

Aguascalientes, Aguascalientes, a dieciocho de
septiembre de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva
en los autos del expediente número *****/2015, que en la
vía especial **HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de
*****, en cumplimiento a la Sentencia por la que se
resuelve el Amparo Directo Civil número ***** del Índice
del ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, con
Sede en esta Ciudad Capital 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, de acuerdo a lo que
establece el artículo 1***** fracción III 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 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 se demanda la cancelación de hipoteca, que reporta el inmueble ubicado en Calle ***** numero ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad Capital y que le fuera adjudicado a su parte en pública subasta dentro del juicio ejecutivo mercantil numero ***** del Juzgado ***** de lo Mercantil de esta Ciudad, fundándose en que ha transcurrido el tiempo suficiente para que opere la prescripción de la acción hipotecaria a que se refiere la inscripción y de la cual demanda su cancelación, por tanto, la acción ejercitada encuadra dentro de los supuestos previstos por el artículo 549 reformado del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, precepto el cual señala que el juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, **así como su cancelación**, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantiza.

IV. La actora ***** demanda por su propio derecho a ***** al REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“PRIMERA.- Para que por Sentencia firme se declare y ordene su Señoría Cancelar la hipoteca a nombre de ***** fusionado al ***** S.A. (Banorte S.A.) sobre el bien inmueble de ahora es de mi propiedad, al haber sido adquirido mediante adjudicación en subasta pública y en mi carácter de actora dentro de los autos del Juicio Ejecutivo Mercantil, registrada bajo el número ***** del índice del Juzgado ***** Mercantil de esta Ciudad, inmueble ubicado en la calle ***** número 116 del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad Capital, con una superficie total de noventa metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste en quince metros y linda con el lote treinta y seis; Al Sureste en seis metros y linda con la calle *****; Al Noroeste en seis metros con el lote siete; y, AL Suroeste en quince metros con el lote número treinta y ocho; dicho bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ***** del Libro ***** de la Sección Primera de esta Municipalidad; SEGUNDA.- Como consecuencia de la prestación anterior, mediante Sentencia firme se ordene al C. Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, **cancelar la inscripción de la hipoteca que pesa sobre el inmueble** que nos ocupa propiedad de la suscrita a nombre del ***** hoy Banorte S.A., y que se encuentra inscrito en esa Dependencia bajo el número ***** del Libro ***** de la Sección Segunda de esta Municipalidad; TERCERA.- Por el pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen por motivo de la tramitación de este Juicio.”** Acción que contemplan los artículos 549 del Código de Procedimientos Civiles, 1147, 1148, 1170, 2794 y 2905 fracción II del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

Da contestación a la demanda el Licenciado ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado legal ***** , fusionante de ***** , señalando que lo hace en su carácter de Apoderado de aquella y para acreditar la calidad con que lo hace acompaña a su demanda la copia fotostática certificada que obra entre las fojas cincuenta y siete y sesenta y tres de este asunto, que por referirse al testimonio de la escritura pública número ***** , libro ***** , de fecha ***** , de la Notaria Pública número ***** de las de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, documental en la cual se consigna el poder que otorga el Consejo de Administración de ***** , en sesión celebrada el veintisiete de octubre de dos mil nueve, mismo que confieren a favor de varias personas y entre ellas del Licenciado ***** , insertándose además las facultades del Consejo de Administración y entre ellas el otorgar poderes, consecuentemente el profesionista antes indicado está legitimado para comparecer en la causa a nombre de la Institución Bancaria antes señalada, de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha señalado el Licenciado ***** da contestación a la demanda y opone controversia por cuanto a las prestaciones que se reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes:

1.- La de Falta de Legitimación Pasiva; 2.- La de Falta de Acción y Carencia de Derecho; y 3- La de Litisconsorcio Pasivo Necesario.

