

Aguascalientes, Aguascalientes, catorce de marzo de dos mil diecisiete.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de ***** Y ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

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

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

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece 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 la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este

juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Convenio de Reconocimiento de Adeudo sobre dicho contrato y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, 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 su registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV.- La demanda es presentada por los licenciados ***** Y *****, manifestando que lo hacen en su carácter de apoderados de *****, anteriormente *****, la cual también fue denominada ***** y que inicialmente fue denominada

*****, persona moral que a la vez es apoderada general para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de ******, carácter que acreditan con las copias certificadas relativas a documentos públicos que exhibieron y constan de la foja once a la cincuenta y tres de la causa, a las cuales se les otorga pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fueron expedidas por feodarios en el ejercicio de sus funciones y con las cuales se prueba lo siguiente:

1. Con la documental correspondiente al testimonio notarial relativo a la escritura pública número *****, de fecha veintiocho de junio de dos mil doce, de la Notaria Publica número ***** del Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, se acredita que ******, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso número **** y por conducto de ***** y ***** como Delegados fiduciarios de la sociedad mencionada y con la facultad de otorgar poderes, confieren a favor de ******, un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS para que lo ejerza a través de sus representantes o apoderados.**

2. Con la documental relativa al testimonio notarial que se refiere a la escritura pública número ******, libro ******, de fecha ******, de la Notaria Publica número ***** del Distrito Federal, queda plenamente probado: **a).-** Que mediante Asamblea General extraordinaria de accionistas, de fecha trece de diciembre de dos mil doce, ****** adopta la modalidad de ******, para quedar como

*****; b).- Que por Asamblea General de accionistas de fecha trece de diciembre de dos mil trece, ***** cambia su régimen y modifica su denominación, para quedar como *****; c).- Que por Asamblea General de accionistas de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, ***** cambia su régimen y modifica su denominación, para quedar como *****;

3. Con la documental correspondiente al testimonio notarial * *****, libro *****, de la Notaría Pública ***** del Distrito Federal; documental con la cual que mediante sesión del Consejo de Administración de la sociedad antes mencionada el señalado consejo y con facultad para otorgar poderes, confirió a favor de los Licenciados ***** y ***** y de otras personas, **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.**

Dado lo anterior se tiene que los Profesionistas antes mencionados acreditan el carácter con que se ostentan y que los faculta para demandar a nombre de su poderdante, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil y 41 del Código de Procedimientos Civiles ambos vigentes en el Estado.

Con el carácter que se ha indicado los Licenciados ***** y ***** demandan a ***** y ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A) Por la declaración Judicial del vencimiento anticipado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebró nuestra representada ***** , posteriormente denominada**

***** y posteriormente denominada
***** y actualmente denominada *****
con la ahora parte demandada mediante Escritura Pública número
***** Volumen *****, de fecha diecinueve de diciembre
de dos mil ocho, otorgada ante la Fe del *****, Notario Público
número ***** de los del Estado de Aguascalientes, inscrito en el
Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el
número **, del Libro número *****, de la Sección ***** del Municipio
de Aguascalientes; así como bajo el número **** del Libro número
*****, de la sección ***** del Municipio de Aguascalientes; por haber
incurrido la parte acreditada en las causales de vencimiento anticipado
previstas en la Cláusula DECIMA SEXTA del Contrato fundatorio de la
acción que se describe en el próximo punto de Prestaciones; **B)** Por la
declaración Judicial del vencimiento anticipado del **CONVENIO DE
RECONOCIMIENTO DE ADEUDO** que modificó el **CONTRATO DE
APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**
que celebró nuestra representada con la ahora parte demandada
mediante Escritura Pública número *****, Volumen *****, de
fecha *****, otorgada ante la Fe del ***** Notario Público
número ***** de los del Estado de Aguascalientes, inscrito en
el Registro Público de la Propiedad del Estado de Aguascalientes bajo el
número *** del Libro *****, de la Sección ***** del Municipio de
Aguascalientes; por haber incurrido la parte acreditada en las causales
de vencimiento anticipado previstas en la Cláusula DECIMA QUINTA del
capítulo Primero del Convenio de Reconocimiento de Adeudo; **C)** Como
consecuencia de lo anterior, reclamamos el pago de la cantidad de
**\$11,207.97 (ONCE MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS 97/100
M.N.)**, por concepto de **Capital Vencido** que se reclama por esta vía
procesal, tratándose del remanente de lo dispuesto y no pagado del

