

Aguascalientes, Aguascalientes, **nueve de enero de dos mil veinte.**

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número *******/2018** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ********* quien manifiesta lo hace en su carácter de cedente 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 y decidir de la presente causa, de conformidad con lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica en esta ciudad capital, de donde deriva la competencia de esta autoridad para conocer de este asunto. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

No pasa inadvertido para esta autoridad lo manifestado por el demandado al dar contestación a la demanda instaurada en su contra, en específico en la excepción marcada con el inciso a), en la que señala que invoca como excepción de su parte la de incompetencia, señalando que las partes se sometieron expresamente a los tribunales del fuero común del Distrito Federal, empero lo anterior, por auto de fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, se tuvo a dicho demandado por desistiéndose en su perjuicio de la excepción en comento, de ahí que no se analice en el presente apartado y que por el contrario se tenga a ambos sometidos a esta autoridad el actor al presentar su demanda y el demandado al dar contestación a aquélla lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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 crédito otorgado en contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *I.- Para que por sentencia firme se declare vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito consignado en el Contrato de Apertura de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria y en el Convenio de Reconocimiento de adeudo y pago ambos base de la acción y el derecho de mi parte de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás anexidades y consecuencias legales; II.- El pago de la cantidad de V\$256,608,000.00 M.N. (DOSCIENOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENOS OCHO MIL VIEJOS PESOS, MONEDA NACIONAL), equivalente en la actualidad a la cantidad de \$256,608.00 M.N. (DOSCIENOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS, 00/100, MONEDA NACIONAL) ello por concepto de SUERTE PRINCIPAL, de conformidad con la cláusula PRIMERA del contrato base; III.- Para que por sentencia definitiva se condene a la parte demandada al pago de intereses ordinarios, sobre saldos insolutos del crédito, a una tasa igual a la estimación del costo porcentual promedio de captación "CPP" que mensualmente da a conocer el Banco de México, correspondiente al mes inmediato anterior al mes en que se devenguen los intereses respectivos, contados a partir del día 01 de Septiembre de 2008, fecha en que incurrió en mora la parte demandada y hasta la total liquidación del presente asunto; IV.- El pago de **INTERESES MORATORIOS generados a partir del día 01 primero de septiembre del año 2008 dos mil ocho y los que se sigan generando hasta que sea liquidado totalmente el adeudo**, de conformidad con las tasas pactadas en el "CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO" y en el "CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO" los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia. **Interés generado por el incumplimiento en la obligación de pago o el incumplimiento en la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por la entrega tardía de la suma prestada, ello con fundamento en la cláusula Octava del Contrato basal;** V.- El pago de **LA COMISIÓN**, por la cantidad equivalente al 2% dos por ciento sobre el monto del crédito para la adquisición señalada en la Cláusula Segunda del documento base de la acción, en concepto de comisión por apertura de crédito, de conformidad con la Cláusula **SEXTA de dicho documental basal;** VI.- Para que por sentencia definitiva se*

ordenar la venta en pública en almoneda del bien inmueble hipotecado identificado como CASA NÚMERO ***** de la CALLE *****, fincada sobre el LOTE ***** de la MANZANA ***** del FRACCIONAMIENTO ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, Ags., con una superficie de NOVENTA METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros y linda con la calle *****; AL SUR, mide ***** metros linda con el lote *****; AL ORIENTE, mide ***** metros y linda con el lote *****; y, AL PONIENTE, en ***** metros y linda con el lote número *****. VII.- Para que por sentencia definitiva se condene a la parte demandada el pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el 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 parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Excepción de Falta de Derecho; **2.** Excepción de *Plus Petitio*; y **3.** Excepción de Pago.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, fue únicamente la parte **demandada** quien ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL SIMPLE**, consistente en la copia fotostática simple de la copia certificada de la escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número cinco de los del Estado, de fecha diez de julio de mil novecientos ochenta y nueve, misma que obra de la foja diecisiete a la cincuenta y cuatro de los autos, documental a la que se le concede valor probatorio al tenor de los

