

Aguascalientes, Aguascalientes,  
**diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve.**

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número \*\*\*\*\* 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 de lucidas 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.

**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 premio 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.** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***A).***- *El inmediato cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de pago pactadas en el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado por el demandado y que junto con el Estado de Cuenta del Demandado certificado por el contador facultado por la Institución Bancaria cedente, acompañó integrado como documento fundatorio de la acción ejercida, y copia certificada de su cédula profesional; B).*- *El pago de la cantidad de \$413,266.04 (CUATROCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 04/100 M.N.), por concepto de SERTE PRINCIPAL, que se compone de*

la suma de **\$62,816.00 (SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N.)** , por concepto de crédito adicional dispuesto, y de cantidad de **\$70,480.68 (SETENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 68/100 M.N.)**, por concepto de erogaciones mensuales vencidas, a la fecha del estado de cuenta certificado por el Contador Facultado por la Cedente, y que anexo como parte integrante del documento fundatorio de la acción; **C).**- El pago de la cantidad de **\$62,854.84 (SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 84/100 M.N.)** por concepto de **INTERESES MORATORIOS** vencidos a la fecha del Estado de Cuenta del demandado de autos, solicitando que dicha cantidad sea regulada en ejecución de sentencia en virtud de que al ser hasta la liquidación del adeudo no es susceptible de ser liquidada a la fecha, esto de acuerdo a los calculados a la tasa variable pactada en el Contrato basal; **D).**- El pago de la cantidad de **\$6,190.57 (SEIS MIL CIENTO NOVENTA PESOS 57/100 M.N.)** por concepto de **PRIMA DE SEGUROS** por cuenta del demandado más sus intereses, en los términos del contrato base de la acción, más los que se van erogando hasta el pago total de reclamado; **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 en el Estado.

El demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en virtud de esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168, cuarta parte, de la materia civil, página ciento noventa y cinco, de la

Séptima Época, con número de registro 240531, que a la letra establece:

**"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."

En cumplimiento a lo anterior y analizadas las constancias que integran el sumario que se resuelve y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 280 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, pues se refieren a actuaciones procesales, de las que se desprende que el demandado, fue emplazado en términos de ley, pues ante el desconocimiento total del domicilio del demandado, se ordenó el llamamiento a juicio mediante la publicación de edictos, como así se advierte del auto de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, una vez que se acreditó el desconocimiento general de su domicilio, con los informes rendidos por la Comisión Federal de Electricidad, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, Dirección General de Catastro también del Estado y Comisario de la Policía Ministerial del Estado, los cuales obran a fojas ochenta y

cinco, ochenta y siete, ochenta y ocho a noventa y uno, pues aun cuando del informe rendido por la Dirección General de Catastro del Estado, se obtuvo como domicilio del demandado es el inmueble objeto de la acción en el cual se le pretendió localizar y no fue posible pues se acreditó que no vive en dicho domicilio, por lo que de acuerdo con lo anterior se ordenó emplazar al demandado \*\*\*\*\* por medio de edictos y lo cual así se desprende de las constancias que obran a fojas ciento veintisiete a ciento treinta y seis, en observancia a lo que dispone el artículo 114 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, edictos en los cuales se hizo saber al demandado indicado quien los demanda, que les reclama, ante qué autoridad se ventila el juicio y el término con que contaban para dar contestación a la demanda y no obstante lo anterior, el demandado \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el original del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número Veintidós de las del Estado, de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y dos, que consta a fojas de la *treinta y ocho a la cuarenta y tres de los autos*, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento

emitido por fedatario público; documental en la que se consigna, entre otro, el Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebra por una parte \*\*\*\*\*, en su carácter de acreditante y el demandado \*\*\*\*\* en su carácter de acreditado en los términos y condiciones que se reflejan de la documental en comento y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se tuvo por confeso al demandado de las posiciones que previamente se calificaron de legales, a la que no se le concede valor probatorio alguno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I, 337, 339 y 340 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la prueba así rendida admite prueba en contrario, siendo que de las constancias de autos y en específico a la documental que se ha valorado en el párrafo anterior, se advierte que la confesión así vertida se encuentra desvirtuada con la documental relativa, pues de aquélla se advierte que el contrato basal se celebró entre el demandado con diverso acreedor, es decir, que el fundamento de la acción el acreedor es \*\*\*\*\* y no como se advierte de todas y cada una de las posiciones articuladas \*\*\*\*\*, de ahí que a la misma no se le conceda valor probatorio alguno, pues contrario a encontrarse administrado con diverso medio de convicción, se encuentra desvirtuado con la documental señalada.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio relativo a la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número Diez de las del Estado, de fecha treinta de octubre de dos mil tres, la que obra de la foja treinta a la treinta y siete de autos, documental a