crédito que originalmente otorgado; **D)** Por el pago de la cantidad de **\$870,724.64 (OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 64/100 M.N.)** por concepto de **Capital Exigible**, tratándose del remanente del saldo insoluto del crédito originalmente otorgado, más las que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo; **E)** Por el pago de la cantidad de **\$51,671.59 (CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 59/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Ordinarios** vencidos y no pagados, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula CUARTA del Capítulo Primero del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno; **F)** Por el pago de la cantidad de **\$3,593.98 (TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 98/100 M.N.)** por concepto de **Intereses Moratorios** vencidos y no pagados causados desde el 2 de febrero de 2016 y hasta el 1 de agosto de 2016, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula QUINTA del Capítulo Primero del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal oportuno; **G)** Por el pago de la cantidad de **\$3,420.90 (TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 90/100 M.N.)** por concepto de **Primas de Seguros** vencidos y no pagados, más los que se sigan generando con este carácter hasta el pago total del adeudo, de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula DECIMA TERCERA del Capítulo Primero del Convenio de Reconocimiento de Adeudo y que serán cuantificados en el Incidente de Liquidación de Sentencia que se proponga en el momento procesal

oportuno; H) La ejecución de la garantía otorgada a favor de nuestra representada, ordenándose por ende, la venta en pública almoneda del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, para que con el producto de la venta se paguen a la accionante las prestaciones reclamadas; I) Por el pago de los honorarios, gastos y costas que el presente juicio origine." Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso

afirmativo, se observaron las leyes de la materia. Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.".

Pues bien, del análisis que se hace de las constancias que integran la presente causa y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y esencialmente las que corren agregadas a fojas doscientos ochenta y uno y a las doscientos noventa y dos de esta causa, de la misma se desprende que los demandados fueron emplazados en términos de ley, pues el notificador a quien se encomendó realizar la diligencia, al constituirse en el domicilio proporcionado por la parte actora como aquel en donde viven los demandados y cerciorado de esto por así habérselo manifestado una persona de nombre ***** quien dijo ser hijastra del demandado e hija de la demandada, y por su conducto procedió emplazar a ***** y ***** , dejándoles cédulas de notificación en las que se inserto de manera integra el mandamiento de autoridad que ordeno las diligencias y se les entregaron copias de la demanda, indicándoles que no se les dejaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que en razón de esto aquellos quedaban en la Secretaria del Juzgado para que se impusieran de su contenido, indicándoles además que contaban con el termino de nueve días para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, recabando la firma de la persona con quien se entendieron las diligencias, cumpliendo así con todo lo que disponen

los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante esto los demandados no dieron contestación a la demanda.

V.- En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como constitutivos de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** que se hicieron consistir en los testimonios notariales que se acompañaron a la demanda, visibles de la foja cincuenta y ocho a la noventa y dos y de la ciento ocho a la ciento veinticuatro de esta causa, las que tienen alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fueron expedidas por fedatario en el ejercicio de sus funciones, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Con el testimonio relativo a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** del Estado y agregado a los autos de la foja cincuenta y ocho a la noventa y dos, queda plenamente acreditado que en la fecha celebraron contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, *****, en calidad de acreedora y de la otra parte ***** y ***** con el carácter de acreditados, por el cual la sociedad indicada le otorgó a estos un crédito por la

