

Aguascalientes, Aguascalientes, **dos de julio de dos mil diecinueve.**

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número **\*\*\*\*** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve **\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*** la que se dicta bajo los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S:**

**I.** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones 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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.

**II.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de conformidad con lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que se ejercita acción de tal naturaleza y el inmueble se ubica en esta ciudad capital, de donde deriva la competencia de esta autoridad para conocer de este asunto. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma,

por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado en contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria y como consecuencia, el pago del crédito que se adeuda y las anexidades señaladas en el promio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de la demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.** La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\*, quien actúa en su carácter de administradora y apoderada de \*\*\*\*\* en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número \*\*\*\*\*, personalidad que acredita con las documentales siguientes:

a) Con la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\*, de las de \*\*\*\*\*, municipio de \*\*\*\*\*, de fecha veintitrés de febrero de dos mil doce, que obra de

la foja cuarenta y nueve a la sesenta y tres de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la que se consigna el poder general para pleitos y cobranzas que a su favor hace \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderada legal con facultades para hacerlo de \*\*\*\*\*, con facultades para hacerlo que por tanto, \*\*\*\*\* puede actuar a nombre de la sociedad referida.

b) Aunado a lo anterior, obra en autos la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de las de la ho Ciudad de México, de fecha dieciocho de enero de dos mil diez, que obra de la foja doscientos treinta y cinco a la doscientos cincuenta y seis de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 41 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que donde se consigna el poder general para pleitos y cobranzas que a favor de \*\*\*\*\*, por conducto de su delegado fiduciario \*\*\*\*\*, que por tanto, \*\*\*\*\*, puede actuar a nombre de la Institución bancaria referida, en último orden, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, en relación con el diverso numeral 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Así pues, con las documentales en comento, se tiene que \*\*\*\*\*, acredita el carácter con que se ostenta, como apoderado de \*\*\*\*\*, que a su vez es apoderada de \*\*\*\*\*, pues ésta última otorgó poder para pleitos y cobranzas a favor de dicha sociedad, por conducto de su delegado

fiduciario con facultad para hacerlo, que por tanto, el Licenciado \*\*\*\*\*, puede actuar a nombre de la Institución referida, en último orden, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, en relación con el diverso numeral 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"I. Declaración Judicial a vencimiento anticipado del plazo concedido para el pago del adeudo a cargo de la demandada, derivado del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, que integra el documento base de la acción al que hago referencia más adelante en el apartado de Hechos de esta demanda y como consecuencia de lo anterior reclamo lo siguiente: A. Pago de la cantidad que adeuda la demandada a mi representada por concepto de **CAPITAL PRINCIPAL**, mismos que al **día 1 de Junio de 2013, la cantuad de \$404,720.90 (Cuatrocientos cuatro mil setecientos veinte pesos 90/100 M.N.);** de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre la acreditada hoy demandada y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía Hipotecaria como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción; B. Pago de la cantidad que adeuda la demandada a mi representada por concepto de **AMORTIZACIONES** mensuales causadas y no pagadas por los acreditados, mismas que se detallan en la certificación anexa y las que se sigan venciendo hasta el pago del capital adeudado de conformidad con lo pactado en el contrato base de la acción. Siendo el importe de las mismas al **día 1 de junio de 2013, la cantidad de \$48,906.38 (cuarenta y ocho mil novecientos seis 38/100 M.N.);** de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE APERTURA DE**

CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre la acreditada hoy demandada y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía Hipotecaria como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción; **C.** Pago de la cantidad que adeuda la demandada a mi representada por concepto de **COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN** causados, vencidos y no pagados, a los que hace referencia la certificación anexa, y las que se sigan venciendo hasta el pago del capital adeudado, Siendo el importe de los mismos al día **01 de junio del 2013**, la cantidad de **\$27,180.32 (Treinta y siete mil cuatrocientos ochenta pesos 32/100 M.N.);** de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre la acreditada hoy demandada y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía Hipotecaria, como se acredita con los instrumentos base de la acción; **D.** Pago de la cantidad que adeuda la demandada a mi representada por concepto de **COMISIÓN POR SEGUROS** causados, vencidos y no pagados, a los que hace referencia la certificación anexa, y las que se sigan venciendo hasta el pago del capital adeudado, siendo el importe de los mismos al día **01 de junio de 2013**, la cantidad de **\$8,976.00 (Ocho mil novecientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.);** de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre la acreditada hoy demandada y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía Hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción; **E.** Pago de la cantidad que adeuda la demandada a mi representada por concepto de **INTERESE MOROSOS** causados y vencidos de la fecha de la realización de la certificación anexa a razón de la tasa de interés pactada en el Contrato Base de la acción, Siendo el importe de los mismos al día **01 de Junio del 2013** la cantidad de **\$480,009.36 (cuatrocientos ochenta mil**

*nueve pesos 36/100 M.N.) de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre la acreditada hoy demandada y mi representada, importe que fue garantizado mediante la constitución de la garantía Hipotecaria, como se acredita con los instrumentos notariales base de la acción; **F.** Pago de los INTERESES MORATORIOS que se sigan causando a razón de la tasa de interés pactada en la cláusula Octava del Contrato de Crédito Base de la Acción, desde el momento en que la demandada incurrió en mora y hasta el pago total del adeudo; **G.** Pago de las COMISIONES, INTERESES EROGACIONES PRIMAS Y DEMAS ADEUDOS que se sigan causando en virtud de la falta de pago de la demandada, a razón de las tasas y porcentajes pactadas en el Contrato de Crédito Base de la Acción, desde la realización del estado de cuenta, hasta el pago total del adeudo; **H.** Ejecución y entrega de la Garantía Hipotecaria, constituida y otorgada en el Contrato de Crédito Base de la Acción; **II.** Pago de los gastos y costas que se causen con motivo de la tramitación del presente juicio.”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.*

El demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Excepción de Pago total; **2.** *Sine Actione Agis*; **3.** Falta de Acción y de Derecho; **4.** Excepción de *Plus Petitio*; **5.** Excepción de Falta de Personalidad; **6.** Excepción de Litispendencia; **7.** Excepción de Litisconsorcio.

Aclarando que respecto a las excepciones de Falta de Personalidad y Litispendencia no se les dio trámite, atendiendo a lo determinado por esta autoridad mediante auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho,

la que fue consentido por las partes dentro del presente procedimiento.

Aunado a lo anterior, se desprende de autos, que mediante escrito presentado el seis de abril de dos mil dieciséis, se presenta ante esta autoridad el Licenciado \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\* , carácter que acredita con la documental que acompañó a dicho escrito y que obran de la foja doscientos ochenta y ocho a trescientos dieciséis de esta causa, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de las de la hoy Ciudad de México, de fecha catorce de abril de dos mil quince, donde se consigna el poder general para pleitos y cobranzas que a su favor hace \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal con facultades para hacerlo de \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderada de \*\*\*\*\* , pues ésta última otorgó poder para pleitos y cobranzas a favor de dicha sociedad, por conducto de su asamblea general de accionistas, que por tanto, el licenciado \*\*\*\*\* , puede actuar a nombre de la Institución referida, en último orden, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, en relación con el diverso numeral 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado, señalando que es cesionaria de la accionante.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se les

admitieron pruebas, valorándose las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio de la escritura pública número **\*\*\*\*\***, volumen **\*\*\*\*\***, de la Notaria Pública número **\*\*\*\*\*** de los del Estado, visible en las *fojas de la dieciséis a la veintiocho de los autos*, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental en la que se consigna, entre otro, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que celebra por una parte **\*\*\*\*\***, en su carácter de acreditante y el demandado **\*\*\*\*\*** en su carácter de acreditado, en los términos y condiciones que se reflejan de la documental en comento y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia cotejada del contrato privado de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago identificado con el número **\*\*\*\*\***, que consta en las *fojas de la sesenta y cuatro a la doscientos treinta y cuatro de los autos*, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, empero con dicha documental únicamente se acredita que le fue presentado por conducto de **\*\*\*\*\*** quien se ostentó como apoderado de **\*\*\*\*\*** ante dicho fedatario el contrato privado en original y que este cotejó la copia que igualmente se le presentó, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario se exhibió la documental que refiere y este cotejó su contenido, sin que con dicho cotejo, el fedatario que la emite, de fe del contenido de dichos