Por auto de fecha nueve de noviembre de dos mil quince se determina llamar a juicio en su carácter de Litisconsorte Pasivo Necesario al *****, esto derivado de lo manifestado por el Apoderado de *****, fusionante de *****, sin que se analizaran los documentos en que este sustentó su afirmación de la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto al Instituto mencionado, por lo que se procede al análisis de la legitimación en la causa de dicho Instituto, por corresponder a un presupuesto procesal que debe resolverse en la Sentencia definitiva, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.** Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la

legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, solo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”- *TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL ***** CIRCUITO. AMPARO DIRECTO 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón. Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero. Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Magunes Viveros. Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elie Flores Hernández. Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea. Tesis: VI.3o.C. J/67, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 169271, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Pág. 1600, Jurisprudencia (Civil).”.*

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 en comento, luego entonces si el ***** da contestación a la demanda en su carácter de cesionario de los derechos relativos al crédito que dio origen a la inscripción que aparece en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número ***** del libro ***** de la sección Segunda del Municipio de Aguascaliente, por habérselo cedido *****, fusionante de *****, consecuentemente el Instituto mencionado a fin de acreditar que está legitimado, debe probar ser el cesionario de dicho crédito, lo que no justificó en virtud de que el contrato por el cual le fue cedido el crédito que se le otorgó a *****, si bien se otorgó en escritura pública, la misma no se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, como tampoco se le notificó tal cesión a dicho demandado y por tanto es ineficaz de acuerdo a lo que dispone el artículo 2926 del Código Civil Federal, norma que contiene una regla especial respecto a las cesiones de créditos con garantía hipotecaria, la cual prevalece sobre las reglas generales relativas a la cesión, disposición de la cual se desprenden como requisitos para que sea eficaz la misma, los siguientes: **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. Más también, establece como caso 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; lo anterior conlleva a establecer que si *****, no se reservó la administración de los créditos cedidos y por tanto, para que sea eficaz es necesario notificar por escrito la cesión a los deudores de dichos créditos, entre ellos a ***** o al Albacea de la sucesión a bienes de él, por lo que al no haberlo hecho, carece de legitimación pasiva el ***** por cuanto a la cancelación solicitada respecto a la inscripción ***** del libro ***** de la sección Segunda del Municipio de Aguascalientes, consecuentemente se desestima la contestación de demanda que presenta dicho Instituto y las pruebas que aporto, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **"CESIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. FORMAS EN QUE PUEDE REALIZARSE LA**

NOTIFICACIÓN AL DEUDOR. El artículo 390 del Código de Comercio establece que la cesión producirá sus efectos legales con respecto al deudor desde que le sea notificada ante dos testigos. Ahora bien, cuando se reclama la acción personal de cobro derivada de un contrato de crédito con garantía hipotecaria en el que el cedente deja de llevar la administración de los créditos, está obligado a notificar esa cesión por escrito al acreditado en términos del citado numeral. Por su parte, el artículo 2036 del Código Civil Federal dispone que, para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá notificarle esa cesión ya sea judicial o extrajudicialmente ante dos testigos o ante notario público. De manera que, si ambos preceptos prevén los mismos supuestos de hecho, deberá aplicarse supletoriamente el *****, pues un crédito con garantía hipotecaria únicamente puede transmitirse mediante cesión, al no ser un título al portador y al no poder endosarse; añadido a que el artículo 2o. del citado código mercantil dispone la supletoriedad de la legislación civil federal; en tanto que el Código Civil Federal contiene, en su artículo 2033, la misma hipótesis para los créditos civiles que no son títulos al portador ni pueden endosarse. Así pues, se concluye que las formas en que puede realizarse la notificación de la cesión de un crédito con garantía hipotecaria son: (i) extrajudicialmente ante dos testigos o ante notario público y (ii) judicialmente, cuando la practiquen los ledatarios adscritos a un órgano jurisdiccional. *Época: Décima Época. Registro: 2015776. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 01 de diciembre de 2017 13:13 h. Materia(s): (Civil). Tesis: XXVII.3o. J/36 (10a.)*

*****, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra aun y cuando fue emplazado en términos de ley, según se desprende de la razón vista a fojas veintinueve de esta causa, de la cual se observa que dicha diligencia se llevo a cabo en el domicilio que ocupa dicha dependencia y se entendió con una persona que labora

en la misma, pues se recabo sello de recibido, cumpliendo así con lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