cantidad de mil novecientos cincuenta y dos punto diecisiete Unidades de Inversión, para la adquisición de la casa habitación identificada con el número *****, de la calle *****, construida sobre el predio número ****, manzana ***** de los condominios *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ***** metros cuadrados, de las medidas y colindancias que se describen en el antecedente tres del documento que nos ocupa, crédito que se cubría en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta pagos mensuales consecutivos a partir de la firma del contrato y sobre el cual pagaría intereses ordinarios y para el caso de incumplimiento moratorios, así como sujeto a los demás términos y condiciones que refleja la documental en análisis; **más es necesario establecer que fue firmado por quienes lo celebraron en la misma fecha de su encabezamiento y se indica que los acreditados dispusieron desde esa fecha de la cantidad que comprende el crédito para el pago del inmueble descrito anteriormente, según se desprende de la segunda clausula del contrato de Transmisión de propiedad en ejecución y extensión parcial del fideicomiso, que también se consigna en la documental analizada, por lo que de cederse el crédito indicado y para que fuera eficaz la cesión, era necesario que se realizara dentro de los quince días bancarios siguientes a la suscripción del Contrato de apertura de crédito, entendiéndose por días bancarios cualquier día que no sea sábado ni domingo o días inhábiles de acuerdo al calendario que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, esto último según**

lo estipulado en la cláusula primera numeral veinticinco del Fideicomiso y relativa a definiciones de términos.

b) - Del testimonio relativo a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado y agregada a los autos de la foja ciento ocho a la ciento veinticuatro, queda plenamente acreditado que en la fecha indicada se celebró un Convenio de Reconocimiento de Adeudo, de una parte *****, en calidad de acreedor y de la otra parte ***** y ***** con el carácter de deudores, Convenio por el cual esta reconoció como adeudo derivado del crédito que se le otorgó mediante el contrato basal, la cantidad de novecientos doce mil doscientos treinta y tres pesos con treinta y siete centavos y se estipuló que dicho monto se cubriría en un plazo de quince años mediante pagos mensuales variables y consecutivos conforme a la tabla de amortizaciones que se agregó al convenio, además a cubrir intereses ordinarios conforme al número de mensualidades cubiertas y tasas que se especifican en la cláusula cuarta, además que para el caso de incumplimiento por cuanto a cualquiera de las obligaciones derivadas del Convenio se cubrirían intereses a una tasa resultante de multiplicar por dos la tasa ordinaria correspondiente, según se desprende de las cláusulas segunda, tercera, cuarta y quinta y séptima del Convenio, sujeto a los demás términos y condiciones que se desprenden de la documental de referencia.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la demandada *****, desahogada en audiencia de fecha quince de

septiembre de dos mil diecisiete visible de la foja doscientos diez a la doscientos doce de los autos, a la que se le concede alcance probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la demandada reconoció como cierto que en la cláusula segunda del convenio de reconocimiento de adeudo que modificó el contrato base de la acción reconoció adeudar a la sociedad actora NOVECIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS, y en la cláusula quinta de dicho convenio se comprometió a pagar mensualmente a) una tasa de interés anual del diez punto veintiuno por ciento referente al pago 1 al 36; una tasa de interés anual del once punto cero uno por ciento referente al pago 37 al 72; además una tasa de interés anual del once punto ochenta y uno por ciento referente al pago 73 al 108; y una tasa de interés anual del doce punto sesenta y uno por ciento referente al pago 109 al 36 y hasta la fecha de vencimiento del plazo. Que desde el primero de febrero de dos mil dieciséis su parte omitió realizar pagos a la parte actora respecto al crédito que le fue otorgado mediante el contrato base de la acción, teniendo conocimiento de los lugares donde debía realizar dichos pagos, además que al celebrar el Convenio de Reconocimiento de Adeudo que también se exhibe como fundatorio de la acción, tenía conocimiento pleno de todos y cada uno de los alcances y consecuencias legales del mismo y que a la fecha subsiste el adeudo de su parte para con la actora y derivado del contrato base de la acción, relacionado con el inmueble ubicado en Calle *****,