documentos, así como lo aseverado, manifestado o convenido en aquel.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en la copia certificada del Instrumento Notarial número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, del Notario Público número \*\*\*\*\* de los de la hoy Ciudad de México, visible de la foja trescientos dieciocho a la trescientos cuarenta y siete de autos, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, empero con dicha documental únicamente se acredita que \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, a su vez apoderada legal de \*\*\*\*\*, compareció ante el Notario Público número Treinta de las de hoy Ciudad de México, a fin de que realizara una compulsas de documentos, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario se exhibieron los documentales que refiere y este cotejó con su contenido, sin que con dicha compulsas, el fedatario que la emite, de fe del contenido de dichos documentos, así como lo aseverado, manifestado o convenido en cada uno de ellos, pues ni tan siquiera se refiere a una copia cotejada de dichos documentos, sino a una relación respecto de los documentos que le fueron puestos a la vista, advirtiéndose que le fueron exhibidos por dicho apoderado los siguientes documentos:

a) El contrato privado de fideicomiso de fecha veintidós de diciembre de dos mil nueve, celebrado por \*\*\*\*\*, como fideicomitente, \*\*\*\*\* por su propio derecho y en su carácter de fiduciaria del fideicomiso denominado \*\*\*\*\* como fideicomisaria en primer lugar, \*\*\*\*\* como fideicomisaria en segundo lugar, y \*\*\*\*\* como fiduciaria, contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago identificado con el

número \*\*\*\*\*, transcribiendo dicho contrato privado.

b) Los cuatro convenios privados modificatorios, de fechas veintidós de marzo de dos mil diez, veintiuno de junio de dos mil diez, dieciséis de noviembre de dos mil diez y veintitrés de junio de dos mil catorce.

c) Contrato privado de cesión de derechos de fecha veintisiete de mayo de dos mil once, de \*\*\*\* en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago identificado con el número \*\*\*\*\*, como cedente y \*\*\*\*\* como cesionario.

d) Contrato privado de reversión anticipada de fecha veintinueve de junio de dos mil doce, celebrado entre \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de fiduciaria del fideicomiso denominado \*\*\*\*\*, firmaron contrato de reversión anticipada en el que la primera de dichas sociedades renunció a sus derechos como fideicomisaria en segundo lugar en acciones de cobro, primas de resultados, comisiones por éxito y cualesquiera otros derechos cuanto de hecho y por derecho le corresponderían en el fideicomiso.

e) Contrato de Cesión, indicando el fedatario que tuvo a la vista el instrumento número \*\*\*\*\*, de fecha ocho de diciembre de dos mil catorce, ante el notario público número \*\*\*\*\* de la hoy Ciudad de México, en la que hizo constar el contrato de cesión onerosa de diversos créditos, derecho de cobro y derechos litigiosos, que celebraron \*\*\*\*\*, en su carácter de fiduciario del fideicomiso número \*\*\*\*\*, como cedente y de la otra parte \*\*\*\*\*, como cesionaria.

Es decir, con el documento que se valora no puede probarse la verdad de lo declarado, manifestado o convenido en los documentos de

referencia, resultando aplicable a lo anterior, la parte última del artículo 341, en relación con el artículo 281, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aunado a que el contenido de dichos documentos no se encuentra adminiculado o robustecido con medio de prueba diverso alguno, pues se refieren a la misma documental privada cotejada por fedatario público en el apartado que antecede, de ahí que no pueda robustecerse con la misma documental presentada ante fedatario.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta certificado emitido por el contador público \*\*\*\*, contador facultado por la parte actora, de fecha uno de junio de dos mil trece, que obra en las fojas de la trece a la quince de los autos, a la que no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo que establecen los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por una sola de las partes, en este caso de la actora, cuyo contenido no se encuentra adminiculado con diverso medio de convicción.

