGITIMACIÓN PROCESAL DE LAS PARTES. NO PUEDE DESCONOCERLA UNA DE ELLAS, SI ANTES LE RECONOCIÓ SU PERSONALIDAD EN EL CONTRATO DE CRÉDITO BASE DE LA ACCIÓN.** La legitimación procesal de una de las partes, no puede válidamente desconocerse en juicio, si quien la aduce es precisamente la contraria, quien a su vez le reconoció con anterioridad personalidad en el contrato de crédito base de la acción, pues ello alteraría la equidad y seguridad jurídicas, así como la confianza en los negocios jurídicos, la seguridad de las transacciones, en cuanto a que los acuerdos de las partes no pueden ser desconocidos, ni quedar al arbitrio de una sola de las partes; además, se afectaría la buena fe inspiradora de nuestro derecho, respecto al comportamiento de las partes en sus relaciones jurídicas, conllevando a la negación de la validez del acto celebrado, lo cual no resulta válido toda vez que la parte que intenta desconocer la personalidad de su contraria tiene conocimiento cierto de que la misma se encuentra facultada para realizar el mandato conferido materializado en el contrato de crédito base de la acción.”

**Novena Época, Registro: 194489, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Marzo de 1999, Materia(s): Civil, Tesis: VIII.1o.19 C, Página: 1419.-**

Con el carácter que se ha señalado el Licenciado \*\*\*\*\* demanda en la Vía Especial Hipotecaria a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A)** Para que por sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente 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 anexidades legales, en virtud de que no se efectuó parcialmente puntualmente los pagos para

cubrir las amortizaciones pactadas en el contrato base de la acción y demás liquidaciones a su cargo, de conformidad con el inciso g) de la **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA** del contrato base de la acción; **B)** Con motivo de lo anterior, por el pago de la cantidad de **\$990,073.32 (NOVECIENTOS NOVENTA MIL SETENTA Y TRES PESOS 32/100.)** por concepto de suerte principal que es amparada en el **CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON INTERESES Y RATIFICACIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** de fecha cinco de marzo de dos mil catorce, ante la fe del notario público número veintiocho de los del estado de Aguascalientes, el Lic. \*\*\*\*\*, en relación con el documento de los denominados pagaré mismo que fue suscrito a favor de mi representada por el ahora demandado, ahora documentos base de la acción que se exhiben al presente, los cuales, a su vez se encuentran relacionados con el estado de cuenta de la fecha diecisiete de noviembre del año dos mil quince, expedido por el C.P. \*\*\*\*\* en su carácter de AUXILIAR CONTABLE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE \*\*\*\*\*, que se anexa a la presente; **C)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES ORDINARIOS**, pactados en la **CLAUSULA QUINTA** y los cuales fueron generados a partir del día cinco de marzo del año dos mil catorce, fecha en el que se suscribió el contrato base de la acción, a razón del **12% (DOCE POR CIENTO) ANUAL** sobre saldos insolutos y hasta la total liquidación del adeudo; **D)** Por el pago de la cantidad que resulte por concepto de **INTERESES MORATORIOS** a razón del **24% (VEINTICUATRO POR CIENTO) ANUAL** sobre las sumas no pagadas de capital, generados a partir del mes de julio del año dos mil quince, siendo esta la fecha en que formalmente se constituyeran en mora. Todo esto según las **CLÁUSULAS QUINTA Y SÉPTIMA** del contrato en cuestión. Pues en dicha clausula se estipuló que la cantidad no pagada devengará intereses moratorios desde la fecha de su vencimiento y hasta que quede totalmente pagada, pagaderos a la vista, a la tasa anual que resulte de

multiplicar el factor **2.0 (DOS PUNTO)** por la tasa establecida para los intereses ordinarios (12%). Precizando que el porcentaje del 24%, se obtiene de calcular el interés ordinario del 12 por el factor 2.0; **E)** Por el pago de los 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.”  
**Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.**

