

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

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/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. Dispon 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 por 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 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 sobre un inmueble que 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 en que ha accionado la parte actora, dado que se demanda la declaración judicial de vencimiento anticipado del plazo estipulado para el cumplimiento de la obligación principal que deriva de un contrato de Apertura de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago de lo adeudado y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del adeudo con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse de acuerdo a lo estipulado por las partes en observancia al principio de libertad contractual.

IV.- La demanda es presentada por los Licenciados *****, manifestando que lo hacen en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de *****, actualmente ***** quien a su vez es Apoderada General para

Pleitos y Cobranzas de ***** y para acreditar el carácter con que comparecen en términos de lo que dispone el artículo 90 numeral uno del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañaron a su demanda las documentales públicas que obran de la foja dieciocho a la veinticuatro y de la veinticinco a la cuarenta y cinco y de la cuarenta y seis a la sesenta y uno de esta causa, que por referirse a testimonios notariales tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las cuales se justifica lo siguiente:

a) Con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia fotostática certificada que corre agregada a los autos de la foja dieciocho a la veinticuatro de esta causa y relativa al testimonio de la escritura pública número *****, Libro número *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número Ciento treinta y siete de las de San Pedro Garza García Municipio del Estado de Nuevo León, documental en la cual se consigna el poder general para pleitos y cobranzas que otorga *****.

b) Con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** correspondiente a la certificada agregada a los autos de la foja ciento sesenta a ciento ochenta y uno de este asunto y relativa al testimonio de la escritura pública número *****, Libro Mil *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número Ciento ochenta y seis de las del Distrito Federal, de la misma se desprende lo siguiente: del capítulo de antecedentes que se vierte en la misma, inciso XVII, que *****, adoptó la modalidad de *****, para quedar como *****, *****; del

inciso XX del capítulo de antecedentes, que la sociedad antes indicada cambió su régimen y modifica su denominación para quedar como *****; del inciso XXI de los antecedentes mencionados, que mediante Asamblea General Extraordinaria de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, se acordó incluir en su denominación las palabras ***** para quedar como *****.

c) Y con la documental relativa a la copia certificada que corre agregada a los autos de la foja ciento cuarenta y cuatro a ciento cincuenta y nueve, que se refiere al testimonio notarial de la escritura pública número *****, del libro mil *****, de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, de la Notaría Pública número Ciento ochenta y seis de las del Distrito Federal, queda plenamente probado que *****, otorgo poder para pleitos y cobranzas a favor de varias personas y entre ellas de los Licenciados *****.

En mérito de lo que arrojan los elementos de prueba antes valorados, ha lugar a establecer que los Licenciados *****están legitimados procesalmente para demandar a nombre de ***** en razón de que su poderdante es a la vez apoderada de dicha Institución Bancaria, de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2415 y 2434 del Código Civil, así como 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado los Licenciados *****demandan a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***a).- Por la declaración judicial que su Señoría realice en sentencia definitiva de que operó***

el **vencimiento anticipado del plazo** pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre *****, con la ahora demandada *****, mediante escritura pública número ***** de fecha **27** (veintisiete) de septiembre del año **2011** (dos mil once), pasada ante la fe del Licenciado Alberto Guerrero Traspaderne, Notario Público Titular número **22** (veintidós) del Estado de Aguascalientes, en virtud de actualizarse la causal prevista en la **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA inciso a)** del fundatorio de la acción, dado que, tal como se aprecia del contenido de la certificación contable emitida por la contador Público *****, quien cuenta con cedula profesional federal numero ***** expedida por la Secretaría de Educación Publica, facultada por mi representada, la demandada incumplió con su obligación de pago a partir del 1° (primero) de agosto del 2016 (dos mil dieciséis); **b).- Por el cumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, en que se funda la acción ejercitada, y como consecuencia de ello: c).- Por el pago de la cantidad de \$328,195.14 (Trescientos veintiocho mil ciento noventa y cinco pesos 14/100 Moneda Nacional), por concepto de saldo de capital inicial dispuesto, en la forma y términos pactados en la clausula SEGUNDA del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria; d).- Por el pago de la cantidad de \$1,670.02 (Un mil seiscientos setenta pesos 0/100 Moneda Nacional), por concepto de saldo de mensualidades vencidas desde el 1° (primero) de agosto de 2016 (dos mil dieciséis) al 03 (tres) de enero de 2017 (dos mil diecisiete), en la forma y términos pactados en la clausula OCTAVA del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria; e).- Por el pago de la cantidad de \$20,972.48 (Veinte mil novecientos setenta y dos pesos 48/100 Moneda Nacional), por concepto de intereses ordinarios vencidos desde el 1° (primero) de agosto de 2016 (dos mil dieciséis) al 03 (tres) de enero de 2017 (dos mil diecisiete), más las cantidades que se sigan devengando por este concepto, hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se**

cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la cláusula **SEXTA** del contrato fundatorio de la acción; **f).**- Por el pago de la cantidad de **\$1,237.54 (Un mil doscientos treinta y siete pesos 54/100 Moneda Nacional)**, por concepto de primas de seguros vencidas y no pagadas desde el **1° (primero)** de agosto de 2016 (dos mil dieciséis) al **03 (tres)** de enero de 2017 (dos mil diecisiete), más las cantidades que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificarán y se liquidarán en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la cláusula **DECIMA QUINTA** del contrato fundatorio de la acción; **g).**- Por el pago de la cantidad de **\$1,200.00 (Un mil doscientos pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de penas por moras vencidas y no pagadas desde el **1° (primero)** de agosto de 2016 (dos mil dieciséis) al **03 (tres)** de enero de 2017 (dos mil diecisiete), más las cantidades que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo, mismos que se cuantificarán y se liquidarán en ejecución de sentencia en la forma y términos pactados en la cláusula **SEPTIMA** del contrato fundatorio de la acción; **h).**- Por la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada con motivo del contrato de crédito materia de la controversia, para los efectos de que se licite en almoneda pública y con su producto se pague a nuestra representada; **i).**- Por el pago de 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 ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de

carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.”. Por lo que se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las cuales se desprende que la demandada ***** fue emplazada en términos de ley según se desprende de las constancias que obran de la foja doscientos treinta y tres a doscientos treinta y seis de esta causa, pues el emplazamiento se realizó una vez que el notificador se constituyó en el domicilio proporcionado por la parte actora y se cercioró de ser el domicilio de aquella por así habérselo manifestado la propia demandada, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa y además dejándole cedula de notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de autoridad que ordenó el emplazamiento, se le dejaron copias de la demanda y se le indicó que no se le entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas, que los originales quedaban a su

disposición en la secretaría del Juzgado para que se impusiera de su contenido y además que contaba con el término de nueve días para contestar la demanda instaurada en su contra, recabando la firma de la demandada en el acta correspondiente, cumpliendo así con lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no obstante esto la demandada no dio contestación a la demanda.

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

La **DOCUMENTAL PUBLICA** relativa al testimonio notarial que se acompañó a la demanda y obra de la foja ciento ochenta y nueve a la doscientos veintisiete de este asunto, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la escritura pública número *****, del volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número veintidós de las del Estado; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, de una parte *****, hoy *****, ***** con el carácter de acreedora y de la otra parte ***** en calidad de acreditada, por el cual la sociedad indicada le

otorgó a ésta un crédito por la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS**, para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, crédito sobre el cual se obligo a cubrir intereses ordinarios a una tasa variable establecida en la clausula sexta del fundatorio de la acción, así como a pagar estos y el crédito en un plazo de veinte años mediante doscientos cuarenta mensualidades variables y consecutivas de acuerdo a la tabla de amortizaciones que se anexa al Contrato, así como sujeto a los demás términos y condiciones que reflejan las documentales valoradas. **Mas es necesario establecer que el contrato fue firmado por quienes lo celebraron el dia veintisiete de septiembre de dos mil once, y se indica que la acreditada dispuso desde esa fecha de la cantidad que comprende el crédito, para el pago del inmueble otorgado en garantía, según se desprende de las clausulas segunda y Tercera del contrato de Apertura de Crédito mencionado.**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia fotostática certificada que obra de la foja sesenta y dos a la ciento diecisiete de esta causa, que se refiere al testimonio de la escritura pública número ***** Libro ***** de fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho, de la Notaria Pública número Ciento noventa y nueve de las del Distrito Federal, la que tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que señalan los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y si bien con este medio de convicción se ha acreditado la celebración del Fideicomiso Irrevocable número ***** que se consigna en la misma, **es pertinente establecer que resulta desfavorable**