la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la que se acredita que en la fecha indicada, celebraron contrato de Cesión de Derechos entre \*\*\*\*\* en su carácter de cesionaria de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como cesionaria, que se dijo de los derechos derivados de la escritura número \*\*\*\*\*, de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y dos de la Notaria Pública Número Veintidós de las del Estado, relativo al Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria en virtud del cual \*\*\*\*\* otorgó a \*\*\*\*\* un crédito por un monto de sesenta y dos mil ochocientos dieciséis pesos, para destinarlo para la adquisición de una casa habitación, en el que para garantizar su cumplimiento se hipotecó la casa marcada con el número \*\*\*\*\*, y el cajón de estacionamiento número cuatro, del Condominio \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\*, de la Ciudad de Aguascalientes, señalando como antecedente la autorización otorgada por \*\*\*\*\*, para la cesión de la cartera correspondiente en \*\*\*\*\*, en los términos y condiciones que se desprenden de dicha documental los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta certificado, suscrito por \*\*\*\*\*, quien manifiesta ser contador facultado de \*\*\*\*\*, que consta en las fojas de la veinticinco a la veintinueve de los autos, a la que no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por una sola de las partes, en este caso de la actora, cuyo

contenido no se encuentra adminiculado con diverso medio de convicción.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, la primera consistente en la copia certificada del testimonio relativo a la escritura pública número \*\*\*\*\*, folio \*\*\*\*\*, de fecha veintiocho de mayo de dos mil uno, de la Notaria Pública Número Ciento noventa y cinco de las de la hoy Ciudad de México, la cual obra de la foja ocho a la once de los autos; y respecto a la segunda entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve; probanza a las que se les concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos emitidos por fedatario público, así como a actuaciones judiciales, empero a lo anterior, las mismas resultan desfavorables al actor, 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 obvio de espacio y tiempo, además de que respecto a la documental señalada y sus anexos, que si bien estos no fueron ofertados como medios de convicción, los mismos fueron anexados junto con la copia certificada de dicha escritura al escrito inicial de demanda escrito de demanda, anexos que no se ofrecieron como prueba en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta

Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

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

Ahora bien, de la documental relativa a la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, de fecha veintiocho de mayo de dos mil uno, de la Notaría Pública Número \*\*\*\*\* de las de la hoy Ciudad de México, así como sus anexos, que obran de la foja ocho a la veinticuatro; empero con dicha documental únicamente se acredita que le fue presentado por conducto de \*\*\*\*\*, en representación de \*\*\*\*\*, ante dicho fedatario para la protocolización de compulsas parciales y aclaración de escritura y la protocolización y compulsas de distintos documentos relacionados en la misma escritura, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario se exhibieron las documentales que refiere y este cotejó con su contenido, sin que con dicha compulsas, el fedatario que la emite, de fe del contenido de dichos documentos, así como lo aseverado, manifestado o convenido en cada uno de ellos, pues ni tan siquiera se refiere a una copia cotejada de dichos documentos, sino a una relación respecto de los documentos que le fueron puestos a la vista, advirtiéndose que le fue manifestado por dicho apoderado y le fueron exhibidos los siguientes documentos:

a) Le fue declarado por el compareciente, el contrato de cesión de derechos que se consigna en la escritura número \*\*\*\*\*, de dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, de la Notaría Pública Número cincuenta y

ocho, de las de la hoy Ciudad de México, en la que se hizo constar un contrato de cesión de derechos de documento de cobro, derivados de diversos contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria, que celebraron como cesionaria \*\*\*\*\* y como cedente \*\*\*\*\*, realizando el fedatario una transcripción de los puntos que consideró pertinentes, siendo únicamente como antecedente el oficio expedido por el Banco de México en el que autoriza a dicha institución bancaria a realizar cesión de derechos, así como el oficio expedido por la comisión federal de competencia económica, de fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y ocho, los cuales ordenó agregar a la escritura de referencia, asentando algunas declaraciones formuladas por los contratantes, las cláusulas primera, segunda, tercera, cuarta y decima segunda, de las que no se advierte con claridad y precisión, los créditos que formaron parte de dicha cesión.

b) Hizo constar la protocolización de una compulsión parcial y aclaración del contrato de cesión señalado, esto en la escritura pública número \*\*\*\*\*, de veintinueve de agosto de dos mil, de la Notaría Pública Número treinta y siete de las de la hoy Ciudad de México, en el que se hizo constar la aclaración otorgada unilateralmente por \*\*\*\*\*, por la cual adicionó los nombres de los acreditados a la relación de créditos que se agregó al apéndice, haciendo referencia a la escritura número \*\*\*\*\*, de fecha nueve de julio de mil novecientos noventa y nueve, de la Notaría Pública Número cincuenta y ocho de las de la hoy Ciudad de México en el que se hizo constar el convenio modificatorio a un contrato de cesión de derechos de documentos de cobro, derivados de diversos contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria que otorga \*\*\*\*\* y por la otra parte