El demandado \*\*\*\*\*, da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y sobre los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA O SINE ACTIONE LEGIS. 2.- LA DERIVADA DE QUE LA PARTE ACTORA OMITIÓ EXHIBIR EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA NÚMERO \*\*\*\*\* DE FECHA \*\*\*\*\* , PASADA ANTE LA FE DE LA NOTARÍA NÚMERO 38 DEL ESTADO. 3.- LA DERIVADA DEL HECHO DE QUE LA PARTE ACTORA OMITIÓ DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 65 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. 4.- LA DERIVADA DEL HECHO DE QUE LA PARTE ACTORA JAMÁS OBTUVO DE SU COMITÉ TÉCNICO AUTORIZACIÓN PARA LA REESTRUCTURACIÓN DEL CRÉDITO. 5. LA FALTA DE CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. 6.- LA DE OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. 7.- LA DE NO MODIFICACIÓN DE LOS HECHOS NI PRESTACIONES DE SU DEMANDA. 8.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y DE LA VÍA HIPOTECARIA CIVIL ELEGIDA POR LA ACTORA. 9.- FRAUDE A LA LEY QUE PRETENDE LA ACTORA AL PROMOVER UN JUICIO**

ESPECIAL HIPOTECARIO, INVOCANDO LEYES QUE NO SE APLICAN AL CASO PLANTEADO. **10.- INCOMPETENCIA POR MATERIA. 11.-** LA DE NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA \*\*\*\*\*, VOLUMEN \*\*\*\*\*, DE FECHA \*\*\*\*\*, OTORGADA ANTE LA FE DE LA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 38 Y LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO \*\*\*\*\*, VOLUMEN \*\*\*\*\*, DE FECHA \*\*\*\*\*, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 28 DEL ESTADO. **12.- FALTA DE PERSONALIDAD DE LA ACTORA POR INEXISTENCIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO AGUASCALIENTES.-**

**V.-** Toda vez que el demandado hace valer la excepción de **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, la misma debe resolverse previamente al fondo del asunto, pues de resultar procedente impediría analizar la acción ejercitada, siendo aplicable el siguiente criterio jurisprudencial: **“OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de



defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez.”.- **Novena Época Registro: 179523, Instancia: Primera Sala Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Enero de 2005, Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 133/2004 Página: 257**, por lo que se estudia la misma en los términos siguientes:

El demandado opone dicha excepción argumentando que al no exhibir la contraria el contrato de crédito simple con garantía hipotecaria que en primer orden se firmó entre las partes, pero sí hacer referencia en su escritura de hipoteca que exhibe como base de la acción (el cual sigue aplicando), lo deja en estado de indefensión y provoca incertidumbre jurídica; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, pues independientemente de que la parte demandada sostenga que su contraria debió exhibir también como documento fundatorio el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 38 de las del Estado y que éste no haya sido presentado como documento basal, la falta de su presentación no le impidió al mismo dar contestación a la demanda

entablada en su contra, pues al hacerlo dio contestación a cada uno de los puntos en que fue fundada, además de que opuso diversas excepciones de su parte, consecuentemente, la omisión por cuanto a la exhibición del primer contrato celebrado entre las partes que fue donde se otorgó el crédito que refiere, no lo dejó en estado de indefensión, razones por las cuales no existe la oscuridad que refiere el demandado y consecuentemente resulta improcedente la excepción mencionada.-

**VI.-** El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad establece: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**- En observancia a dicho precepto las partes exponen en sus escritos correspondientes, una serie de hechos en los que fundan la acción ejercitada y excepciones opuestas y para demostrarlos ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en el original de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Notario Público número 28 de los del Estado, que obra de la foja treinta y cinco a la cuarenta de los autos, la cual tiene pleno valor probatorio en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de **RECONOCIMIENTO DE ADEUDO**

CON INTERÉS Y RATIFICACIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, la actora \*\*\*\*\* representado en ese acto por el Licenciado \*\*\*\*\* , con el carácter de acreditante y de la otra parte \*\*\*\*\* como deudora y \*\*\*\*\* como obligado solidario ilimitado, avalista y garante hipotecario, por el cual la segunda reconoció adeudar a aquella la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 40/100 M.N. condonándose la cantidad de SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 82/100 M.N., quedando un saldo a reestructurar por la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N., con las condiciones y términos que refleja la documental señalada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