La **CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja

confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

No pasa inadvertido para esta autoridad, que la parte demandada confesó como ciertas las posiciones marcadas con los números uno a tres, cinco a catorce y dieciséis, pero respecto de las mismas y atendiendo a los escritos de demanda y contestación a aquélla, no se refieren a hechos controvertidos, pues se refieren a los términos en que se pactó el contrato basal, lo que la parte demandada señaló como cierto por cuanto a su celebración y contenido, de ahí que, a lo manifestado por el demandado al absolver dichas posiciones no arroje confesión alguna, lo anterior en términos de lo que establecen los artículos 251, 335, 336 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

**"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO.** La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contrario, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

**Las pruebas de la parte demandada se valoran en la medida siguiente:**

La **CONFESIONAL**, a cargo del Representante Legal de la parte actora, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha uno de julio de dos mil diecinueve se declaró desierta la misma, ante la falta de impulso procesal de la parte oferente, al no exhibir pliego de posiciones sobre el que versaría dicha probanza.

La **INSPECCION JUDICIAL**, consistente en la que practicó el personal que actúa en los autos del expediente \*\*\*\* del índice de este Juzgado, la que se desahogó en diligencia de fecha uno de julio de dos mil diecinueve, en la que esta autoridad hizo constar que teniendo a la vista las constancias del expediente señalado, se dio fe que dicho expediente la parte actora lo es \*\*\*\*, y el demandado lo es CRÉDITO Y CASA, y sus representantes; asimismo se da fe que en las fojas del expediente mencionado de la siete a la diez, constan once recibos de pago a CREDITO Y CASA; inspección la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 308 y 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la inspección realizada por esta autoridad respecto a objetos que tuvo a la vista, sin embargo, por cuanto a los hechos controvertidos nada arroja, pues los recibos que refiere no se encuentran robustecidos con diverso medio de convicción, aunado a que no amparan la cantidad que se les reclama, de ahí que nada arrojen por cuanto al presente asunto.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\* y \*\*\*\*, la que se desahogó en diligencia de fecha uno de julio de dos mil diecinueve, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone que

el juez al valorarla deberá tomar en cuenta entre otros elementos, el que los testigos conozcan por sí mismos los hechos sobre los que deponen y no por inducciones ni referencias de otras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por los antes mencionados, pues ninguno de los testigos da la razón de su dicho, ni manifiesta el por qué le constan los hechos sobre los que depone, de ahí que no se le conceda valor probatorio a sus declaraciones, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

**"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

*Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."*

**Ambas partes ofertan en común las siguientes pruebas:**

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta desfavorable a la parte actora dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; desprendiéndose igualmente de los autos, que corre agregado a fojas veintinueve a la treinta y tres de los autos, la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número \*\*\*\*\* de los del Estado, de la que se desprende que por solicitud de la licenciada \*\*\*\*\* apoderada de \*\*\*\*\* en representación de \*\*\*\*\*, y en su compañía se constituyó en el domicilio ubicado con el número \*\*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*\*, manzana \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\* de tipo popular \*\*\*\*\*, de esta Ciudad, domicilio del acreditado \*\*\*\*\*, según le indicó aquélla, que encontrándose en dicho lugar fue atendido por \*\*\*\*\* quien no se identificó y a quien le preguntó por el acreditado y dijo que no se encontraba, por lo que por su conducto se le notificó el motivo de dicha actuación era para notificarle la cesión a favor de su representada y el cambio de administración, indicando diversos documentos; igualmente obra la **DOCUMENTAL PÚBLICA** que corre agregada a fojas treinta y cuatro a la cuarenta y ocho de los autos, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, empero con dicha documental únicamente se acredita que se presentó

ante el Notario Público número \*\*\*\*\* del Estado de Sinaloa, a fin de que realizara un cotejo de un contrato privado que se denomina de administración, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario se exhibieron las documentales que refiere y este cotejó con su contenido, sin que con dicha compulsu, el fedatario que la emite, de fe del contenido de dichos documentos, así como lo aseverado, manifestado o convenido en el mismo, es decir, con dicho documento nada arroja por cuanto al presente asunto.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de que dicha parte no exhibe documento alguno del cual se desprenda que la original titular del crédito realizó cesión alguna sobre el que es objeto de esta causa, con las formalidades exigidas por el artículo 2926 del Código Civil Federal, lo que arroja presunción grave de que de haberse cedido el crédito no se formalizó en términos de la norma legal indicada; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código Procesal Civil vigente del Estado.

