

Aguascalientes, Aguascalientes,  
veintinueve de mayo de los mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2017 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, 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, decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece, que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble objeto de la misma 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 197 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** La demanda es presentada por el Licenciado \*\*\*\*\*, manifestando que lo hace en su carácter de apoderado de \*\*\*\*\* y para acreditar el carácter con que se ostenta en términos de lo que disponen los artículos 90 y 234 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, acompaño a su demanda las documentales que obran de la foja dieciséis a la treinta y uno y de la setenta y cinco a la noventa y siete de esta causa, que por corresponder a aquellas a que se refiere el artículo 281 del señalado ordenamiento legal, tiene el alcance probatorio pleno, en observancia a lo que establece el artículo 341 de dicho cuerpo legal, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Con el testimonio de la escritura pública numero \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, de la Notaria Pública numero \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal, la cual consigna el Poder que otorga \*\*\*\*\*, el que se confiere por conducto del Consejo de Administración de dicha Sociedad y se hace a favor de varias personas, entre ellas del Licenciado \*\*\*\*\*.

b).- Con el testimonio relativo a la escritura pública numero \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal, la cual consigna el acta

de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de \*\*\*\*\*, celebrada el dieciocho de junio de dos mil catorce, y en la cual se acordaron entre otros puntos, la modificación de la denominación de la Sociedad señalada, para quedar como \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*.

Lo anterior da sustento para establecer que \*\*\*\*\*acredita el carácter con que se ostenta y que lo legitima procesalmente para demandar a nombre \*\*\*\*\*, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, de acuerdo a lo que establecen los artículo 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\* demanda en la vía especial hipotecaria a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***a).***- *Por la declaración judicial de que ha vencido de manera anticipada el plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado entre \*\*\*\*\*, actualmente "\*\*\*\*\*" como "LA ACREDITANTE" y la señorita \*\*\*\*\*, como "LA ACREDITADA", formalizado en escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), otorgada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Supernumerario adscrito a la Notaria Pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*) del Estado de Aguascalientes, toda vez que la parte demandada incumplió en sus obligaciones de pago estipuladas en el contrato fundatorio de la acción, y se ha dado los presupuestos para darlo por vencido anticipadamente de acuerdo a lo dispuesto por la clausula **VIGÉSIMA inciso b)**, del referido contrato; **b).**- Como consecuencia del vencimiento anticipado el pago de la cantidad de **\$46,593.37 (Cuarenta y seis mil quinientos noventa y tres pesos 37/100 Moneda Nacional)**, por concepto de saldo del crédito inicial otorgado, en la forma y términos pactados en la clausula **SEGUNDA** del contrato accionario; **c).**- Por el pago de la cantidad de **\$10,838.16 (Diez mil ochocientos treinta y ocho***

**pesos 16/100 Moneda Nacional),** por concepto de amortizaciones de capital vencidas y no pagadas, calculados desde el 31 (treinta y uno) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis) al 24 (veinticuatro) de octubre del mismo año, más las cantidades que se sigan devengando por este concepto hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la clausula **QUINTA** del contrato fundatorio de la acción; **d).-** Por el pago de la cantidad de **\$1,901.05 (Un mil novecientos un pesos 05/00 Moneda Nacional)** por concepto de los intereses ordinarios vencidos calculados desde el 31 (treinta y uno) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis) al 24 (veinticuatro) de octubre del mismo año, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificaran y liquidarán en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la clausula **SEXTA** del contrato fundatorio de la acción; **e).-** Por el pago de la cantidad de **\$909.94 (Novecientos nueve pesos 94/100 Moneda Nacional),** por concepto de comisiones calculados desde el 31 (treinta y uno) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis) al 24 (veinticuatro) de octubre del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total solución del adeudo, los que se cuantificaran y liquidaran en ejecución de sentencia; **f).-** Por el pago de la cantidad de **\$672.85 (Seiscientos setenta y dos pesos 85/100 Moneda Nacional),** por concepto de prima de seguros de acuerdo a la clausula **DÉCIMA SEXTA** del contrato fundatorio, calculados desde 31 (treinta y uno) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis) al 24 (veinticuatro) de octubre del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total solución del adeudo, los que se cuantificaran y liquidarán en ejecución de sentencia; **g).-** Por el pago de la cantidad de **\$442.65 (Cuatrocientos cuarenta y dos pesos 65/100 Moneda Nacional),** por concepto de intereses moratorios calculados de acuerdo a la clausula **DÉCIMA PRIMERA** del contrato fundatorio, a partir del 1° (primero) de abril del 2016 (dos mil dieciséis) al 24

(veinticuatro) de octubre del mismo año, más las cantidades que se sigan generando por este concepto hasta la total solución del adeudo, los que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia; h).- Por la venta en pública subasta del inmueble sujeto a garantía hipotecaria a efecto de obtener por este medio el pago de las sumas adeudadas a mi representada; i).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

La demandada \*\*\*\*da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente sobre los hechos en que se fundan, invocando como argumento de defensa que ciertamente se atrasó en el pago de una mensualidad, mas no por los siete meses que hace valer la parte actora y que no adeuda la cantidad reclamada, pues únicamente debe la suma de veintitrés mil doscientos noventa y seis pesos con sesenta y ocho centavos.