artículos 328, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues su contenido se encuentra administrado con la documental relativa al certificado de gravámenes anexado por la parte actora a su escrito inicial de demanda; documental con la que se acredita que en la fecha indicada se celebró el contrato de compraventa respecto a la adquisición del inmueble materia del presente juicio, celebrándose igualmente contrato de Apertura de Crédito y de Hipoteca, entre ***** como acreedor y ***** como acreditado, sin que los demás términos y condiciones que reflejan dicha documental, se encuentren acreditados en el presente asunto, pues su contenido no se administra con ningún diverso medio de convicción.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del instrumento notarial número *****, del volumen número *****, de la Notaria Pública número veintiocho de las del Estado, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, que obra de la foja ocho a la trece de los autos, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, empero con dicha documental únicamente se acredita que ***** y el hoy accionante ***** celebraron Contrato de Cesión de Derechos de Crédito, el primero como cedente y el segundo como cesionario, desprendiéndose como antecedentes III y IV, los datos del contrato base de la acción; sin que pase inadvertido para esta autoridad que igualmente se establecen como antecedentes a partir del marcado con el número VII al XIII una relación de instrumentos en los que se consignan las siguientes cesiones:

a) El primero relativo a la escritura pública número ***** de fecha trece de enero de dos mil uno, de la Notaria Pública Número Ciento cincuenta y uno de las de la hoy Ciudad de México,

que consigna el contrato de cesión onerosa celebrado por ***** como cedente y ***** , respecto de los créditos denominados como "Crédito IV", en los que señala se cedieron los créditos objeto de dicho instrumento en los términos referidos en el mismo, sin especificar dato diverso alguno.

b) El relativo a la escritura pública número ***** , de fecha quince de enero de dos mil uno, de la Notaria Pública Número Ciento cincuenta y uno de las de la hoy Ciudad de México, que consigna el contrato de cesión onerosa celebrado por ***** como cedente y ***** , respecto de los créditos denominados como "Crédito II", en los que señala se cedieron los créditos objeto de dicho instrumento en los términos referidos en el mismo, sin especificar dato diverso alguno.

c) Señalando como antecedente IX, la relación del instrumento notarial número ***** , de fecha treinta de noviembre de dos mil uno, de la Notaria Pública Número Ciento cincuenta y uno de las de la hoy Ciudad de México, que consigna el contrato de cesión onerosa celebrado por ***** como cedente y ***** , en el que señala se cedieron los créditos objeto de dicho instrumento en los términos referidos en el mismo, sin especificar dato diverso alguno.

d) Como antecedente X, la relación del instrumento notarial número ***** , de fecha treinta de noviembre de dos mil uno, de la Notaria Pública Número Ciento cincuenta y uno de las de la hoy Ciudad de México, que consigna el contrato de cesión onerosa celebrado por ***** como cedente y ***** , en el que señala se cedieron los créditos objeto de dicho instrumento en los términos referidos en el mismo, sin especificar dato diverso alguno.

e) Antecedente XI, la relación del instrumento notarial número ***** , ***** , ***** , ***** , ***** y ***** , de fecha seis de abril de dos mil cuatro, de la Notaria Pública Número Ciento

cincuenta y uno de las de la hoy Ciudad de México, que consigna la formalización del contrato de cesión onerosa de créditos y derechos litigiosos, celebrado por ***** en su carácter de liquidador y en representación de ***** como cedente y *****, en el que señala se cedieron los créditos objeto de dicho instrumento en los términos referidos en el mismo, sin especificar dato diverso alguno.

f) Como antecedente XII, la relación del instrumento notarial número *****, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil cinco, de la Notaria Pública Número Doscientos cuarenta y cuatro de la hoy Ciudad de México, en el que se formalizó la cesión onerosa celebrada el catorce de febrero de dos mil cinco, ***** como cedente y ***** como cesionaria, en el que señala se cedieron los créditos objeto de dicho instrumento en los términos referidos en el mismo, sin especificar dato diverso alguno.

g) Por último, como antecedente XIII, la relación del instrumento notarial número *****, de fecha veinte de octubre de dos mil diez, de la Notaria Pública Número Treinta de las del Estado, que consigna el contrato de cesión onerosa de créditos celebrado por ***** como cedente y *****, en el que señala se cedieron los créditos, derechos litigiosos, privilegios, garantía hipotecaria y demás accesorios que en su favor tiene respecto del propio crédito identificado en el antecedente "A" de dicho contrato, sin especificar dato diverso alguno.