Sin embargo, también dicho documento perjudica a la parte actora, pues en la cláusula DÉCIMA TERCERA de éste se convino lo siguiente: " ... **INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.-** *Ambas partes establecen que en caso de incumplimiento del presente reconocimiento de adeudo éste quedara sin efectos, y acuerdan que se regirán de acuerdo a lo estipulado en el contrato mencionado en el capítulo de Antecedentes del presente contrato.*", por lo tanto, de acuerdo al artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece que el documento que un litigante presente, prueba plenamente en su contra, es que la documental que ahora se valora, perjudica al oferente, tal como se verá más adelante.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el título de Crédito de los denominados pagaré, suscrito a favor del Fideicomiso denominado \*\*\*\*\*, cuya fiduciaria lo es \*\*\*\*\* que obra a foja cuarenta y cuatro de los autos, respecto del cual, la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofertó la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo del demandado \*\*\*\*\*, quien en audiencia de fecha primero de diciembre de dos mil veinte, reconoció como suya la firma que aparece en dicho documento, por lo que tomando en consideración que el documento proviene de las partes y además de que dicho documento no fue objetado y que del mismo se hace mención en la cláusula TERCERA del contrato de reconocimiento de adeudo de fecha \*\*\*\*\*, es que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que sea obstáculo para ello el hecho de que el demandado no reconociera el contenido de ese documento, sin embargo, al haber reconocido como suya la firma que obra en éste y que se imputa a su parte, tácitamente reconoce su contenido, pues al efecto no demostró que el mismo fuera contrario a la realidad, teniendo la carga de la prueba para ello de acuerdo al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que el demandado garantizó la cantidad reconocida como adeudo con la firma del citado pagaré.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta emitido por el \*\*\*\*\*, por conducto del auxiliar

contable del departamento administrativo, C.P. \*\*\*\*\*, el cual obra a fojas cuarenta y dos y cuarenta y tres de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que se dejó de cubrir el adeudo que se tiene con la parte actora derivado del reconocimiento de adeudo exhibido como base de la acción.-

**Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la siguiente forma:**

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha primero de diciembre de dos mil veinte por conducto de su apoderado Licenciado \*\*\*\*\*, a la cual no se le concede valor alguno de acuerdo a lo señalado por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la parte actora en la confesional a su cargo contestó en sentido afirmativo la sexta posición, articulada en el sentido de que en el documento base de la acción, en la cláusula PRIMERA, párrafo segundo, aparece textualmente *"EL IMPORTE DE ESTA RECONOCIMIENTO NO CONSTITUYE NOVACIÓN DEL CRÉDITO A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL APARTADO DE ANTECEDENTES, EL PRESENTE CONTRATO DE RECONOCIMIENTO DE DEUDA"*, sin embargo, tal circunstancia puede desprenderse de la simple lectura que se haga del documento base de la acción, por lo tanto, no se obtiene confesión alguna de la actora que perjudique a su parte.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, que tenía en su poder la parte actora y que fuera exhibido por esta última en audiencia de fecha primero de diciembre de dos mil veinte, misma que es visible de la foja doscientos cincuenta a la doscientos sesenta y cinco de autos, la que tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes indicada, se celebró **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE** entre el \*\*\*\*\*, en su carácter de organismo intermedio del Fondo \*\*\*\*\*, conocido como \*\*\*\*\* de la Secretaría de Economía, representado por su Director General Licenciado \*\*\*\*\* como acreditante, \*\*\*\*\* como acreditada y \*\*\*\*\* como obligado solidario ilimitado, avalista y garante hipotecario, además de que fue en este acto donde se celebró el contrato accesorio de hipoteca donde el hoy demandado \*\*\*\*\* constituyó hipoteca describiendo como inmueble en garantía el lote \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, Fraccionamiento \*\*\*\*\*, con ubicación en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\*, del Municipio de Aguascalientes, con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la autorización para la reestructuración del crédito de apertura simple inicial en los términos y condiciones en que aparece la escritura pública de fecha cinco de marzo del dos mil catorce, pasada ante la fe del