**VI.** En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba ofertados por las partes, ha lugar a establecer que el actor no acredita los elementos que para el ejercicio de su acción exige el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y el demandado si justifica su excepción de falta de Acción y de Derecho, así como de *Sine Actione Agis*, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

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 criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 205-216, cuarta parte de la materia común, página doscientos tres, de la Séptima Época, con número de registro 240057, que a la letra establece:

**LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.*

Sobre la legitimación en la causa Eduardo Pallares en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil" señala: "LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA... Chiovenda... considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable... dice que la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva)... En otros términos, está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él...". La transcripción explica de manera clara el tópico señalado.

Establecido lo anterior y considerando que quien otorgó el crédito reclamado en la presente causa, fue \*\*\*\*\*, que no obstante lo anterior quien reclama su pago era en un inicio \*\*\*\*\* y posteriormente \*\*\*\*\* y manifiestan que lo hacen en su carácter de fiduciaria y cesionaria del fideicomiso irrevocable de administración y fuente de pago número \*\*\*\*\*, realizada a favor de la última por \*\*\*\*\* y cuyo patrimonio lo conforman entre otros bienes el mencionado crédito, esto no quedó probado, pues la parte actora en observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a su demanda y escrito en que se apersonó las documentales que obran de la foja sesenta y cuatro a la doscientos treinta y cuatro, así como de la trescientos diecisiete a la trescientos cuarenta y siete, todas del presente asunto, lo que si bien tienen valor probatorio pleno, de la mismas no se desprende que los documentos, declaraciones, manifestaciones y convenios que se exhibieron ante el fedatario público para su cotejo y cotejo, sean verdad por cuanto a lo exhibido, es decir, únicamente se acredita que ante dicho fedatario, se presentó una persona y \*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\*, a su vez apoderado legal de \*\*\*\*\* y exhibió dichos documentos ante el fedatario, más no prueba el contenido de dichos documentos, máxime que la documental en comento únicamente se refiere a una relación no textual de los documentos que exhibió ante dicho notario, es decir, ni tan siquiera se transcriben dichos documentos, pues si bien respecto al contrato de fideicomiso, se advierte que el mismo, lo exhibió en contrato privado, para la elaboración del mismo la parte demandada no intervino en su elaboración, por lo que se refiere a un documento privado

exhibido a notario público, cuyo contenido no se encuentra administrado o robustecido con medio de prueba diverso alguno, como así se determinó al momento de valorar dichas documentales, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Ante a esto, respecto al contrato de fideicomiso que pretendía acreditar la parte actora, se tiene que el presentado ante notario público, se refiere a un documento privado, el cual no cumple con los requisitos que establecen los artículos 387 y 388 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables al caso en concreto, atendiendo a la fecha en que indica se realizó dicho acuerdo de voluntades, que fue el veintidós de diciembre de dos mil nueve, los cuales a la letra establecen:

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

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

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

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

De los anteriores preceptos transcritos se desprende: a) que el fideicomiso de garantía debe constar por escrito y que tratándose de fideicomisos cuyo objeto recaiga sobre bienes inmuebles deberá constar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad;

y, b) que cuando el fideicomiso de garantía se refiera a bienes muebles y su monto sea igual o superior al equivalente a doscientas cincuenta mil unidades de inversión, las partes deberán ratificar sus firmas ante fedatario público.

En el asunto que nos ocupa no se actualiza el supuesto marcado con el inciso b), pues el fideicomiso de garantía no se refiere a bienes muebles sino que recayó sobre el inmueble otorgado en garantía hipotecaria, de lo que se advierte que dicho fideicomiso debió otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, lo que no se actualiza en el presente.