***** del Fraccionamiento *****, de esta Ciudad de Aguascalientes.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado *****, desahogada en audiencia de fecha quince de septiembre de dos mil diecisiete visible de la foja doscientos diez a la doscientos doce de los autos, a la que se le concede alcance probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el demandada reconoció como cierto que en las posiciones segunda, séptima, octava, novena y décima que por cuanto a los hechos controvertidos, que desde el primero de febrero de dos mil dieciséis su parte omitió realizar pagos a la parte actora respecto al crédito que le fue otorgado mediante el contrato base de la acción, teniendo conocimiento de los lugares donde debía realizar dichos pagos, además que al celebrar el Convenio de Reconocimiento de Adeudo que también se exhibe como fundatorio de la acción, tenía conocimiento pleno de todos y cada uno de los alcances y consecuencias legales del mismo y que a la fecha subsiste el adeudo de su parte para con la actora y derivado del contrato base de la acción, relacionado con el inmueble ubicado en Calle *****, ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes; sin embargo, respecto al resto de las posiciones calificadas de legales articuladas al demandado, es decir, la primera y de la tercera a la sexta no se les concede alcance probatorio, puesto que la parte reo las contestó en sentido negativo, por lo que no arrojan confesión alguna que pueda beneficiar a la parte

erente.

ATIFICACIONES DE CONTENIDO a cargo de ***** y ***** , quienes en audiencia de fecha quince de septiembre de dos mil diecisiete, reconocieron el contenido de convenio de reconocimiento de adeudo que modificó el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria base de la acción, visible de la foja ciento ocho a ciento veinticuatro de los autos, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al no haber sido objetado por la parte demandada, acreditándose con las mismas que la celebración de dicho convenio modificadorio con los términos y condiciones estipulados en el mismo, que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fueran en obvio espacio y tiempo -

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al **Contrato de Cesión de Derechos**, que en fecha **diecisiete de junio de dos mil ocho** celebraron de una parte ***** en calidad de **cedente** y por la otra parte ***** en su caracter de **Fiduciario** en el Fideicomiso Irrevocable número Ochocientos uno, medio de convicción en análisis que obra de la foja ciento uno a la ciento diez; documental a la cual no se le otorga ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que los documentos privados provenientes de terceros sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas, condición que no se da en el caso en estudio y elemental dado que la demandada resulta ser

tercera en su elaboración y no obstante esto la parte actora no aportó prueba alguna tendiente a demostrar la celebración del acto jurídico que se consigna en la misma, **además se observa que dentro de los créditos a que se refiere no queda comprendido el que reclama a la demandada en esta causa,** pues en la relación a que se refiere el anexo "A" (a fojas ciento nueve) no se incluye el crédito que se otorgó a la demandada.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el anexo integrante del convenio de reconocimiento de adeudo que modificó el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria base de la acción, junto con las tablas de amortización y que constan de la foja ciento treinta a la ciento treinta y tres de esta causa, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, al cumplir con los requisitos exigidos por esta norma y además de que su contenido no fue objetado por la contraria, de donde se desprende cuál es el saldo del crédito otorgado al igual que la fecha en que se dejaron de hacer pagos al crédito reclamado y la forma como se fueron aplicando los pagos que en su momento realizó la demandada.-

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, ahora bien, aún cuando el actor no haya ofrecido como prueba los demás anexos acompañados a la demanda, no es óbice para que esta autoridad los deje de analizar, atendiendo al siguiente criterio de jurisprudencia: **"DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO**

