

Aguascalientes, Aguascalientes, **dos de octubre de los mil diecinueve.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en su carácter de administrador y fiduciario del **fideicomiso ******* en contra de ***** y ***** , la que hoy 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 de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción **II** del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de esta Ciudad Capital. 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 demandarse se declare vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo reconocido mediante Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria 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 los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La demanda la presenta el Licenciado *****, manifestando que lo hace en su carácter de Apoderado de *****, quien a la vez es Apoderada de ***** personalidad que acredita en términos de lo que dispone el artículo 90 numeral dos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las documentales publicas que acompañaron a su demanda y vistas de la foja treinta y ocho a la cincuenta y seis, que es igual a la que obra a fojas setenta y siete a la noventa y siete, así como la que se encuentra agregada de la foja sesenta y ocho a la setenta y seis de esta causa, que por referirse a testimonios notariales tienen alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se acredita lo

siguiente:

a). Con la copia certificada relativa al testimonio de la escritura pública número *****, del libro *****, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, de la Notaria Pública número ciento veintiuno de las de la hoy Ciudad de México y agregado a los autos de la foja sesenta y ocho a la setenta y seis de esta causa, queda plenamente acreditado que en la fecha indicada *****, y en su carácter únicamente de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO *****, representada por ***** como Delegada Fiduciaria y con la facultad para otorgar poderes, confiere poder para pleitos y cobranzas a favor de *****, limitado en cuanto a su objeto por referirse exclusivamente a la Administración de los activos del patrimonio del Fideicomiso señalado.

b). Con la Documental correspondiente a la copia certificada del testimonio relativo a la escritura pública número *****, del libro *****, de fecha siete de enero de dos mil dieciséis, de la Notaria Pública número ciento veintinueve de las del Municipio de San Pedro Garza García del Estado de Nuevo León y agregada los autos de la foja treinta y ocho a la cincuenta y seis, así como de la setenta y siete a la noventa y siete de esta causa, queda plenamente acreditado que en la fecha indicada la Persona Moral denominada *****, confiere poder para pleitos y Cobranzas a favor de varias personas y entre ellas de *****, lo que hace por conducto del Licenciado ***** y con facultad para otorgarlo.

De acuerdo con lo que arrojan las documentales antes valoradas, ha lugar a determinar que el licenciado ***** acredita ser apoderado de *****, como también que esta es Apoderada de *****, lo que los legitima procesalmente para demandar a nombre de esta Institución Bancaria, de conformidad con lo que disponen los artículos los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha señalado el Licenciado ***** , demanda en la vía especial hipotecaria a ***** y ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A). Para que por sentencia judicial se declaren Vencidos Anticipadamente os plazos concedidos para el pago del crédito y sus accesorios, en términos de la cláusula décima cuarta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, fundatorio de nuestra acción, mismo que se presentó en este acto y adjunto, como Anexo número Dos; B). Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago de la cantidad de \$275,348.76 (doscientos setenta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho pesos 76/100 M.N.) Por concepto de Suerte Principal, según consta en el estado de Cuenta Certificado que anexo al presente; C). Para que por sentencia judicial, se condene a la parte demandada al Pago \$118,634.01 (ciento dieciocho mil seiscientos treinta y cuatro pesos 01/100 M.N.) por concepto de Intereses Moratorios, relativo al adeudo que tiene la parte demandada con mi Poderdante mismo, según consta en el propio Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de mi acción en su cláusula financiera sexta y demás relativas; D). Por el Pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente, de conformidad con el artículo 1989 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes."** Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles en relación con el 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 analizan de oficio los procedimientos que se siguieron al emplazarlos en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO 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."

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, de las cuales se desprende que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a ***** y *****, se encuentra ajustado a derecho, al ser emplazados en términos de ley, pues se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora, como de los demandados y se efectuaron una vez que el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos, se cercioró de ser el domicilio de aquéllos, procediendo a realizar el emplazamiento con su informante *****, quien se identificó plenamente con el notificador quien además se cercioró con la vecina del número doscientos siete, de que dicha informante y los demandados viven en el domicilio en el que se llevó a cabo dicha notificación, mediante cédulas de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda,