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

**"FIDEICOMISO, CRÉDITO AFECTADO EN. COMPRENDE TAMBIÉN LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y PERSONAL QUE SE CONSTITUYÓ PARA CONCEDERLO.** El artículo 351 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en lo conducente establece: "...Los bienes que se den en fideicomiso, se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos, los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo, o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomisario o por terceros ...". Por tanto, si en un contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria y personal se afecta el crédito en fideicomiso y en éste no aparece que el banco fideicomitente se hubiera reservado el ejercicio de la acción de vencimiento, es claro que aunque en ese documento no se hubiera A.D.C. 1033/2015 23 precisado que junto con el "pasivo" se transmitía la garantía hipotecaria y personal que se constituyó para conceder el crédito, se entiende,

sin lugar a dudas, que así se hizo, toda vez que la afectación del "pasivo" comprende también la de los derechos necesarios para realizar su cumplimiento dada la naturaleza del fideicomiso, puesto que no es lógico ni razonable tanto que a quien se le transmitió un derecho de crédito carezca de la garantía otorgada para hacer efectivo su pago, como que el banco acreedor, como fideicomitente, siguiera conservando la titularidad de dicha garantía, ya que tampoco podría ejercer la acción correspondiente por haber transmitido el crédito del fideicomiso, lo que, además, desnaturalizaría el contrato de crédito con garantía hipotecaria porque haría imposible su cumplimiento al seguir siendo titular de tal derecho la fiduciaria y sólo de la garantía del fideicomitente".

Aunado a lo anterior tampoco se encuentra acreditado en autos la cesión que refiere \*\*\*\*\* le fue realizada a su favor, pues no obra documento alguno del cual se desprenda los términos y condiciones en que se realizó dicha cesión, lo que es necesario para esta autoridad, para encontrarse en posibilidad de determinar si \*\*\*\*\* se encuentra legitimado para reclamar el crédito basal.

Además, se tiene en cuenta que de acuerdo a lo señalado por la parte actora, el crédito a que se refiere la presente causa le fue cedido y la titular del mismo \*\*\*\*\*, o bien quien indica que le realizó la cesión de derechos, es decir, \*\*\*\*\*, se hubieren reservado o no la administración y no obstante esto no se justifica que se cumpliera con las exigencias que establece el artículo 2926 del Código Civil Federal, el cual señala:

"El crédito puede cederse, en todo o en parte, siempre que la cesión se haga en la forma que para la constitución de la hipoteca previene el artículo 2917, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro. Si la hipoteca se ha constituido para garantizar obligaciones a la orden, puede transmitirse por endoso del título, sin necesidad de notificación al deudor, ni de

registro. La hipoteca constituida para garantizar obligaciones al portador, se transmitirá por la simple entrega del título sin ningún otro requisito. Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras, y los institutos de seguridad social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Registro, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor. En los supuestos previstos en los dos párrafos anteriores, la inscripción de la hipoteca a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de el o los cesionarios referidos en tales párrafos, quienes tendrán todos los derechos y acciones derivados de ésta.”.

Esta disposición se refiere a las cesiones de crédito con garantía hipotecaria y establece como requisitos para que sea eficaz: **a)** Que se otorgue en la forma que para la constitución de la hipoteca exige la ley, **b)** El que se haga conocimiento al deudor de dicha cesión; y **c)** Sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Más también, establece como casos de excepción a lo anterior, los siguientes: **1)** Que la hipoteca se haya constituido para garantizar obligaciones a la orden y en tal caso la cesión puede darse por el simple endoso del título a que se refiera, sin necesidad de notificación al deudor ni de registro; **2)** Cuando la hipoteca garantiza obligaciones al portador, la cesión se da por la simple entrega del título y sin ningún otro requisito; **3)** Las cesiones que realizan las Instituciones del Sistema Bancario Mexicano en nombre propio o como fiduciarias, las demás Entidades Financieras e Institutos de Seguridad Social, **si se reservan la administración de los créditos**, no requieren de ningún requisito de los que se anuncian en los incisos a), b) y c)

de este apartado, **más para el caso de que deje de llevar la administración del crédito cedido**, exige para su eficacia que el cesionario deberá notificar por escrito la cesión al deudor.