a la parte actora, pues se advierte que no se inscribió en el Registro Público aún cuando así lo exigen los artículos 387 y 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, además que en dicho fideicomiso no se señalan los créditos que quedaron afectados por el mismo, sin que pase desapercibido lo estipulado en la cláusula sexta, que a la letra dice: **"SEXTA.- AFECTACIÓN FIDUCIARIA DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.** La afectación de los DERECHOS DE CRÉDITO se perfeccionará mediante la cesión de los mismos que realice **ING HIPOTECARIA a favor del FIDEICOMISO, dentro del PERIODO DE AFECTACIÓN,** al momento de celebrar el CONTRATO DE CESIÓN y, en su caso, mediante la suscripción de las CARTAS ADDENDUM. Además la referida afectación de los DERECHOS DE CRÉDITO se sujetará a lo siguiente: 1.- **ING HIPOTECARIA se obliga a dar aviso por escrito a SHF** previo a la celebración de un CONTRATO DE CESIÓN con el FIDUCIARIO o **previo a la suscripción de una CARTA ADDENDUM,** según sea el caso, indicando con precisión los DERECHOS DE CRÉDITO que serán afectados al FIDEICOMISO, en términos del formato que se adjunta al presente como **Anexo 2** (dos). 2.- **ING HIPOTECARIA deberá celebrar** con el FIDUCIARIO dicho CONTRATO DE CESIÓN o, en su caso, **la suscripción de la CARTA ADDENDUM, dentro de los 5 (cinco) DÍAS HÁBILES BANCARIOS** siguientes a la fecha en que SHF reciba el aviso a que se refiere el numeral anterior. 3.- Los plazos a que se refieren los dos numerales anteriores, deberán respetar el **PERIODO DE AFECTACIÓN.** Por otra parte, de la cláusula Primera del Fideicomiso antes señalado, que se refiere a **DEFINICIONES,** en lo relativo al concepto **PERÍODO DE**

AFECTACIÓN se señala lo siguiente: **significa el plazo máximo de 15 (quince) DÍAS HÁBILES BANCARIOS, contados a partir de la fecha en que ING HIPOTECARIA efectúe la disposición de recursos otorgados al amparo del (os) CONTRATO (S) DE APERTURA DE CRÉDITO, para que se realice la afectación de los DERECHOS DE CRÉDITO al PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO en los términos establecidos en este CONTRATO DE FIDEICOMISO.**

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

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia fotostática certificada que obra de la foja ciento dieciocho a la ciento sesenta y nueve de esta causa, la cual tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio de la escritura pública número *****, libro número *****, de fecha **treinta de marzo de dos mil doce**, de la Notaría Pública número Doscientos dos de las del Distrito Federal; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada *****, en su carácter de fideicomitente y Fideicomisaria en segundo lugar, la Fideicomitente ***** con el carácter de fideicomisaria en primer lugar y *****, como fiduciario, **celebraron Convenio Modificatorio al Contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número *****, de fecha veintiuno de mayo de dos mil ocho**, por el cual modificaron la naturaleza del contrato de fideicomiso señalado, constituyéndose como fideicomiso de Administración, fuente de pago y garantía identificado con el mismo número bajo los términos y condiciones que refleja la documental en comento, de lo que destaca que se concede a ING HIPOTECARIA la administración de los créditos que forman parte del patrimonio fideicomitado, lo que se desprende esencialmente de las cláusulas primera y séptima del señalado convenio, **mas también refleja que no se especifican los créditos que comprende, como tampoco que se inscribiera dicho acto jurídico en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado como lo exigen**