Es decir, con el documento que se valora no puede probarse los términos y condiciones de los contratos de cesión referidos, así como los créditos que fueron objeto de dichas cesiones y que pudiera identificarse el que es materia del presente asunto, aunado a que el contenido de dichos documentos no se encuentra adminiculado o robustecido con medio de prueba diverso alguno, pues si bien, con la relativa al certificado de gravamen pudiere adminicularse

alguna de ellas, de la misma tampoco se advierte los términos y condiciones en que se celebraron y que tenga por objeto el crédito basal y la garantía que se pretende hacer efectiva.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el certificado de gravamen de fecha veintidós de mayo del dos mil dieciocho, expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, mismo que obra de la foja catorce a la dieciséis de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de que se encuentra redactado en papelería oficial; documental de la que se desprende que el inmueble materia del presente asunto y que es el ubicado en el lote *****, manzana seis, del fraccionamiento *****, con ubicación en calle *****, sinnúmero, del municipio de Aguascalientes y con superficie de noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE en seis metros con calle *****, AL SUR en ***** metros con lote *****, AL ORIENTE en ***** metros con lote *****; y AL PONIENTE en ***** metros con lote ***** se encuentra registrada a nombre de ***** con un porcentaje de cien por ciento de propiedad, el cual reporta una hipoteca a favor de *****; la cesión de derechos crediticios celebrada por ***** como cedente y ***** como cesionario; así como la cesión de este último a favor de *****, pero igualmente no se advierten los términos y condiciones en que se celebraron dichas cesiones y el objeto de las mismas, así como si alguna de ellas se reservó la administración de los créditos cedidos.

La **INFORMACIÓN GENERADA O COMUNICADA EN MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS O EN CUALQUIER OTRA TECNOLOGÍA**, consistente en las publicaciones del

Diario Oficial de la Federación de fechas treinta de octubre del año mil novecientos noventa y uno, dos de agosto de mil novecientos noventa y tres y primero de octubre del año dos mil uno, las cuales son consultables en la página de Internet [www.dof.gob.com.](http://www.dof.gob.com), la que nada arroja pues como se advierte de la diligencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, no se desahogó por causa imputable a la parte oferente, empero a lo anterior, atendiendo a que se refiere a información que se encuentra en forma pública emitida por el Diario Oficial de la Federación, en términos de lo que establece el artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, esta autoridad procede a consultar dicha página y extrae únicamente las publicaciones de los días treinta de octubre de mil novecientos noventa y uno y uno de octubre de dos mil uno, al guardar relación con el presente asunto, ordenando agregar al presente asunto la impresión de las mismas, resultando aplicable a lo anterior, el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al emitir la tesis I.3o.C.26 K (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XVIII, marzo de dos mil trece, tomo 3. de la materia civil, página mil novecientos treinta y seis, de la Décima Época, con número de registro 2003033, que a la letra establece:

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN. SU PUBLICACIÓN Y CONTENIDO ES HECHO NOTORIO, BASTA SU COPIA SIMPLE PARA OBLIGAR A CONSTATAR SU EXISTENCIA Y TOMARLA EN CUENTA. Los artículos 2o. y 3o. de la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales son claros al establecer que el Diario Oficial de la Federación es el órgano del gobierno constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, de carácter permanente e interés público, que tiene como función publicar en el territorio nacional, las leyes, decretos, reglamentos, acuerdos, circulares, órdenes y demás actos, expedidos por los Poderes de la Federación en sus respectivos ámbitos