El caso que nos ocupa, no encuadra en ninguna de las excepciones señaladas anteriormente, pues la hipoteca que se consigna en el contrato basal, no garantiza obligaciones a la orden, tampoco obligaciones al portador y si bien la acreedora es una entidad financiera, al realizar cesión del crédito a que se refiere el contrato basal y sin reservarse la administración del mismo, debe efectuar la misma mediante escritura pública debidamente inscrita en el registro público y hacer del conocimiento de la deudora, siendo que en el caso la parte accionante no justificó que la cesión a que hace referencia se otorgara con los requisitos indicados. No pasa desapercibido lo señalado en la última parte del párrafo tercero de la norma sustantiva supraindicada, de que cuando el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor, **mas en una correcta exégesis de este apartado solo aplica en momento posterior a la cesión, es decir en los casos en que celebrada ésta y reservándose la administración, el cesionario en momento posterior deje de tener la administración del crédito.**

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

**"VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA QUE PROCEDA, EN CASO DE EXISTIR CESIÓN DE DERECHOS DEL CRÉDITO RELATIVO, ES NECESARIA LA PREVIA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO**

**292 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE ANTES DE LAS REFORMAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 24 DE MAYO DE 1996.**

El citado precepto señala que el crédito hipotecario puede cederse, en todo o en parte, siempre que: 1) la cesión se haga en la forma que previene el artículo 2917 del mismo ordenamiento legal para la constitución de la hipoteca, 2) se dé conocimiento al deudor y 3) sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Ahora bien, aun cuando el legislador no precisó la forma en que debe hacerse del conocimiento del deudor dicha cesión, se considera que debe efectuarse por medio de notificación previa a la promoción de la demanda relativa, pues su finalidad es dar a conocer la sustitución del acreedor por transmisión de los derechos derivados del contrato original, para el efecto de que el deudor sepa ante quién debe cumplir las obligaciones respectivas, y establecer así un nuevo estado de cosas creador de derechos y obligaciones que nacen de ese acto en relación con el cedente, el cesionario y el deudor. No es obstáculo a lo anterior, el que de los artículos 2029, 2031, 2036 y 2040 del propio código sustantivo, se advierta que el fin único de la mencionada notificación es que el deudor no incurra en responsabilidad al pagar al acreedor primitivo, pues dichos preceptos regulan lo relativo a créditos civiles que se contraen a derechos personales que han sido objeto de cesión. En ese sentido, cuando los derechos derivados del crédito hipotecario son cedidos, constituye un requisito para la procedencia de la vía especial hipotecaria, que se notifique al deudor previamente a la promoción de la demanda relativa, la cesión de referencia".

En mérito de lo antes señalado, a lugar a determinar fundada la excepción de falta de acción y de derecho, así como *sine actione agis*, que invoca el demandado \*\*\*\*\*, al no acreditarse el contrato de fideicomiso, como tampoco que la cesión del crédito a que se refiere la presente causa se otorgara con las formalidades exigidas por el artículo 2926 del Código Civil Federal y que son de observancia por razón de que según lo manifestado por la parte actora, \*\*\*\*\* y quien le cedió el



crédito \*\*\*\*\*, se hubieren reservado la administración de dicho crédito; por tanto, \*\*\*\*\* no están legitimados para ejercitar la acción real hipotecaria que emana del fundatorio de la acción, lo que hace innecesario hacer pronunciamiento alguno por cuanto a las demás excepciones y en virtud de esto se absuelve al demandado \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que le reclama la parte actora, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: ***la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria...***". En observancia a esto y considerando que el actor resulta perdidoso, se le condena a cubrir a la demandada \*\*\*\*\* los gastos y costas de 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 el accionante \*\*\*\*\*, no están legitimados para exigir del demandado \*\*\*\*\* las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, en virtud de que no acreditó la existencia del contrato de fideicomiso y cesión por el cual afirman que le fue transmitido el

crédito cuyo pago reclaman, como tampoco que la cesión de este se efectuara con las formalidades exigidas por la ley cuando la cesionaria no se reserva la administración.

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

**SEXTO.** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su

Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **tres de julio de dos mil dieciocho**. Conste. *L'SPDL/Miriam\**