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 constitutivos de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige dicha norma, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del Apoderado Legal de *****, que desahogo el Licenciado ***** en su calidad de Apoderado de *****, en razón de que esta es fusionante de *****, quien al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepta como cierto que el veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y cinco otorgo un crédito para la adquisición de la vivienda a favor de ***** y la cual fue cofinanciada por FOVISSSTE, siendo el inmueble ubicado en Calle ***** numero ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, crédito que fue garantizado con hipoteca constituida sobre dicho inmueble, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 222 del libro ***** de la Sección segunda del Municipio de Aguascalientes, además que ha omitido demandar a la

sucesión a bienes de ***** por el pago del crédito que le fue otorgado a dicha persona y el haber manifestado en su demanda que el dieciséis de noviembre de dos mil seis celebro cesion de derecho respecto del inmueble materia del juicio a favor del FOVISSSTE (posiciones de la primera a la quinta, octava y novena); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247, 249 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **CONFESIONALES DE POSICIONES** a cargo del ***** , la cual desahogo el Licenciado ***** en calidad de Apoderado de dicho fondo quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que el veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y cinco otorgo un crédito para la adquisición de vivienda a favor de ***** y la cual fue cofinanciada por ***** , siendo el inmueble ubicado en Calle ***** numero ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, crédito que fue garantizado con hipoteca constituida sobre dicho inmueble, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número ***** del libro ***** de la Sección segunda del Municipio de Aguascalientes (posiciones de la primera a la quinta); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247, 249 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL** relativa a la copia certificada que se acompañó a la demanda y obra de la foja cinco a la veintidós de este asunto, que por referirse a actuaciones del expediente ***** del Juzgado ***** de lo Mercantil de esta Ciudad Capital, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que la causa indicada corresponde a un juicio ejecutivo mercantil promovido por ***** en contra de la sucesión a bienes de ***** , **quien falleciera el veintitrés de febrero de dos mil dos** (punto tercero de hechos de la demanda origen de la causa indicada), asunto que concluyó con sentencia definitiva de fecha catorce de diciembre de dos mil doce y por la cual se declaro procedente la vía en que acciono la parte actora, declarándose procedente la acción cambiaria directa y condenándose la sucesión a bienes de ***** al pago de las prestaciones reclamadas y sacar a remate el inmueble embargado en dicha causa; además que en fecha diecinueve de mayo de dos mil catorce, ***** , expidió certificado de gravámenes respecto al inmueble identificado como lote ***** manzana ***** del Fraccionamiento ***** de Ciudad ***** , ubicado en Calle ***** ***** del Municipio de Aguascalientes, con superficie de noventa metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con lote *****; AL SURESTE, en ***** metros con Calle *****; AL NOROESTE, en ***** metros con lote *****; y al

SUROESTE, en ***** metros con lote ***** , mismo que se encuentra inscrito a nombre de ***** , el cual presenta los siguientes gravámenes:

a).- Hipoteca Sección ***** , Aguascalientes, libro ***** , inscripción ***** , de fecha veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, acreedor ***** monto veintiocho mil ochocientos noventa y seis pesos con setenta y cinco centavos.

b).- Hipoteca Sección Segunda, Aguascalientes, libro ***** , inscripción ***** , de fecha veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, acreedor FOVISSSTE, monto treinta mil novecientos cuarenta y cuatro pesos con sesenta y nueve centavos.

c).- Embargo Sección Segunda, Aguascalientes, libro ***** , inscripción ***** , de fecha veinticinco de febrero de dos mil trece, expediente ***** del Juzgado ***** Civil de Aguascalientes (y ***** Mercantil), acreedor ***** , monto cincuenta mil pesos.

Además, de la documental en análisis se desprende que en audiencia de remate celebrado el diecisiete de septiembre de dos mil catorce, se declaró fincado el remate a favor de la parte actora, respecto del inmueble identificado como lote treinta y siete, manzana sesenta y nueve, Fraccionamiento ***** de Ciudad Jesús Terán Peredo, que se ubica en Calle ***** numero ***** del Fraccionamiento indicado, de la superficie, medidas y colindancias en líneas que anteceden; también queda probado que por auto de fecha

veintinueve de enero de dos mil quince se ordeno remitir los autos en efecto devolutivo a la Notaria Pública número Veintinueve de las del Estado, para efectos de realizarse la escrituración correspondiente.