entregándole copia del acuerdo en el que se ordenó emplazarlos con el escrito inicial de demanda, haciéndoles saber que los anexos de la misma quedaban a su disposición en la secretaría del juzgado, por exceder de veinticinco fojas, haciéndole saber igualmente que contaba con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, recabando la firma de la informante, quien se identificó plenamente con el notificador, cumpliendo así con lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dieron 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 a la misma, una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose en primer orden las de la parte actora en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES** a cargo de ********* y *********, las que nada arrojan por cuanto a la presente causa, pues las mismas se declararon desiertas ante el notorio desinterés de la parte demandada al no exhibir los pliegos de posiciones con los que se desahogarían, como así se advierte de la diligencia de fecha doce de septiembre de dos mil diecinueve.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el testimonio notarial número *********, volumen ********* de fecha diecisiete de julio de dos mil ocho, de la Notaria Pública Número Catorce de las del Estado, mismo que obra a fojas ocho a la treinta y uno 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 del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario

público; documental con la que se acredita que en la fecha indicada, entre diversos actos jurídicos, ***** en su carácter de acreditante y ***** y ***** en su carácter de acreditados, celebraron contrato de Apertura de Crédito Simple y Constitución de Garantía Hipotecaria, en los términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el testimonio notarial número ***** , volumen ***** , de fecha veintitrés de marzo de dos mil doce, mismo que obra a fojas noventa y ocho a la ciento catorce 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 del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la que se acredita que en la fecha indicada, 0 BANCO DE MÉXICO, en su carácter de fiduciario del gobierno federal en el fideicomiso denominado ***** , así como ***** , en su carácter de fiduciario del fideicomiso ***** , representada por ***** , como titular del acuerdo de voluntades consignado en la escritura pública número ***** , de fecha diecisiete de julio de dos mil ocho, de la Notaria Pública Número Catorce de las del Estado (relativa a la documental valorada en el apartado que antecede), en su carácter de acreditantes y ***** y ***** como acreditados, mediante el cual celebran contrato modificatorio respecto de un contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, señalando como antecedente, el consagrado en la escritura pública número ***** , de la Notaria Pública Número Catorce de las del Estado, celebrado entre ***** como acreditante y de los demandados como acreditados, en los términos y condiciones que se refieren en la documental en comento los que aquí se dan por

reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el documento que contiene la Notificación de Cesión de Derechos, de fecha treinta de marzo de dos mil dieciocho, mismo que obra a fojas treinta y dos a la treinta y siete de los autos, a las que no se les 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 documental emitida por la parte que la presenta, cuyo contenido no se encuentra adminiculado o robustecido con diverso medio de convicción.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en las copias certificadas del instrumento notarial número *****, libro *****, folio veintisiete mil ochocientos sesenta y ocho, de fecha tres de julio de dos mil quince, de la Notaria Pública Número Ciento treinta y siete, de la ciudad de San Pedro Garza García, del estado de Nuevo León, la cual obra de la foja ciento quince a la setecientos cuarenta y tres 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 ***** en su carácter de apoderada de ***** en su carácter de administradora del fideicomiso irrevocable número *****, compareció ante el Notario Público número treinta y siete indicado, a fin de que realizará una compulsas de documentos, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario se exhibieron las documentales que refiere y éste 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

coteada de dichos documentos, sino a una relación respecto de los documentos que le fueron puestos a la vista, advirtiéndose que le fueron exhibidos por dicho apoderado los siguientes documentos:

a). Al Contrato de Fideicomiso irrevocable de Administración y Garantía, identificado con el número ***** que se dice celebraron de una parte como Fideicomitente y Fideicomisaria en segundo lugar ***** , por otra parte como Fideicomisarias en primer lugar por propio derecho ***** , y la misma sociedad como Fiduciaria en el Fideicomiso identificado como ***** y por otra parte como fiduciario ***** .

b). Contrato de Cesión de Derechos de fecha veintinueve de marzo de dos mil diez, celebrado entre ***** en carácter de cedente y ***** en su carácter de fiduciario en el fideicomiso irrevocable de administración y garantía identificado con el número ***** , mediante el cual el primero de ellos cedió al fideicomiso la propiedad y titularidad de los derechos de crédito que se describen en el anexo a de dicho contrato y en el anexo b que se hace consistir en diversas cartas *addendum*.

c). Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración y garantía de fecha tres de febrero de dos mil diez, identificado con el número ***** , que se dice celebraron ***** , de otra parte ***** , por su propio derecho y en su carácter de Fiduciaria en el ***** , y ***** en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número ***** , así como de diverso fideicomiso.

d). Contrato de cesión de derechos de cobro de veinticuatro de septiembre de dos mil diez, celebrado entre ***** en su carácter de cedente y ***** en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número ***** .

e). Segundo Convenio Modificatorio al

Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración y garantía de fecha once de noviembre de dos mil diez, identificado con el numero *****, que se dice celebraron *****, de otra parte *****, por su propio derecho y en su carácter de Fiduciaria en el *****, y ***** en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número *****.

f). Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración y garantía de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, identificado con el numero *****, que se dice celebraron *****, de otra parte *****, por su propio derecho y en su carácter de Fiduciaria en el *****, y ***** en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número *****.

g). Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración y garantía de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, identificado con el numero *****, que se dice celebraron *****, por su propio derecho y en su carácter de Fiduciaria en el *****, y ***** en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número *****.

h). Contrato de prestación de servicios de administración y cobranza, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diez, en el que ***** en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número *****, así como de diverso fideicomiso da la administración a *****, de los activos fideicomitidos y que forman parte del patrimonio del fideicomiso irrevocable identificado con el número *****.

i). Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración y garantía de fecha diecinueve de enero de dos mil once, identificado con el numero *****, que se dice celebraron *****, por su propio derecho y en su carácter de Fiduciaria en el *****, y ***** en su

carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número *****.

Es decir, con el documento que se valora no puede probarse la verdad de lo declarado, manifestado o convenido en los documentos de referencia 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 dichos documentos no se encuentra adminiculado o robustecido con medio de prueba diverso alguno.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en las copias certificadas del Estado de Cuenta expedido por la C.P. *****, mismo que obra a fojas cincuenta y siete a la sesenta y siete de los autos, a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se encuentra adminiculada en lo estipulado en la documental antes valorada, aunado a que los demandados no aportaron prueba alguna que desvirtúe los asientos contables que refleja el estado de cuenta; elemento de prueba con el cual se acredita que los demandados dejaron de realizar los pagos mensuales a que se obligaron respecto del crédito que hoy se le reclama, desde el correspondiente al mes de enero de los mil diecisiete, siendo el saldo del crédito a esa fecha de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta desfavorable a la parte actora dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia, de que la accionante no acreditó que la original titular del crédito reclamado celebrará el Contrato de fideicomiso a que hace referencia y mucho menos que efectuara cesión alguna a favor de *****, que de ser así tampoco probó que el contrato mencionado se llevara a cabo con la formalidad exigida por el artículo 404 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo que arroja presunción grave de que de haberse transmitido el crédito mediante el acto jurídico mencionado, esto no se formalizó en términos de la norma sustantiva 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 por las partes, ha lugar a establecer que *****, no acreditó ser administrador del fideicomiso *****, así como que la empresa *****, sea fiduciaria de aquel, que por tanto no se encuentra legitimado para reclamar el crédito que otorgó *****, a ***** Y *****, mediante el contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria celebrado el diecisiete de julio de dos mil ocho, en observancia 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 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 *****, en su carácter de administrador del fideicomiso *****, **y como apoderado del fiduciario *****,** y su patrimonio lo conforman entre otros bienes el mencionado crédito, 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 ciento quince a la setecientos cuarenta y tres de los autos, la que si bien tiene valor probatorio pleno, de la misma no se desprende que los documentos, declaraciones, manifestaciones y convenios que se exhibieron ante el fedatario público para su compulsación, sean verdad por cuanto a lo exhibido, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario, se presentó ***** en su carácter de apoderada de *****, en su carácter de administradora del fideicomiso irrevocable identificado con el número *****, cuyo fiduciario es *****, y exhibió dichos documentos ante fedatario, más no prueba el contenido de dichos documentos, 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, máxime que el fedatario indica que se le presentaron sin indicar si fueron en original, en documento público o privado, es decir, le fueron exhibidos en contrato privado y toda vez que en dicho documento la parte demandada no intervino en su elaboración, por lo que se refiere a un documento privado exhibido a notario público, cuyo contenido no se encuentra administrado y robustecido con medio de prueba diverso alguno, como así se determinó al momento de valorar dicha documental, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Aunado a esto, respecto al contrato de fideicomiso que pretendía acreditar la parte actora, se tiene que el presentado ante notario público, se refiere a un documento privado, el cual no cumple con los requisitos que establecen los

artículos 387 y 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables al caso en concreto, atendiendo a la fecha en que indica se realizó dicho acuerdo de voluntades, que fue el tres de febrero de dos mil diez, los cuales a la letra establecen:

"ARTÍCULO 387. La constitución del fideicomiso deberá constar siempre por escrito.

"ARTÍCULO 388. El fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes inmuebles, deberá inscribirse en la Sección de la Propiedad del Registro Público del lugar en que los bienes estén ubicados. El fideicomiso surtirá efecto contra tercero, en el caso de este artículo desde la fecha de inscripción en el registro."

"ARTÍCULO 404. Cuando el fideicomiso de garantía se refiera a bienes muebles y su monto sea igual o superior al equivalente en moneda nacional a doscientas cincuenta mil unidades de inversión, las partes deberán ratificar sus firmas ante fedatario público."