PRUEBAS EN EL JUICIO. Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.”.- **Tesis: 691, Apéndice de 1988, Quinta Época, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155, Jurisprudencia (Civil),** procediéndose a su análisis en los términos siguientes:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia fotostática certificada visible de la foja ciento treinta y cuatro a la ciento ochenta y ocho de esta causa, que se refiere al testimonio de la escritura pública número *****, Libro *****, de fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho, de la Notaria Pública número *****, de México Distrito Federal, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que señalan los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y si bien con este medio de convicción se ha acreditado la celebración del Fideicomiso Irrevocable número ***** que se consigna en la misma, **es pertinente establecer que resulta desfavorable a la parte actora, pues se advierte que no se inscribió en el Registro Público aún cuando así lo exigen los artículos 387 y 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, además, que en dicho fideicomiso no se señalan los créditos que quedaron afectados por el mismo, sin que pase desapercibido lo estipulado en la cláusula sexta, que a la letra dice:**

“SEXTA.- AFECTACIÓN FIDUCIARIA DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.

La afectación de los DERECHOS DE CRÉDITO se perfeccionará mediante la cesión de los mismos que realice ***** a favor del FIDEICOMISO, dentro del PERIODO DE AFECTACIÓN, al momento de celebrar el CONTRATO DE CESIÓN y, en su caso, mediante la suscripción de las CARTAS ADDENDUM. Además la referida afectación de los DERECHOS DE CRÉDITO se sujetará a lo siguiente: 1.- ***** se obliga a dar aviso por escrito a ***** previo a la celebración de un CONTRATO DE CESIÓN con el FIDUCIARIO o previo a la suscripción de una CARTA ADDENDUM, según sea el caso, indicando con precisión los DERECHOS DE CRÉDITO que serán afectados al FIDEICOMISO, en términos del formato que se adjunta al presente como Anexo 2 (dos). 2.- ***** deberá celebrar con el FIDUCIARIO dicho CONTRATO DE CESIÓN o, en su caso, la suscripción de la CARTA ADDENDUM, dentro de los 5 (cinco) DÍAS HÁBILES BANCARIOS siguientes a la fecha en que SHF reciba el aviso a que se refiere el numeral anterior. 3.- Los plazos a que se refieren los dos numerales anteriores, deberán respetar el PERIODO DE AFECTACIÓN". Por otra parte, de la cláusula Primera del Fideicomiso antes señalado, que se refiere a DEFINICIONES, en lo relativo al concepto PERÍODO DE AFECTACIÓN se señala lo siguiente: "significa el plazo máximo de 15 (quince) DÍAS HÁBILES BANCARIOS, contados a partir de la fecha en que ***** efectúe la disposición de recursos otorgados al amparo del (os) CONTRATO (S) DE APERTURA DE CRÉDITO, para que se realice la afectación de los DERECHOS DE CRÉDITO al PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO en los términos establecidos en este CONTRATO DE FIDEICOMISO."

De acuerdo a lo convenido en el Contrato de

Fideicomiso número *****, para que se perfeccione una **afectación sobre DERECHOS DE CRÉDITO otorgados por *****,** es necesario que se den los siguientes requisitos: a).- Que previo a la celebración de un Contrato de Cesión o Carta Addendum, ***** debe dar aviso por escrito a ***** en el que se indiquen con precisión los derechos de crédito que serán afectados; b).- Que ***** celebre el Contrato de Cesión o Carta Addendum con el FIDUCIARIO, dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que ***** reciba el aviso antes mencionado; c).- Que el aviso y la celebración del Contrato de Cesión o Carta Addendum, deberán darse dentro del PERÍODO DE AFECTACIÓN, que es dentro de los quince días bancarios siguientes a la fecha en que ***** dispone de recursos económicos, para entregarlos al acreditado dentro de un Contrato de Crédito, **requisitos que no se cumplen en el caso en análisis como se verá al valorar los demás documentos aportados a la causa por la parte actora.**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia fotostática certificada visible de la folios ciento ochenta y nueve a la doscientos cincuenta de esta causa, a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio de la escritura pública número *****, libro número *****, folio *****, de fecha treinta de marzo de dos mil doce, de la Notaría Pública número ***** de las del Distrito Federal; **documental con la cual se acredita que en la fecha indicada ***** en su carácter de**