Notario Público número 38 del Estado, los cuales fueron requeridos por su exhibición a la parte actora y que fueron presentados por esta en audiencia de fecha primero de diciembre de dos mil veinte, los cuales son visibles de la foja doscientos sesenta y seis a la doscientos noventa y siete de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues provienen de las partes y no fueron objetados en términos de ley, acreditándose con la misma que el día siete de marzo de dos mil catorce, se dio autorización para la reestructura del crédito que se le había concedido inicialmente a \*\*\*\*\* quien firmaría como deudora y \*\*\*\*\* en su calidad de obligado solidario ilimitado, avalista y garante hipotecario; asimismo que la acreditada \*\*\*\*\* mediante escrito en fecha once de septiembre de dos mil trece, hizo una solicitud de reestructuración de crédito exponiendo la razón de ello, mismo que fuera recibido por la actora el día diecisiete de octubre del mismo año, habiéndose hecho una visita de evaluación donde se dieron opiniones por parte del \*\*\*\*\*, estableció que había saldo limpio en mora y pena de la acreditada, realizando su comprobación en tiempo y forma, exhortando a la aprobación de la reestructura en estricto apego a las políticas de dicho programa; del reporte de visita de evaluación técnica elaborada por el área de crédito, correspondiente a la solicitud de reestructura de la acreditada \*\*\*\*\*, donde se respaldó la solicitud de

reestructura pero a plazo de cuarenta y ocho meses con tres de periodo de gracia y cuarenta y cinco pagos iguales de capital, sin que se apreciaran riesgos anormales de recuperación; haciendo además un estado de generación de recursos, situación financiera comparativa y estado de resultados, evaluación de proyectos cuyo resultado fue "bueno", resumen ejecutivo, un ejemplo de tabla de amortización; que los Proyectos sometidos a la Consideración del Comité de Evaluación Estatal el trece de marzo de dos mil doce, entre el cual se encontró el de la deudora \*\*\*\*\* como aprobado; que el trece de marzo de dos mil doce, se hizo el comité de evaluación estatal en el programa de \*\*\*\*\*, en el cual se hizo una tabla de relación de proyectos aprobados por el Comité Estatal de Evaluación, entre los cuales se encuentra como aprobado por unanimidad precisamente el de \*\*\*\*\*; por lo tanto, la prueba en comento si bien tiene pleno valor, la misma no beneficia a su oferente, pues se demuestra que, contrario a como el mismo manifestó en su contestación de demanda, sí se hicieron los estudios correspondientes sobre la viabilidad del crédito y que esto fue sometido a la consideración del comité de evaluación estatal además de que fue autorizado.-

**DOCUMENTAL PRIVADA,** consistente en los estudios contables o financieros cuantitativo y cualitativos que estimaron la viabilidad del pago tanto del crédito inicial de apertura simple como de reestructura del mismo, los que fueron requeridos por su exhibición a la parte actora y al no haberlos presentado, en audiencia



del día primero de diciembre de dos mil veinte, se tuvo por presuntivamente ciertas las afirmaciones que pretende hacer valer la parte demandada; sin embargo; esta autoridad considera que la denominación que le dio el oferente de la prueba a los documentos de los que pretendía su exhibición, fue lo que imposibilitó su presentación, siendo que con ello se pretendía demostrar que no se hicieron los estudios de viabilidad correspondientes para el otorgamiento del crédito inicial y de la reestructuración, siendo que como se ha dicho al valorar las pruebas anteriores, éstos sí fueron realizados, por lo que no surte efectos la declaración presuntiva que se hizo en contra del actor en la citada audiencia.-

**TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de la licenciada \*\*\*\*\* en su calidad de Notaria Pública número 38 del Estado, desahogada en audiencia de fecha cuatro de marzo de dos mil veintiuno, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 349 y 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ello en virtud de que si bien el artículo 350 antes invocado establece que *"Un solo testigo hace prueba plena cuando ambas partes convengan expresamente en pasar por su dicho, siempre que esto no esté en oposición con otras pruebas que obren en autos. En cualquier otro caso, su valor quedará a la prudente apreciación del tribunal."* y en el presente caso las partes no acordaron pasar por su dicho, sin embargo, también este numeral señala que en cualquier otro caso, su valor quedará a la prudente