de competencia, a fin de que éstos sean aplicados y observados debidamente; asimismo, establecen cuáles actos son materia de publicación, a saber, las leyes y decretos expedidos por el Congreso de la Unión; los decretos, reglamentos, acuerdos y órdenes del Ejecutivo Federal que sean de interés general; los acuerdos, circulares y órdenes de las dependencias del Ejecutivo Federal, que sean de interés general; los tratados celebrados por el gobierno de los Estados Unidos Mexicanos; los acuerdos de interés general emitidos por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; los actos y resoluciones que la Constitución y las leyes ordenen que se publiquen en el Periódico Oficial; y aquellos actos o resoluciones que por propia importancia así lo determine el Presidente de la República. Luego, la circunstancia de que una parte dentro de un juicio aporte en copia simple un ejemplar del Diario Oficial de la Federación, por el que pretende acreditar una especial situación jurídica que le afecta, no puede considerarse en modo alguno como un documento que tiene valor indiciario del hecho que se pretende demostrar, porque ha quedado establecido que la naturaleza del Diario Oficial es la de ser un órgano de difusión de los actos que la propia ley señala, y en razón de su finalidad de dar publicidad a los mismos, es que ninguna autoridad puede desconocer su contenido y alcance; en tal virtud, es de colegirse que el acto de publicación en ese órgano de difusión consta de manera documental, por lo que su presentación en una copia simple ante la autoridad judicial, no puede justificar un desconocimiento del acto por aquélla, sino que tiene el deber de tomar en cuenta esa publicidad del acto patente en el documento presentado en copia simple que refleja la existencia del original del Diario Oficial de la Federación que es fácilmente constatable como hecho notorio, más aún cuando existe la presunción legal de conocerlo por parte de la autoridad judicial, porque atento a lo establecido por el artículo 80. de la citada ley, el Diario Oficial debe ser distribuido gratuitamente a los tres Poderes de la Unión y debe proporcionarse a los gobernadores de los Estados - incluido el Distrito Federal- una cantidad suficiente de ejemplares. Basta que la autoridad judicial tenga conocimiento del acto jurídico que invoca la parte interesada como publicado en el Diario Oficial de la Federación, que derivan del hecho material de haber sido difundido en una fecha precisa y su contenido, para que la autoridad judicial esté en condiciones de

pronunciarse sobre ese aspecto, porque se trata de un acontecimiento notorio que deriva de fuentes de información que la ley garantiza le deben ser proporcionadas por otros órganos del Estado.

Desprendiéndose de lo anterior, que en fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y uno, se publicó el decreto por el que se transformó *****, así como en la publicación de fecha uno de octubre de dos mil uno la resolución en la que se resuelve y se revoca la autorización otorgada a ***** para operar como institución de banca múltiple y se ordena su disolución y liquidación, desprendiéndose igualmente el cambio de denominación de *****

La **INFORMACIÓN GENERADA O COMUNICADA EN MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS O EN CUALQUIER OTRA TECNOLOGÍA**, consiste en la resolución del expediente *****, emitida por la COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA en fecha veintisiete de septiembre del año dos mil, consultable en el portal de Internet de la Comisión Federal de Competencia Económica www.cofece.gob.mx, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues como se advierte de la diligencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, la misma se declaró desierta por falta de interés en la parte oferente.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de la **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT)** respecto de las cuestiones que indica el oferente en el punto 6 de su plan probatorio; la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues como se advierte de la diligencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, la misma se declaró desierta por falta de interés en el oferente al no gestionar el oficio para su desahogo.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** consistentes en los recibos expedidos por el *****, mismos que corren agregados de la foja ciento veinte a la ciento cincuenta y seis de los autos; los recibos expedidos por el *****, mismos que corren agregados de la foja

noventa y seis a la ciento diecisiete de los autos; y los recibos expedidos por el *****, mismos que corren agregados de la foja setenta y siete a la noventa y tres de los autos; documentos a los que no se les concede valor probatorio alguno, pues se advierte que provienen de terceros y su contenido no se encuentra robustecido con diverso medio de convicción, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **CONFESSIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por el actor en su escrito inicial de demanda, al señalar en la prestación marcada con el número III, que el demandado incurrió en mora el primero de septiembre de dos mil ocho, a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues del escrito iniciado se desprende que el demandado indica lo anterior, lo que se refiere a hechos controvertidos.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable al demandado, en virtud del alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, por lo precisado en cada uno de ellos y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en ovido de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la parte demandada, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que la parte actora no exhibe documento alguno del cual se desprenda que la original titular del crédito realizó cesión alguna sobre el que es objeto de esta causa, con las formalidades exigidas por el artículo 2926 del Código Civil Federal, lo que arroja presunción

gravado de que de haberse cedido el crédito no se formalizó en términos de la norma legal indicada; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código Procesal Civil vigente del Estado.

VI. En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba ofertados, ha lugar a establecer que el actor no acredita los elementos que para el ejercicio de su acción exige el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y el demandado justifica su argumento de defensa, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

La parte demandada invoca diversas excepciones, pero igualmente señala al dar contestación a la demanda instaurada en su contra que la parte actora carece de legitimidad para demandarle, al no ser la titular del crédito que se le reclama, argumento de defensa que se considera procedente en atención a lo siguiente.