"ARTÍCULO 407. El fideicomiso de garantía se regirá por lo dispuesto en esta sección y, sólo en lo que no se oponga a ésta, en la sección primera anterior."

De los anteriores preceptos transcritos se desprende: a) que el fideicomiso de garantía debe constar por escrito y que tratándose de fideicomisos cuyo objeto recaiga sobre bienes inmuebles deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; y, b) que cuando el fideicomiso de garantía se refiera a bienes muebles y su monto sea igual o superior al equivalente a doscientas cincuenta mil unidades de inversión, las partes deberán ratificar sus firmas ante fedatario público.

En el asunto que nos ocupa no se actualiza el supuesto marcado con el inciso b), pues el fideicomiso de garantía no se refiere a bienes muebles sino que recayó sobre el inmueble otorgado en garantía hipotecaria, de lo que se advierte que dicho fideicomiso debió otorgarse en

escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, lo que no se actualiza en el presente.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en la página 1016, Tomo IX, mayo de 1999, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice:

"FIDEICOMISO, CRÉDITO AFECTADO EN. COMPRENDE TAMBIÉN LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y PERSONAL QUE SE CONSTITUYÓ PARA CONCEDERLO. El artículo 351 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en lo conducente establece: "...Los bienes que se den en fideicomiso, se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos, los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo, o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por terceros ...". Por tanto, si en un contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria y personal se afecta el crédito en fideicomiso y en éste no aparece que el banco fideicomitente se hubiera reservado el ejercicio de la acción de vencimiento, es claro que aunque en ese documento no se hubiera A.D.C. 1033/2015 23 precisado que junto con el "pasivo" se transmitía la garantía hipotecaria y personal que se constituyó para conceder el crédito se entiende, sin lugar a dudas, que así se hizo, toda vez que la afectación del "pasivo" comprende también la de los derechos necesarios para realizar su cumplimiento dada la naturaleza del fideicomiso, puesto que no es lógico ni razonable tanto que a quien se le transmitió un derecho de crédito carezca de la garantía otorgada para hacer efectivo su pago, como que el banco acreedor, como fideicomitente, siguiera conservando la titularidad de dicha garantía, ya que tampoco podría ejercer la acción correspondiente por haber transmitido el crédito del fideicomiso, lo que, además, desnaturalizaría el contrato de crédito con garantía hipotecaria porque haría imposible su cumplimiento al seguir siendo titular de tal derecho la fiduciaria y sólo de la garantía del fideicomitente".

Aunado a lo anterior tampoco se encuentra acreditado en autos la cesión que refiere

la cesionante le fue realizada a favor del fideicomiso *****, 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 cargar la administración de dichos créditos.

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 otorgado en administración, que anteriormente fue cedido a *****, por su titular *****, o bien quien indica que le realizó el contrato de administración es decir, *****, costara con facultades para realizarlo o bien se hubiere reservado alguno de los anteriores 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 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 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 la parte actora no acredita ser administrador del fideicomiso irrevocable *****, así como la existencia de este, al no acreditarse el contrato de fideicomiso, como tampoco que la cesión del crédito a que se refiere la presente causa 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 por lo que si quien otorgó el crédito basal fue *****, sin acreditarse que este hubiere realizado cesión alguna, que dicho crédito sea parte de fideicomiso alguno al no acreditarse a este, y que por tanto no se acredite no se hubiere concedido la administración de dicho crédito, es que resulta que ***** en su calidad de administrador del fideicomiso irrevocable número *****, o como fiduciaria de *****, se encuentren legitimados para ejercitar la acción real hipotecaria que emana del fundatorio de la acción, por tanto se absuelve a ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que les 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 considerando que los demandados no dieron contestación a la demanda y que por tanto no erogaron gasto alguno, no se procede a hacer condena especial alguna por este concepto.

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 el accionante *****, en su carácter de administrador del fideicomiso irrevocable *****, ni ***** en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número *****, estén legitimados para exigir de ***** y ***** las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, en virtud de que no acreditó la existencia del contrato de fideicomiso y administración por el cual pretende reclamar aquellas, como tampoco que la cesión del crédito basal se efectuara con las formalidades exigidas por la ley cuando la cesionaria no se reserva la administración.

TERCERO. Dado lo anterior, se absuelve a los demandados ***** y ***** de las prestaciones que les reclama la parte actora.

CUARTO. No se hace condena especial

alguna por cuanto a los gastos y costas del presente juicio.

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por 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 sentenciado, 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.** Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **tres de octubre de dos mil diecinueve**. Conste.

LSPDL/Miriam*