**V.-** En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como constitutivos de su 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:

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** relativas a las copias certificadas que se acompañaron a la demanda y obran

de la foja treinta y dos a la cuarenta y cinco, cincuenta y cuatro a ciento cincuenta y siete de esta causa, que por referirse a testimonios de escrituras públicas y encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establece el artículo 341 del señalado Ordenamiento legal, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Con la Documental relativa a la escritura pública numero \*\*\*\*\* del volumen ochocientos, de fecha veintitrés de junio de mil novecientos noventa y ocho, de la Notaria Pública número Veintisiete de las del Estado, queda plenamente acreditado, que en la fecha indicada \*\*\*\*\* celebró CON \*\*\*\*\* un Contrato de de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, por el cual le otorgó a esta un crédito por la cantidad de ciento siete mil cuatrocientos veintiséis pesos para la adquisición de la vivienda dada en garantía hipotecaria y del cual dispuso a la firma del contrato, además un crédito adicional a ejercer mediante disposiciones mensuales, cada una por la diferencia que no se alcanzare con la erogación mensual respecto de los intereses generados por el primer crédito, obligándose a cubrir intereses ordinarios sobre las sumas que dispuso sobre los créditos a una tasa FOVI de acuerdo a lo establecido en la clausula sexta del Contrato basal, además a cubrir estos y los créditos en un plazo de treinta años a partir de la fecha de la firma del Contrato y de no pagar los intereses a cubrir moratorios a una tasa

resultante de multiplicar por uno punto cinco la tasa ordinaria según lo establecido en la cláusula decima primera del fundatorio, contrato que sujetaron a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

b).- Con la documental correspondiente a la escritura pública número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* de fecha veintinueve de noviembre de dos mil cinco, de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal y vista de la foja noventa y ocho a la ciento once, queda plenamente probado que mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de \*\*\*\*\* celebrada el cuatro de noviembre del mencionado año, se cambió la denominación de dicha Sociedad para quedar como \*\*\*\*\*.

c).- De la documental correspondiente a la escritura pública número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal y vista de la foja cincuenta y cinco a la setenta y cuatro de esta causa, y en específico de su antecedente segundo, se desprende que \*\*\*\*\* se fusionó con \*\*\*\*\* subsistiendo esta y extinguiéndose la primera; de su antecedente tercero se desprende que la Sociedad Mercantil subsistente y antes mencionada cambió su denominación a \*\*\*\*\* y que mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, la Sociedad Mercantil antes indicada cambió su denominación para quedar en lo sucesivo como \*\*\*\*\*.

d).- Con la Documental correspondiente a la escritura pública numero \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* , de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis, de la Notaria Pública numero \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal y agregada a los autos de la foja ciento doce a ciento cincuenta y ocho de este asunto, queda plenamente probado que por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , de fecha treinta de diciembre de dos mil dieciséis, dicha Sociedad aprobó su fusión con \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , como Sociedad fusionante, lo que surtiría efectos el treinta y uno del mencionado mes y año para las Sociedades fusionadas y frente a terceros el mismo día en que los instrumentos públicos en que se protocolizan los siguientes acuerdos de fusión y la autorización correspondiente sean inscritos en el Registro Público de Comercio.

**Se hace la observación que no se inserta en dicho instrumento notarial el acuerdo de Asamblea de Accionistas de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , como tampoco la constancia que se inscribiera el acuerdo de fusión en el Registro Público de Comercio.**

La **DOCUMENTAL PUBLICA** que se hizo consistir en la copia fotostática certificada que obra de la foja doscientos seis a la doscientos dieciséis de esta causa, que por referirse a actuaciones del expediente 1521/2016 del Juzgado Primero de lo Civil de esta Ciudad Capital, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de