apreciación del tribunal, por lo cual, este juzgador toma en consideración que dados los hechos que se pretendían demostrar, es decir, acreditar cuáles documentos se presentaron para su formalización, es la Notario Público que declaró como testigo, a quien le constaban de manera única y directa los mismos, por ende, al ser un testigo único y no singular, se atiende a sus respuestas, con las que se acredita que al momento de la celebración del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria plasmado en la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, se anexó un proyecto de inversión, lo que además se encuentra demostrado con los documentos que le fueron requeridos a la parte actora y exhibidos en audiencia del día primero de diciembre de dos mil veinte, de ahí que se le conceda pleno valor a su dicho para acreditar los hechos ya asentados.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta desfavorable a la parte actora, en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo, además de que se desprende que la parte actora únicamente exhibió como documento base de la acción el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y ratificación de garantía hipotecaria, mas no así el contrato que sirvió

como antecedente al reconocimiento de adeudo que ahora es base de la acción.-

**PRESUNCIONAL**, que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la legal que se desprende del artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone: **"Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Procederá contra el poseedor a título de dueño del fundo hipotecado y, en su caso, contra los otros acreedores. Cuando después de fijada y registrada la cédula hipotecaria y contestada la demanda cambiare el dueño y poseedor jurídico del predio, con éste continuará el juicio."**, artículo del cual se desprende que la hipoteca al garantizar un crédito, aquella es accesorio a un contrato principal, por lo que se debe tener certeza de su constitución; así como la que deriva del artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que: **"En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley."**, razón por la cual las partes deben de estarse a lo convenido en el contrato basal, mismo que en la cláusula DÉCIMA TERCERA se convino lo siguiente: " ... **INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.-** Ambas partes establecen que en caso de incumplimiento del presente reconocimiento de adeudo éste quedara sin efectos, y acuerdan que se regirán de

acuerdo a lo estipulado en el contrato mencionado en el capítulo de Antecedentes del presente contrato.”; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que a foja ciento dieciséis de autos obra un escrito suscrito por el abogado de la parte demandada donde solicitó se le tuviera objetando las pruebas documentales públicas y privadas ofrecidas por su contraria, sin embargo, no expone razonamiento alguno en que basa su objeción, por ende, no se analiza la misma.-

Cabe mencionar que a la parte actora se le admitió la prueba CONFESIONAL a cargo del demandado \*\*\*\*\*; por su parte al demandado se le admitieron las TESTIMONIALES a cargo de \*\*\*\*\* y del licenciado \*\*\*\*\* en su calidad de Notario Público número 28 del Estado así como las INSPECCIONES JUDICIALES en diversas escrituras dentro de las Notarías Públicas números 28 y 38 de las del Estado, no habiéndose desahogado por causas imputables a sus oferentes lo que fueron la confesional a cargo del demandado así como las testimoniales a cargo de \*\*\*\*\* y del Licenciado \*\*\*\*\* al igual que la inspección en la Notaría 28 del Estado, por otra parte, de la Inspección en la Notaría 38 de las del Estado, no fue desahogada al haberse desistido de ella la parte demandada, lo anterior según se desprende en lo actuado en audiencias de los días primero de diciembre de dos mil veinte, cuatro de marzo y veintiuno de junio de dos mil veintiuno.-

VII.- En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a concluir que la parte actora no ha acreditado su acción atendiendo a los artículos del Código de Procedimientos Civiles y del Código Civil, ambos vigentes del Estado que a continuación se transcriben y por el contrario, quedaron acreditadas las excepciones de FALTA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA O SINE ACTIONE AGIS, LA DERIVADA DE QUE LA PARTE ACTORA OMITIÓ EXHIBIR EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA NÚMERO \*\*\*\*\* DE FECHA \*\*\*\*\*, PASADA ANTE LA FE DE LA NOTARÍA NÚMERO 38 DEL ESTADO y la de NO MODIFICACIÓN DE LOS HECHOS NI PRESTACIONES DE SU DEMANDA; excepciones que esta autoridad analiza de manera conjunta al estar relacionadas al sustentarlas sobre los mismos hechos, al referir que la actora no tiene acción ni derecho que ejercitar en su contra, al no reunir los requisitos que establece para el efecto el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado ya que la actora omitió exhibir el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe de la Notaría número 38 del Estado, mismo que da origen a la relación contractual de las partes de este juicio y de la acreditada, su esposa la señora \*\*\*\*\*, en donde se indican claramente sus obligaciones de pago, intereses pactados, plazos, fechas y que necesariamente tuvo que haber exhibido la contraria en este juicio, ya que incluso en la cláusula primera del documento que sí exhibe la actora, claramente indica:

"... El importe de este reconocimiento no constituye novación del crédito a que se hace referencia en el apartado de antecedentes del presente reconocimiento de deuda...", de ahí la necesidad que se tenga pleno conocimiento de él, pues sino, cómo se va a poder dictar sentencia si no se sabe a qué se habían obligado las partes originalmente, por lo que era obligación de la contraria de exhibir todos los documentos relacionados con dicha hipoteca para no provocar incertidumbres e inseguridad jurídica y como consecuencia, estados de indefensión; por último, señala que la parte contraria deberá litigar con los hechos que hizo valer en su escrito inicial de demanda y con los documentos que exhibió, no podrá exhibir ningún otro para mejorar su acción; excepciones que esta autoridad declara **procedentes** atendiendo a los artículos del Código de Procedimientos Civiles y Código Civil, ambos vigentes del Estado, que a continuación se transcriben:

#### **CÓDIGO CIVIL**

**Artículo 1715:** "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.".-

**Artículo 2769:** "La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser

*pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.”.-*

#### **CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES**

**Artículo 1º:** *“El ejercicio de las acciones requiere: I La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo, o constituirlo; II La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación; III La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante, y IV El interés del actor para deducirla.”.-*

**Artículo 91:** *“También deberá acompañarse a toda demanda o contestación el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si no los tuviere a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales. Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos precisamente a la demanda, siempre que existan los originales en un protocolo o archivo público del que pueda pedir y obtener copias autorizadas de ellos.”*

**Artículo 92** *“Después de la demanda o su contestación, no se admitirán al actor ni al demandado, respectivamente, otros documentos fundatorios que los que se hallen en alguno de los casos siguientes: I.- Ser de fecha posterior a dichos escritos; II.- Los anteriores respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia; III.- Los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no sean imputables a la parte interesada y*

*siempre que haya hecho oportunamente la designación expresada en el párrafo segundo del artículo 91.".-*

De los artículos anteriormente transcritos se desprende que el contrato de hipoteca es un contrato de naturaleza accesoria, pues necesariamente debe existir uno principal que se garantice de pago con la hipoteca; que la parte actora necesariamente debe exhibir junto con su escrito de demanda aquellos documentos en los que base su acción, además de que las partes celebrantes tienen la facultad de obligarse en los términos en que las mismas lo consideren necesario y para el caso de que requiera ejercitar una acción basada en un contrato de hipoteca, la parte actora debe acreditar la existencia de éste, es decir, la existencia del derecho para reclamarlo conforme lo establece el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

En el presente caso, la parte actora en su escrito inicial de demanda afirma que el día cinco de marzo de dos mil catorce, las ahora partes firmaron un contrato de RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON INTERÉS Y RATIFICACIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, por una parte \*\*\*\*\* representado en ese acto por el propio compareciente \*\*\*\*\* y por otra parte \*\*\*\*\* en su carácter de deudora y \*\*\*\*\* como obligado solidario ilimitado, avalista y garante hipotecario, suscribiendo un pagaré como constancia de disposición y no se ha realizado el pago de amortizaciones desde del mes de julio del año dos mil quince; que \*\*\*\*\* se obligó a pagar en su calidad de obligado solidario ilimitado,



avalista y garante hipotecario, la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N., de la cual se adeuda la cantidad de NOVECIENTOS NOVENTA MIL SETENTA Y TRES PESOS 32/100 M.N., de igual forma que en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA *del contrato basal* de la acción y para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrajo el acreditado en virtud del contrato, se otorgaba y constituía garantía hipotecaria a favor de \*\*\*\*\*, la casa habitación ubicada en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, construida sobre el lote \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con las medidas y colindancias que en su demanda describe, además de que en la cláusula DÉCIMA OCTAVA se estableció que sería causa de vencimiento anticipado del contrato de reconocimiento de adeudo con intereses y ratificación de garantía hipotecaria el caso de que el acreditado dejare de cubrir en la forma convenida dos o más amortizaciones, el cual se actualiza al no haberse hecho el pago de las amortizaciones desde el primero de julio de dos mil quince, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del crédito otorgado y no pagado.-