De acuerdo a lo que dispone el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, para el ejercicio de las acciones se requieren entre otros requisitos, el contar con capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante y para tener capacidad es necesario a la vez estar legitimado para el ejercicio de la acción, lo que constituye un requisito para la procedencia de la acción ejercitada y por tanto debe analizarse de oficio, cobrando aplicación además el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 205-216, cuarta parte de la materia común, página doscientos tres, de la Séptima Época, con número de registro 240057, que a la letra establece:

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

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

Establecido lo anterior y considerando que quien otorgó el crédito reclamado en la presente causa, fue *****, que no obstante lo anterior quien reclama su pago es ***** y manifiesta que lo hacen en su carácter de cesionaria de *****, quien a su vez es cesionario de *****, quien por su parte es cesionario de *****, quien es cesionario de ***** respecto del mencionado crédito, pero esto, no quedó probado, pues la parte actora en observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a su demanda la documental que obra de la foja ocho a la cincuenta y cuatro del presente asunto, la que si bien tienen valor probatorio pleno, de la mismas no se desprende la cesión del crédito basal, así como sus términos y condiciones para estar en posibilidad de determinar si la misma se realizó cumpliendo con los requisitos legales, pues en la documental en comento únicamente

se refiere a una relación no textual de los documentos que se dice son antecedentes de la cesión realizada por ***** a favor del hoy accionante, es decir, ni tan siquiera se transcriben dichos documentos, pues si bien se encuentra acreditado en autos el cambio de denominación de ***** a *****, pero con esto no se puede tener por acreditado que las cesiones en comento tengan por objeto el crédito basal y mucho menos los términos y condiciones en que se realizó dicho acuerdo de voluntades, por tanto, al no obrar documento alguno del cual se desprenda los términos y condiciones en que se realizaron dichas cesiones y el objeto de las mismas, lo que es necesario para esta autoridad, para encontrarse en posibilidad de determinar si ***** se encuentra legitimado para reclamar el crédito basal.

Además, se tiene en cuenta que de acuerdo a lo señalado por la parte actora, el crédito a que se refiere la presente causa le fue cedido y la titular del mismo *****, o bien quien indica que le realizó la cesión de derechos, es decir, ***** o ***** o *****, se hubieren reservado o no la administración y no obstante esto no se justifica que se cumpliera con las exigencias que establece el artículo 2926 del Código Civil Federal, el cual señala:

"El crédito puede cederse, en todo o en parte, siempre que la cesión se haga en la forma que para la constitución de la hipoteca previene el artículo 2917, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro. Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones a la orden, puede transmitirse por endoso del título, sin necesidad de notificación al deudor, ni de registro. La hipoteca constituida para garantizar obligaciones al portador, se transmitirá por la simple entrega del título sin ningún otro requisito. Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras, y los institutos de seguridad social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura

pública, ni de inscripción en el Registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor. En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta.”.

Esta disposición se refiere a las cesiones de crédito con garantía hipotecaria y establece como requisitos para que sea eficaz: **a)** Que se otorgue en la forma que para la constitución de la hipoteca exige la Ley; **b)** El que se haga conocimiento al deudor de dicha cesión; y **c)** Sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Más también, establece como casos de excepción a lo anterior, los siguientes: **1)** Que la hipoteca se haya constituido para garantizar obligaciones a la orden y en tal caso la cesión puede darse por el simple endoso del título a que se refiera, sin necesidad de notificación al deudor ni de registro; **2)** Cuando la hipoteca garantiza obligaciones al portador, la cesión se da por la simple entrega del título y sin ningún otro requisito; **3)** Las cesiones que realizan las Instituciones del Sistema Bancario Mexicano en nombre propio o como fiduciarias, las demás Entidades Financieras e Institutos de Seguridad Social, **si se reservan la administración de los créditos**, no requieren de ningún requisito de los que se anuncian en los incisos a), b) y c) de este apartado, **más para el caso de que deje de llevar la administración del crédito cedido**, exige para su eficacia que el cesionario deberá notificar por escrito la cesión al deudor.