\*\*\*\*\*, haciéndose constar únicamente las declaraciones que hacen dichos contratantes

c) Que dicho compareciente exhibió en dos fojas útiles, un documento privado en el que aparecen cuarenta y siete créditos, señalando que están comprendidos en la cartera a que se refiere la cesión señalada, apareciendo diversas columnas, entre ellas, el número de crédito, así como el nombre del acreditado, ordenando dicho fedatario agregar al apéndice dicho documento.

d) Que en mérito de lo anterior el apoderado de \*\*\*\*\*, aclara que entre los créditos transmitidos mediante la cesión de derechos que celebrara a su favor \*\*\*\*\*, se refiere, entre otros, a los cuarenta y siete créditos que se agregan al apéndice.

e) Como anexo a dicha documental, se advierte la autorización otorgada por Banco de México el veintidós de octubre de mil novecientos noventa y ocho, a \*\*\*\*\*, el oficio expedido por la Comisión Federal de Competencia Económica, de fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y ocho; así mismo tabla en la que se inserta el número de crédito, nombre del acreditado entre otros datos de cuarenta y siete créditos; en copia certificada el contrato de cesión de derechos licitatorios en subasta pública celebrado entre \*\*\*\*\*, de fecha uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

Es decir, con el documento que se valora no puede probarse la verdad de lo declarado respecto a las aclaraciones formuladas por \*\*\*\*\*, manifestado o convenido en los documentos de referencia pues ni tan siquiera se establecen en forma completa para verificar su contenido, resultando aplicable a lo anterior, la parte última del artículo 341, en relación con el artículo 281, ambos del Código de Procedimientos Civiles del

Estado, aunado a que el contenido de dicha aclaración no se encuentra administrado o robustecido con medio de prueba diverso alguno.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que dicha parte 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 grave 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 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

De acuerdo a lo que dispone el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, para el ejercicio de las acciones se requieren entre otros requisitos, el contar con capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante y para tener capacidad es necesario a la vez estar legitimado para el ejercicio de la acción, lo que constituye un requisito para la procedencia de la acción ejercitada y por tanto debe analizarse de oficio, cobrando aplicación además el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la

extenta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, volumen \*\*\*\*\*, 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...** Chiovenla... 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 cesionaria 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 veinticuatro del presente asunto, las que si bien tienen valor probatorio pleno, de la mismas no se desprende que los documentos, declaraciones, manifestaciones y convenios que se exhibieron ante el fedatario público para su compulsación y cotejo, sean verdad por cuanto a lo exhibido, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario, se presentó una persona de nombre \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, exhibió dichos documentos ante el fedatario, más no prueba el contenido de dichos documentos, aunado que respecto a la aclaración que pretende y con la que inserta diversos créditos a dicha cesión, se realizó en forma unilateral por el compareciente, máxime que la documental en comento únicamente se refiere a una relación no textual de los documentos que exhibió ante dicho notario, es decir, ni tan siquiera se transcriben dichos documentos, aunado a que de autos no se desprende que \*\*\*\*\* sea el titular del crédito fundatorio de la acción, para así poder cederlo a favor de \*\*\*\*\* quien a su vez pretende cederlo a la hoy accionante, como así se determinó al momento de valorar dichas documentales, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, pues no obra documento alguno del cual se desprenda los términos y condiciones en que se realizó dicha cesión, lo que es necesario para esta autoridad, para encontrarse en posibilidad de determinar si \*\*\*\*\* se encuentra legitimada para 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, \*\*\*\*\*, 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 si bien la acreedora es una entidad financiera, al realizar cesión del créditos a que se refiere el contrato basal y sin reservarse la administración del mismo, debe efectuar la misma mediante escritura pública debidamente inscrita en el registro público y hacer del conocimiento de la deudora, siendo que en el caso la parte accionante no justificó que la cesión a que hace referencia se otorgara con los requisitos indicados. No pasa desapercibido lo señalado en la última parte del párrafo tercero de la norma sustantiva supraindicada, de que cuando el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor, más en una correcta exégesis de este apartado solo aplica en momento posterior a la cesión, es decir en los casos en que celebrada ésta y reservándose la administración, el cesionario en momento posterior deje de tener la administración del crédito.

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

**"VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA QUE PROCEDA, EN CASO DE EXISTIR CESIÓN DE DERECHOS DEL CRÉDITO RELATIVO, ES NECESARIA LA PREVIA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2926 DEL 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 medio de notificación previa a la promoción de la demanda relativa, pues su finalidad es dar a conocer la sustitución del acreedor por transmisión de los derechos derivados del contrato original, para el efecto de que el deudor sepa ante quién debe cumplir las obligaciones respectivas, y establecer así un nuevo estado de cosas creador de derechos y obligaciones que nacen de ese acto e 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 el contrato 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, \*\*\*\* y quien le cedió el crédito \*\*\*\*, se hubieren reservado la administración de dicho crédito; por tanto, \*\*\*\* no está legitimada 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.

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 demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y por ello no erogó gasto alguno, no se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

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

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

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

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

**CUARTO.** No se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

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

que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SEXTO.** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve**. Conste. *L'SPD/LMiriam\**