Sin embargo, con los elementos de prueba aportados por la actora, se demuestra plenamente que el contrato en el cual se constituyó la garantía hipotecaria con la que la parte actora pretende se pague el crédito otorgado a la deudora \*\*\*\*\* y del cual el demandado \*\*\*\*\* se constituyó en obligado ilimitado, avalista y garante hipotecario, lo fue el asentado en

la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, siendo éste necesario de ser exhibido por la parte actora para fundar su acción hipotecaria, pues es precisamente en éste donde se constituyó la garantía hipotecaria ya referida, pues aún cuando en el contrato de RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON INTERÉS Y RATIFICACIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA se estableciera que la deudora ratifica la garantía hipotecaria a favor de \*\*\*\*\* quien acepta esa garantía en los términos del artículo 326 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sobre el bien inmueble descrito en el documento que se adjuntaba a ese contrato como anexo "C" (anexo que no obra en la escritura exhibida como basal) y además se señala que con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones referidas en dicho contrato, el señor \*\*\*\*\*, como obligado solidario ilimitado, avalista y garante hipotecario ratifica la garantía hipotecaria señalada en la cláusula DÉCIMA CUARTA del contrato original a favor de \*\*\*\*\* y que se refiere a la casa habitación ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, construida sobre el lote \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que en la mismas se desprenden; por lo que para el efecto de que esta autoridad pudiera verificar si efectivamente se constituyó como garantía hipotecaria dicho inmueble, era necesario que la actora anexara a su escrito inicial de demanda, el documento primigenio donde se

constituyó dicha garantía, sin que en el caso se haya hecho.-

No pasa desapercibido para esta autoridad que dentro del juicio la parte actora exhibió en el periodo probatorio y por solicitud de requerimiento del demandado, el primer testimonio de la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, que es el primer contrato celebrado entre las partes y en donde se otorga el crédito a \*\*\*\*\*, donde además el hoy demandado \*\*\*\*\* se constituyó como obligado solidario ilimitado, avalista y garante hipotecario, en donde consta el bien inmueble que se otorgó como garantía hipotecaria, sin embargo, como se ha dicho anteriormente, dicho documento debió exhibirse como fundatorio de la acción ejercitada y no así en el periodo probatorio, pues se considera base de la acción al contener en el mismo la constitución de la garantía hipotecaria que es aquel título que legitima al demandante pues el contrato principal es el préstamo y el accesorio la hipoteca, que garantiza el pago de esas obligaciones.-

Aunado a lo anterior, se puede apreciar de la cláusula DÉCIMA TERCERA de la escritura \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, que fuera exhibido como base de la acción que ahora se analiza, que las partes acordaron lo siguiente: **"DÉCIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.-** *Ambas partes establecen que en caso de incumplimiento del presente reconocimiento de adeudo éste quedara sin efectos, y acuerdan que se regirán de acuerdo a lo estipulado en el contrato mencionado en el*

capítulo de Antecedentes del presente contrato.”, por lo que si el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado, establece que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, y si en el contrato exhibido como fundatorio de la acción, se ve claramente la voluntad de las partes para el caso de incumplimiento al reconocimiento de adeudo con interés, que éste quedaría sin efectos y la relación entre las partes se regiría de acuerdo a lo estipulado en el contrato mencionado en el capítulo de antecedentes y que es precisamente la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, es decir, el primero celebrado entre las partes donde se otorgó crédito a \*\*\*\*\* y el demandado \*\*\*\*\* compareció como obligado solidario ilimitado, avalista y garante hipotecario, siendo éste aquel que no fuera exhibido en el escrito inicial de demanda.-