fideicomitente y fideicomisaria en segundo lugar, ***** con el carácter de fideicomisaria en primer lugar y ***** , como fiduciario, **celebraron Convenio Modificatorio al Contrato de fideicomiso revocable identificado con el número ***** , de fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho**, por el cual modificaron la naturaleza del contrato de fideicomiso señalado, constituyéndose como fideicomiso de Administración, fuente de pago y garantía identificado con el mismo número bajo los términos y condiciones que refleja la documental en comento, de lo que destaca que se concede a ***** la administración de los créditos que forman parte del patrimonio fideicomitido, lo que se desprende esencialmente de las cláusulas primera y séptima del señalado convenio, **mas también refleja que no se especifican los créditos que comprende, como tampoco que se inscribiera dicho acto jurídico en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.**

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consiste en la **Carta Addendum**, que obra de la foja doscientos cincuenta y uno a la doscientos cincuenta y siete de esta causa, que según se indica en la misma, se suscribió el treinta de diciembre de dos mil ocho por ***** en calidad de **cedente** y de la otra parte ***** en su carácter de **cesionario** del contrato de cesión de derechos celebrado el veintiuno de mayo del mencionado año y actuando este ultimo únicamente en calidad de fiduciario del fideicomiso ***** , en relación a los créditos que se describen en la mencionada carta para que se afecten al patrimonio del fideicomiso mencionado y entre ellos se indica el que se

reclama a la parte demandada en la presente causa; documental a la cual no se le otorga ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que los documentos privados provenientes de terceros sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas, condición que no se da en el caso en análisis y elemental dado que la parte demandada resulta ser tercero en su elaboración y no obstante esto la parte actora no aportó prueba alguna tendiente a demostrar la celebración del acto jurídico que se consigna en la misma. Además aún en el supuesto de que se celebrara, se trata de una **afectación mediante Carta Addendum que no se perfeccionó**, al no cumplir con los requisitos convenidos por las partes en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número *****, **pues no se justificó que la Carta Addendum se suscribiera previo a aviso que se diera a *******, aunado a que al reflejar como fecha de suscripción el treinta de diciembre de dos mil ocho, obvio resulta que **se dio fuera del PERÍODO DE AFECTACIÓN que es de quince días bancarios posteriores de que ***** dispuso de los recursos económicos a que se refiere el crédito que otorgó a los demandados ***** y *****.**

En consecuencia y dado el valor que esta autoridad ha concedido a las pruebas previamente valoradas, se concluyen que son desfavorables a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas aportadas y por lo precisado en cada una de ellas al establecerse su alcance probatorio,

lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL** que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de no haberse exhibido documental alguna, de la que se desprenda que al suscribirse la **Carta Addendum** se dió cumplimiento a lo estipulado en la cláusula sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, identificado con el número *****, consecuentemente surge presunción grave de que la parte actora al suscribir la Carta mencionada no cumplió con los requisitos estipulado en la cláusula sexta del Fideicomiso y necesarios para que la cesión se perfeccionara, aunado a que no se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código Procesal Civil vigente de Estado.

VI.- En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba ofertados por las partes, ha lugar a establecer que en el caso la parte actora no acredita los elementos de probabilidad de la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

De acuerdo con lo que dispone el artículo 75 fracción XXIV del Código de Comercio, se reputan como actos de comercio las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y dentro de las cuales queda comprendido el Contrato de Fideicomiso, dado que está regulado por los artículos comprendidos del 381 al 407 del ordenamiento legal antes invocado y en

virtud de esto debe atenderse también a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio por cuanto al contrato señalado, el cual dispone que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.-