Procedimientos Civiles vigente del Estado, documental con la cual se acredita que el señalado asunto corresponde a diligencias de jurisdicción voluntaria por la que \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* le notifico a la demandada el adeudo que tiene para con dicha sociedad y el requerimiento por el pago del adeudo, en razón de no haberse establecido lugar de pago, lo que se llevo a cabo el veinte de enero de dos mil diecisiete según razón vista a fojas doscientos catorce de esta causa.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al estado de cuenta que la parte actora adjunto a su demanda y obra de la foja cuarenta y seis a cincuenta y cuatro de este asunto, a la que se le otorga pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculada con la prueba antes valorada y además se considera que ambos actos jurídicos provienen de instituciones de crédito y en razón de esto tales actos gozan de la presunción de buena fe que deriva de la regulación estricta de las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Bancaria y de Valores y además porque de acuerdo a lo que disponen los artículos 90 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, las entidades reguladas por esta Ley tienen la obligación de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectuó; documental con la cual se acredita que para el treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, fecha señalada por la parte actora como aquella en que la demandada dejo de realizar sus pagos, el adeudo sobre el crédito reclamado

es por la cantidad de cincuenta y siete mil cuatrocientos treinta y un pesos con cincuenta y tres centavos.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable a la parte demandada, dado que esta no acredita que \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* se fusionara con \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* , pues no se acredita el acuerdo para la fusión de los accionistas de la Sociedad indicada en primer término, como tampoco la condición suspensiva a que se sujeto la fusión conforme a lo acordado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad indicada en Segundo orden y que se hizo consistir en que la misma surtiría efectos frente a terceros y entre ellos la demandada, en el mismo día en que los instrumentos públicos en que se protocolicen los correspondientes acuerdos de fusión y la autorización correspondiente fueran inscritos en el Registro Público de Comercio, en términos de lo dispuesto por los artículos 17 y 19 de la Ley para regular las agrupaciones financieras.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte demandada, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de no haber justificado la parte actora la protocolización del acuerdo de fusión por parte de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* , como tampoco que se inscribiera en el Registro Público los documentos protocolizados que contienen los acuerdos de fusión y que fue la condición a que se sujeto para que la misma surtiera efectos frente a terceros, según se desprende del acuerdo de fusión que

aprobó la Asamblea de accionistas de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, de donde surge presunción grave de que dichos acuerdos no se inscribieron y que por tanto no surte aun efectos la fusión; 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.- De acuerdo al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a establecer que la parte actora no se encuentra legitimada para reclamar de la demandada \*\*\*\*\* las prestaciones que señala en el proemio de la demanda.

De acuerdo a lo que dispone el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, para el ejercicio de las acciones se requieren entre otros requisitos, el contar con capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante y para tener capacidad es necesario a la vez estar legitimado para el ejercicio de la acción, lo que constituye un requisito para la procedencia de la acción ejercitada y por tanto debe analizarse de oficio, cobrando aplicación además el siguiente criterio jurisprudencial: **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. *Consultable bajo el registro número 240,057 del IUS2003, disco 2.*

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 \*\*\*\*\* hoy \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, que si bien señala la parte actora que esta se fusiono a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, esto no quedo probado en la causa, dado que únicamente se exhibió el acuerdo de fusión de la Asamblea de accionistas de esta última Sociedad, no así el acuerdo de fusión por parte de la Sociedad indicada en primer término, como tampoco se probó la condición suspensiva que la Asamblea de accionistas estableció a fin de que la fusión autorizada por ellos surtiera efectos entre las partes y frente a terceros, señalando por cuanto a estos últimos que la misma surtiría efectos el día en que los instrumentos públicos en que se protocolizaran los correspondientes acuerdos de fusión y la autorización correspondiente, se inscribieran en el Registro Público de Comercio, por lo que al no probar esto, no ha surtido efectos la fusión y por tanto la titular del crédito reclamado sigue siendo \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, de donde deriva la

falta de legitimación por cuanto a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* para exigir su pago, dado esto, resulta ocioso abordar la excepción que invoca la demandada, a quienes se absuelve 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 el actor resulta perdidoso, se le condena a cubrir a la demandada \*\*\*\*\*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 está legitimado para exigir de la demandada \*\*\*\*\*las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, en virtud de que no acreditó ser el Titular del crédito que se consigna en el Contrato base de la acción en razón de no aportar pruebas idóneas para probar la fusión de su parte con la Titular del crédito.

**TERCERO.-** Dado lo anterior, se absuelve a la demandada \*\*\*\*\*de las prestaciones que les reclama la parte actora.

**CUARTO.-** Se condena a la parte actora a cubrir a la demandada \*\*\*\*\*los gastos y costas del juicio.

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

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente.

**A S I,** definitivamente lo sentencio y firma el C. Juez Segundo Civil de esta ciudad capital, **LIC. ANTONIO**

**PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su secretaria de acuerdos **LIC.**

**HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

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

**L'APM/Shr\***