Del demandado *****, fusionante de *****, la **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de *****, la cual no se desahogo por haberse desistido de la misma el oferente, según se desprende del acta de audiencia de fecha tres de julio de dos mil diecisiete.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** relativa a la copia certificada que acompaña a su contestación de demanda y obra de la foja setenta y tres a la ciento tres de este asunto, que por referirse al testimonio de la escritura pública número ciento dieciocho mil *****, del libro cuatro mil noventa y seis, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil seis, de la Notaria Pública número Ciento tres de las del Distrito Federal, tiene alcance probatorio pleno y prueba en contra del oferente de conformidad con lo que disponen los artículos 281, 341 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues aun acreditándose que consigna un Contrato de cesión de derechos de créditos celebrado por *****, en su carácter de cedente y de la otra parte el *****, lo que comprendió los derechos de crédito que se alistan en forma individual en el anexo uno, anexo que desde luego comprende el Crédito otorgado a ***** mediante el Contrato número 1688907; sin embargo se observa que al celebrar dicha

cesión el cedente se obligo a notificar a los deudores para efectos de eficacia de la cesión y el cesionario a realizar todos los actos necesarios para que la cesión cumpla con los requisitos legales necesarios a fin de surtir efectos frente a terceros (clausula quinta). No obstante lo anterior, **no hay constancia alguna de la que se desprenda que la cedente notifico a los deudores de la cesión realizada como tampoco que se inscribiera en el Registro Público de la Propiedad**, pues si bien la copia en comento comprende una boleta de inscripción, esta es de fecha veinte de junio de dos mil cinco, luego entonces se refiere a la inscripción del poder que forma parte de la copia en análisis y con la cual se acredito el carácter de quien intervino en la cesión a nombre del cedente.

Otro elemento de prueba a considerar por parte de la actora *****, lo constituye el documental que exhibió en la causa y vista de la hoja treinta y nueve a la cuarenta y tres, pues al haberla exhibido, es explícita su voluntad de que sea considerada como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“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. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*” La **DOCUMENTAL** anunciada que

por referirse a una copia del diario oficial de la federación y que por corresponder a un hecho notorio y público su publicación, se procede a verificar su contenido en la página oficial que se publica en internet http://doi.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4995724&fecha=08/08/2007, comprobando que efectivamente la documental en análisis corresponde a lo publicado en el Diario Oficial de la Federación en la fecha mencionada, por tanto, se le concede pleno valor a la documental de acuerdo a lo que establece el artículo 240 y 251 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que se autorizó la fusión de *****, como sociedad fusionante y subsistente, con *****, como Sociedad fusionada y que se extingue, por lo que de acuerdo con esto los activos y pasivos de la Sociedad fusionada pasan a formar parte del patrimonio de la Sociedad fusionante.

De ambas partes la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorado y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Del demandado *****, fusionante de *****, la **PRESUNCIONAL**, la cual resulta desfavorable al oferente y esencialmente la humana que se desprende de la

circunstancia de que la parte actora ha acreditado, que en la causa mercantil ***** del Juzgado ***** de lo Mercantil, se tuvieron por acreditados los hechos de la demanda (considerando VI) y con ello que ***** falleció el veintitres de febrero de dos mil dos y con esto que a partir de esa fecha ya no se realizaron pagos sobre el crédito que le fue otorgado, además con la **CONFESIÓN EXPRESA** que vierte el Apoderado de ***** , fusionante de ***** , de que su poderdante no ha demandado a la sucesión a bienes de ***** y esto lo expresa al absolver posiciones que lo fue el tres de julio de dos mil diecisiete, lo que arroja presunción grave de que han transcurrido más de diez años sin que se ejercitara la acción real hipotecaria a que se refiere el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado; presuncional a la cual se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que el demandado ***** , fusionante de ***** , no justificó sus excepciones y la parte actora si probó su acción, en observancia a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

Las excepciones de Falta de Legitimación Pasiva Ad Causam y Existencia de Litisconsorcio Pasivo Necesario por cuanto al ***** , excepciones que se analizan y resuelven conjuntamente, dado que se sustentan en el mismo argumento, al señalar

que ****, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil seis celebró con el ***** cesión de derechos de créditos, mediante escritura pública y siendo el objeto de dicho Contrato, entre otros créditos, el que le otorgo a ****, por lo que se considera debe excluirse de este procedimiento a su parte por carecer de interés jurídico en la causa y que en razón de lo expuesto deberá llamarse al ***** por ser el Titular del Crédito a que se refiere la inscripción cuya cancelación se solicita; excepciones que resultan improcedentes, pues como ya se dijo el Contrato de Cesión a que alude ****, no surtió efectos, primeramente porque no se le notifico en forma alguna al deudor ***** como lo exigen los artículos 2034, 2036 y 2926 del Código Civil Federal y de aplicación al caso por razón de que dicho Contrato lo celebros una Institución Bancaria, y en según orden porque jamás se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que surtiera efectos contra terceros de acuerdo al artículo 307 del señalado ordenamiento legal, luego entonces resulta ineficaz la misma, lo que da sustento para determinar lo improcedente de las excepciones mencionadas, aplicable además el criterio jurisprudencial que se ha invocado al resolver que el ***** carece de legitimación pasiva en la presente causa.