los artículos 387 y 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** relativa al **Contrato de Cesión de Derechos**, que en fecha **diecisiete de junio de dos mil ocho** celebraron de una parte ***** en calidad de **cedente** y por la otra parte ***** en su carácter de **Fiduciario** en el Fideicomiso Irrevocable número *****, medio de convicción en análisis que obra de la foja ciento setenta a la ciento setenta y nueve; documental a la cual no se le otorga ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que los documentos privados provenientes de terceros sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas, condición que no se da en el caso en estudio y elemental dado que la demandada resulta ser tercera en su elaboración y no obstante esto la parte actora no aportó prueba alguna tendiente a demostrar la celebración del acto jurídico que se consigna en la misma, además de que en la clausula segunda se indica que son objeto de la misma los derechos de los créditos que se describen en la relación que se adjunta a dicho Contrato como Anexo A y en dicho Anexo no se inserta el crédito que hoy se reclama.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en la **Carta Addendum**, que obra de la foja ciento ochenta y seis a la ciento ochenta y ocho de este asunto, que según se indica en la misma, **se suscribió el veintiuno de diciembre de dos mil once** por ***** en calidad de **cedente** y de la otra parte

***** en su carácter de **cesionario** del contrato de cesión de derechos celebrado el diecisiete de junio del mencionado año y actuando este último únicamente en calidad de fiduciario del fideicomiso *****, en relación a los créditos que se describen en la mencionada carta para que se afecte al patrimonio del fideicomiso mencionado y entre ellos se indica el que se reclama a la parte demandada en la presente causa, documental a la cual no se le otorga ningún valor en observancia a lo que disponen los artículos 344 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que los documentos privados provenientes de terceros sólo harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas, condición que no se da en el caso en análisis y elemental dado que la parte demandada resulta ser tercero en su elaboración y no obstante esto la parte actora no aportó prueba alguna tendiente a demostrar la celebración del acto jurídico que se consigna en la misma. Además aún en el supuesto de que se celebrara, se trata de una **afectación mediante Carta Addendum que no tiene efectos de perfeccionar el** Contrato de Fideicomiso Irrevocable número *****, **al no cumplir con los requisitos estipulados en la cláusula sexta de éste, al no justificarse que la Carta Addendum se suscribió a previo aviso que se diera a SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL,** aunado a que al reflejar como fecha de suscripción **el veintiuno de diciembre de dos mil once,** queda sujeto a los términos originales del Contrato de Fideicomiso, por lo que obvio resulta que **se dio fuera del PERÍODO DE AFECTACIÓN que es de quince días bancarios posteriores, de que ***** dispuso**

de los recursos económicos a que se refiere el crédito que otorgó a la demandada *****.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en la denominada Estado de cuenta que se acompañó a la demanda y obra de la foja ciento setenta y nueve bis a ciento ochenta y cinco de esta causa, a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo previsto por los artículos 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adminiculado en las documentales antes valoradas; documental con la cual se acredita que la parte acreditada incumplió con los pagos mensuales a que se obligó en el contrato basal, desde el primero de agosto de dos mil dieciséis, con la salvedad de que el tres de octubre del mencionado año realizo otro pago que se aplico a intereses, primas de seguro, dando como saldo del credito adeudado a esa fecha la cantidad de trescientos veintiseve mil ochocientos sesenta y cinco pesos con dieciséis centavos, según se observa del rubro correspondiente a esa fecha, que si bien se indica un saldo totalmente distinto, en él se incluyen otras anexidades, más debe considerarse lo estipulado en la cláusula Decima Séptima del contrato basal, **de que se daría por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito adeudado y sin necesidad de declaración judicial**, entre otras causas, si la parte acreditada dejaba de pagar puntualmente una o más mensualidades, según se observa del inciso a) de dicha clausula, pues el cumplimiento del contrato no puede quedar al arbitrio de la parte actora, de conformidad con lo que dispone el

artículo 1797 del Código Civil Federal y de aplicación supletoria a los actos de comercio, de conformidad con lo que señala el artículo 2° del Código de Comercio, siendo el contrato de Apertura de Crédito simple base de la acción un acto de comercio, según lo que señala el artículo 75 fracción XXIV del ordenamiento indicado en último término.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es desfavorable a la actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas aportadas y por lo precisado en cada una de ellas al establecerse su alcance probatorio, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, la cual resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de no haberse exhibido documental alguna, de la que se desprenda que de haberse suscrito la **Carta Addendum**, esto se diera cumpliendo con lo estipulado en la cláusula sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía, identificado con el número *****, consecuentemente surge presunción grave de que la parte actora al suscribir la Carta mencionada no cumplió con los requisitos estipulados en la cláusula sexta del Fideicomiso, lo que era elemental para que la cesión se perfeccionara, aunado a que no se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el

artículo 352 del Código Procesal Civil vigente 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 en el caso la parte actora no acredita los elementos de procedibilidad de la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