Considerando lo anterior y atendiendo a lo estipulado en las cláusulas primera, relativa a las definiciones de conceptos, así como lo señalado por cuanto a esto en los numerales 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce) y 25 (veinticinco) de dicha cláusula, así como cláusula sexta, se tiene que en el caso de cederse el crédito otorgado a los demandados ***** y *****, quedaban sujetos a lo anterior para que se perfeccionara, luego, **si se ha acreditado en la causa que el contrato de Apertura de Crédito base de la acción se suscribió el diecinueve de diciembre de dos mil ocho y se indica que en esa fecha la demandada dispuso el crédito para la compra del inmueble dado en garantía hipotecaria, como también se ha acreditado que en la Carta Addendum en la que se consigna el crédito reclamado es de fecha treinta de diciembre de dos mil ocho, en dicho periodo transcurrieron más de quince días hábiles bancarios, por tanto, es obvio que de existir cesión sobre el crédito reclamado, la misma se otorgó fuera del periodo de afectación y que por tanto no se perfeccionó la cesión de referencia;** además, puede sostenerse que tampoco se cumplieron los demás requisitos que para la cesión estipularon las partes en la cláusula sexta del fideicomiso mencionado, pues no justificó la parte actora que previo a la suscripción de la Carta Addendum que menciona, diera aviso a ***** , como

tampoco que la indicada carta se suscribiera dentro del periodo de afectación. Lo anterior basta y es suficiente para determinar que en el caso no se perfeccionó la cesión del crédito que se reclama.

En mérito de lo anterior, ha lugar a determinar que en el caso resulta evidente la falta de legitimación activa de la sociedad accionante, pues no le asiste derecho a ***** para demandar de esta autoridad se declare el vencimiento anticipado del plazo estipulado en el contrato de Apertura de Crédito base de la acción y exigir de los demandados ***** y ***** el pago de las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, por no justificar los requisitos que para la procedencia de la acción exige el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al no probar que le fuera cedido el crédito reclamado y por ende no es titular del mismo, en razón de que a las documentales privadas relativas al Contrato de Cesión y Carta Addendum no les fue otorgado ningún valor, por las consideraciones y disposiciones legales que se vierten al valorarlas y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, aunado a que de justificarse la cesión mediante la Carta Addendum, tal cesión no se perfeccionó por no haberse ajustado a lo estipulado en la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso y que obliga a quienes lo celebraron en términos de lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio; dado esto, resulta ocioso abordar las demás excepciones que invoca la demandada y en mérito de esto se absuelve a los demandados ***** y ***** de todas y cada una de las

prestaciones que se le reclaman, por lo que se declara improcedente sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.

En cuanto a las costas del juicio, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, luego entonces si la parte actora resulta perdidosa, procede condenar y se le condena a cubrir los demandados ***** y ***** los gastos y costas del presente juicio, concepto que se regulará en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara que el actor ***** no probó la acción ejercitada.

SEGUNDO. Que los demandados ***** y ***** no contestaron la demanda.

TERCERO. En consecuencia, no procede declarar vencido anticipadamente el plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal que deriva del contrato de apertura de crédito base de la acción, toda vez que la parte accionante no justificó ser la titular de dicho crédito.

CUARTO. Dado lo señalado en el resolutivo anterior, se absuelve a los demandados ***** y

***** de las prestaciones que de su parte reclama
***** y por ende no procede sacar a remate el
inmueble dado en garantía hipotecaria en el contrato
basal.

QUINTO. Se condena al actor ***** a
cubrir a los demandados ***** y ***** el
pago de los gastos y costas del juicio.

SEXTO. Con fundamento en los artículos lo que
establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116
de la Ley General de Transparencia y Acceso a la
Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55
fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de
Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado
de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los
cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de
garantizar el derecho de acceso a la información que se
tenga en posesión, entre ellos a 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 esta causa, la misma no contará con los datos
personales proporcionados por los litigantes, se informa a
las partes que se publicará la versión pública de la
presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el
Juez Segundo Civil del Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA**

MARTÍNEZ, por ante su secretario de acuerdos **VICTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de quince de marzo de dos mil dieciocho de dos mil dieciséis. Conste.

L' KACR/dspac*