El caso que nos ocupa, no encuadra en ninguna de las excepciones señaladas anteriormente, pues la hipoteca que se consigna en el contrato basal, no garantiza obligaciones a la orden, tampoco

obligaciones al portador y la acreedora no es una entidad financiera, aunado a que al realizar cesión del crédito a que se refiere el contrato basal y sin reservarse la administración del mismo, debe efectuar la misma mediante escritura pública debidamente inscrita en el registro público y hacer del conocimiento del deudor, siendo que en el caso la parte accionante no justificó que la cesión a que hace referencia se notificara al demandado, que por tanto no se hizo con los requisitos indicados. No pasa desapercibido lo señalado en la última parte del párrafo tercero de la norma sustantiva supraindicada, de que cuando el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor, más en una correcta exégesis de este apartado solo aplica en momento posterior a la cesión, es decir en los casos en que celebrada ésta y reservándose la administración, el cesionario en momento posterior deje de tener la administración del crédito.

Resultando aplicable a lo anterior la jurisprudencia 1a./J. 119/2004, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 393, Tomo XXI, enero de 2005, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

"VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA QUE PROCEDA, EN CASO DE EXISTIR CESIÓN DE DERECHOS DEL CRÉDITO RELATIVO, ES NECESARIA LA PREVIA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2926 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE ANTES DE LAS REFORMAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE MAYO DE 1996. El citado precepto señala que el crédito hipotecario puede cederse, en todo o en parte, siempre que: 1) la cesión se haga en la forma que previene el artículo 2917 del mismo ordenamiento legal para la constitución de la hipoteca, 2) se dé conocimiento al deudor y 3) sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Ahora bien, aun cuando el legislador no precisó la forma en que debe hacerse del conocimiento del deudor dicha cesión, se considera que debe efectuarse por

medida de notificación previa a la promoción de la demanda relativa, pues su finalidad es dar a conocer la sustitución del acreedor por transmisión de los derechos derivados del contrato original, para el efecto de que el deudor sepa ante quién debe cumplir las obligaciones respectivas, y establecer así un nuevo estado de cosas creador de derechos y obligaciones que nacen de ese acto en relación con el cedente, el cesionario y el deudor. No es obstáculo a lo anterior, el que de los artículos 2029, 2031, 2036 y 2040 del propio código sustantivo, se advierta que el fin único de la mencionada notificación es que el deudor no incurra en responsabilidad al pagar al acreedor primitivo, pues dichos preceptos regulan lo relativo a créditos civiles que se contraen a derechos personales que han sido objeto de cesión. En ese sentido, cuando los derechos derivados del crédito hipotecario son cedidos, constituye un requisito para la procedencia de la vía especial hipotecaria, que se notifique al deudor previamente a la promoción de la demanda relativa, la cesión de referencia".

En mérito de lo antes señalado, a lugar a determinar que no se acreditó en autos los contratos de cesión del crédito a que se refiere la presente causa y que éste se otorgara con las formalidades exigidas por el artículo 2926 del Código Civil Federal y que son de observancia por razón de que según lo manifestado por la parte actora, le fue cedido por ***** quien no es el titular originario de dicho crédito y no se acreditó la forma en que se hubiere transmitido el mismo, así como los términos y condiciones en que se realizara, sin acreditarse se hubieren reservado la administración de dicho crédito el acreedor originario; por tanto, ***** no está legitimado para ejercitar la acción real hipotecaria que emana del fundatorio de la acción y en virtud de esto se absuelve al demandado ***** de todas y cada una de las prestaciones que le reclama la parte actora, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

De lo anterior, resulta **fundada** y, por

ende **procedente** el argumento de defensa hecho valer por ****, y que con ello se tiene por no acreditada la acción ejercitada en su contra, resultando innecesario el análisis de las diversas excepciones planteadas por su parte, aplicando la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federal, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Registro 208420, Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente:

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

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

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

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

SEGUNDO. Se declara que la accionante *****, no acredita estar legitimado para exigir del demandado ***** las prestaciones que señala en el preoemio de su demanda, en virtud de que no acreditó la existencia de los contratos de cesión por el cual afirma que le fue transmitido el crédito cuyo pago reclama, como tampoco que éstos se efectuaran con las formalidades exigidas por la ley cuando la cesionaria no se reserva la administración.

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

CUARTO. Se condena a la parte actora a cubrir al demandado los gastos y costas del presente juicio.

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

SEXTO. Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **diez de enero de dos mil veinte**. Conste. *L'SPDL/2019am**