De acuerdo con lo que dispone el artículo 75 fracción XXIV del Código de Comercio, se reputan como actos de comercio las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y dentro de las cuales queda comprendido el Contrato de Fideicomiso, dado que está regulado por los artículos comprendidos del 381 al 407 del ordenamiento legal antes invocado y en virtud de esto debe atenderse también a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio por cuanto al contrato señalado, el cual dispone que en las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse.

Considerando lo anterior y atendiendo a lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, en sus cláusulas primera relativa a las definiciones de conceptos, así como lo señalado en sus numerales 12 (doce), 13 (trece), 14 (catorce) y 25 (veinticinco) de dicha cláusula, así como cláusula sexta, se tiene que en el caso de cederse el crédito otorgado a la *****, quedaba sujeto a lo anterior para que se perfeccionara, luego entonces, **si se ha acreditado en la causa que el contrato de Apertura de Crédito base de la acción se suscribió el veintisiete de**

septiembre de dos mil once y se indica que en esa fecha la parte demandada dispuso del crédito para la compra del inmueble dado en garantía hipotecaria, y si la Carta Addendum exhibida en la que se consigna el crédito reclamado, es de fecha veintiuno de diciembre de dos mil once, en dicho período transcurrieron más de quince días hábiles bancarios, por tanto, es obvio que de existir la cesión sobre el crédito reclamado a que se refiere la documental vista de la foja ciento ochenta y seis a la ciento ochenta y ocho de esta causa, la misma se otorgó fuera del período de afectación y que por tanto no se perfeccionó la cesión de referencia; además de lo anterior, puede sostenerse que tampoco se cumplieron los demás requisitos que para la cesión estipularon las partes en la cláusula sexta del fideicomiso mencionado, pues no justificó la parte actora que previo a la suscripción de la Carta Addendum que menciona, diere aviso a *****, como tampoco que la indicada carta se suscribiera dentro del período de afectación. Lo anterior basta y es suficiente para determinar que en el caso no se perfeccionó la cesión del crédito señalada por la parte actora y relativa al crédito que reclama.

En mérito de lo anterior, se declara que no le asiste derecho a *****, para exigir de la demandada las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, al no justificar los requisitos que para la procedencia de la acción exige el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues carece de Legitimación Activa al no probar que le fuera cedido el crédito

reclamado y por ende no es titular del mismo, en razón de que a las documentales privadas relativas al Contrato de Cesión y Carta Addendum no se les otorgo ningún valor, por las consideraciones y disposiciones legales que se vierten al valorarlas y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, aunado a que de justificarse la cesión mediante la Carta Addendum, tal cesión no se perfeccionó por no haberse ajustado a lo estipulado en la cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso y que obliga a quienes lo celebraron en términos de lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio y en mérito de esto se absuelve a la demandada ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, por lo que se declara improcedente sacar a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria.

En cuanto a las costas del juicio, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, el cual dispone **que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso;** observando esto y considerando que la parte demandada no dio contestación a la demanda y que por ende no erogo gasto alguno en la tramitación de la presente causa, por tanto no procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas.

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

Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Se declara procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta no probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- Se declara que el accionante ***** no está legitimado para exigir de la demandada las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, por los argumentos y disposiciones legales que se vierten en los considerandos de esta sentencia y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

CUARTO.- Dado lo anterior, se absuelve a la demandada ***** de todas y cada una de las prestaciones que le reclama la parte actora.

QUINTO.- No se hace condenación alguna por cuanto a los gastos y costas del juicio, en razón de que la demandada no erogó gasto alguno.

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en

posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo resolvió y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** quien autoriza y da fe. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en Lista de Acuerdos de fecha tres de abril de dos mil dieciocho. Conste.

L'APM/Shr*