Por lo tanto, si la parte actora alega que hubo incumplimiento de la parte demandada al contrato de reconocimiento de adeudo con interés y ratificación de garantía hipotecaria, se actualiza el supuesto pactado por las partes contratantes en éste, específicamente en la cláusula DÉCIMA TERCERA, es decir, el mismo quedaría sin efectos y las partes se regirían de acuerdo a lo estipulado en el primer acto celebrado y asentado en la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, por lo que al no haberse exhibido como base de la acción, no dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de acompañar a su demanda el

documento en que funde su derecho, todo lo cual hace procedentes las excepciones que en tal sentido opuso el demandado, *todo lo cual hace innecesario analizar las demás excepciones opuestas por el demandado.-*

**VIII.-** En consecuencia de lo anteriormente expuesto y fundado, **se declara que la parte actora no acreditó su acción** al no demostrar que le asista derecho a su parte para demandar el pago de las prestaciones que ahora reclama, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1º del Código de Procedimientos Civiles, razón por la cual **se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda** y que han quedado especificadas en el cuarto considerando de esta resolución.-

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece que quien pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso y que se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria, y en el caso que nos ocupa, se considera perdidosa a la parte actora al no haber acreditado su acción, absolviéndose por ello a la parte demandada del pago de las prestaciones reclamadas por su contraria al haber sido procedentes diversas excepciones opuestas por su parte, consecuentemente, **se condena a la parte actora al pago de gastos y costas** que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1678, 1684, 1715, 2769 y demás relativos del Código Civil; 1º, 2º, 24, 27, 29, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles, ambos ordenamientos vigentes del Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

**SEGUNDO.-** Se declara procedente la vía especial hipotecaria ejercitada por la parte actora, en la cual esta última no acreditó su acción y el demandado demostró las excepciones de FALTA DE ACCIÓN DE LA PARTE ACTORA O SINE ACTIONE AGIS, LA DERIVADA DE QUE LA PARTE ACTORA OMITIÓ EXHIBIR EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA NÚMERO \*\*\*\*\* DE FECHA \*\*\*\*\*, PASADA ANTE LA FE DE LA NOTARÍA NÚMERO 38 DEL ESTADO y la de NO MODIFICACIÓN DE LOS HECHOS NI PRESTACIONES DE SU DEMANDA.-

**TERCERO.-** Se declara que la parte actora no acreditó su acción al no demostrar que le asista derecho a su parte para demandar el pago de las prestaciones que ahora reclama, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1º del Código de Procedimientos Civiles, sin que fuera necesario analizar las demás excepciones opuestas por el demandado.-

**CUARTO.-** Se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por el actor en su escrito inicial de demanda y que han

quedado especificadas en el cuarto considerando de esta resolución.-

**QUINTO.-** Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.-

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **catorce de octubre de dos mil veintiuno.-** Conste.

**L´ECGH\***

La licenciada **ERIKA CECILIA GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de Secretaria de acuerdos y/o de Estudio y Proyectos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0003/2016** dictada en **trece de octubre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **dieciséis fojas utilizadas por ambos lados**. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113

y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **Nombre de las partes, nombre de tercero, datos de la escritura con la que comparece el apoderado de la parte actora, nombre del apoderado de la parte actora, nombre del notario ante quien se celebró el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y ratificación de garantía hipotecaria, nombre del contador público que expidió el estado de cuenta, número del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria y la fecha del mismo, datos de la escritura que el demandado pretende se realice la nulidad de estas a través de sus excepciones, datos de la escritura en la que se celebró el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y ratificación de garantía hipotecaria, así como el nombre de las personas que intervinieron en la celebración del mismo, nombre del fideicomiso y la fiduciaria que expidieron el pagaré, nombre de la persona que expidió el estado de cuenta, nombre de fondo y cómo es conocido, nombre del apoderado de la actora que desahoga la prueba confesional a cargo de su poderdante, datos del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria así como el nombre de las partes que intervinieron en su celebración, datos del inmueble objeto de la hipoteca, nombres de los testigos, nombre de proyectos;** información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.



STINVAALDEN OFFICIAL