Y por cuanto a la excepción de Falta de Acción y de Derecho, la misma resulta improcedente, pues con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les otorgo, la parte actora acredita de manera fehaciente:

A).- Que es propietaria del inmueble identificado como lote treinta y siete manzana sesenta y nueve del Fraccionamiento ***** de Ciudad *****, ubicado en Calle ***** del Municipio de Aguascalientes, con superficie de noventa metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en quince metros con lote *****; AL SURESTE, en seis metros con Calle *****; AL NOROESTE, en seis metros con lote *****; y al SUROESTE, en quince metros con lote *****, pues le fue adjudicado en la causa civil numero *****/2012 del Juzgado Tercero de lo Mercantil de esta Ciudad Capital; **B).**- Que el inmueble antes descrito reporta una inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio relativa a una hipoteca inscrita bajo el numero *****, libro ***** de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes, a favor de *****, el cual se fusiono a *****, extinguiéndose el primero y subsistiendo este; **C).**- Que dicha inscripción deriva de un crédito otorgado a ***** y que este falleció desde el veintitrés de febrero de dos mil dos, que por tanto desde entonces se dejó de cubrir el crédito y no obstante esto ***** a la fecha no ha ejercitado acción alguna en contra de la sucesión a bienes de aquel.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para exigir la cancelación de la inscripción de hipoteca que señala en el proemio de su demanda, dado que ha prescrito la acción real hipotecaria que le da sustento a la misma, por haber

transcurrido más de diez años desde que falleció el acreditado y que por ende dejó de cubrirse el crédito y no obstante esto la acreditante no ha ejercitado la acción real hipotecaria, por lo que se está en la hipótesis a que se refiere el artículo 2769 del Código Civil vigente del Estado y por ende se da el supuesto previsto por el artículo 2901 fracción II del señalado Ordenamiento legal, por lo que se ordena cancelar la inscripción que sobre el inmueble descrito en el inciso de este apartado se encuentra asentada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número *****, libro ***** de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de este Estado, por lo que una vez que esta sentencia cause ejecutoria gírese oficio a la dependencia mencionada, para que previo pago de los derechos correspondientes se proceda a la cancelación de la inscripción señalada.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado: **"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, se condena a *****, fusionante de *****, a cubrir a su contraria los gastos y costas del presente juicio, dado que resultan perdidosos y están dentro del supuesto de la norma adjetiva civil mencionada.

Se absuelve al ***** al pago de los gastos y costas en razón de haberse determinado en la sentencia que carece de Legitimación Pasiva para ser demandado, dado que la Cesión del Crédito objeto de la acción y efectuado en su favor resulto ineficaz por no haberse realizado con las formalidades de Ley y por tanto no encuadra dentro de la hipótesis a que se refiere la norma adjetiva civil supra citada.

Por lo expuesto fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 309 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción.

*******.-** Que el ***** carece de Legitimación Pasiva.

TERCERO.- Que ***** fusionante de ***** no justifico sus excepciones.

CUARTO.- Dado lo anterior, se ordena cancelar la inscripción número ***** del libro ***** de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, respecto del inmueble identificado como lote treinta y siete manzana sesenta y nueve del Fraccionamiento ***** de Ciudad Jesús Terán Peredo,

ubicado en Calle ***** del Municipio de Aguascalientes, con superficie de noventa metros cuadrados, toda vez que ha prescrito la acción real hipotecaria que emana del Contrato origen de la misma.

SEXTO.- Una vez que esta resolución quede firme, gírese oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que previo pago de los derechos correspondientes proceda a la cancelación de la inscripción señalada en el resolutive anterior.

*******.-** Se condena a los demandados *****, fusionante de ***** a pagar a la actora los gastos y costas del presente juicio, absolviéndose al ***** del pago de esta prestación.

SEPTIMO.- 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 a la vez que haya causado ejecutoria.

OCTAVO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta Ciudad Capital, en vía de cumplimiento a la Ejecutoria por la que se resuelve el Amparo Directo Civil número ***** del Índice de dicho Órgano Colegiado.

NOVENO.- Notifíquese personalmente.

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

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciocho. Conste.

L'APM/Shr*