

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a cinco de abril de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número ***, relativo al juicio **Especial Hipotecario**, promovido por ***, en contra de ***, y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictar la misma bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado señala:

“Artículo 82.- 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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 de nuestro Código Procesal Civil que señala: *“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, la actora al demandar y la parte demandada por dar contestación a la misma, lo anterior con fundamento en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado.

III.- En el presente caso, ***, compareció a demandar a ***, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A) *Para que por sentencia firme se declare vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito pactado en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía*

hipotecaria, de fecha 14 de febrero del año 2008 y por ende el derecho de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales en virtud de que los demandados no efectuaron puntualmente los pagos para cubrir las amortizaciones pactadas y demás liquidaciones a su cargo en términos del clausulado del contrato.

B) Que por sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de 340,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS), por concepto de suerte principal.

C) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad, que en pesos moneda nacional, corresponda **por concepto de interés ordinarios** y los subsecuentes que se hayan generado y se generan durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia, dado el incumplimiento en el contrato y convenio modificatorio materia del presente juicio.

D) Que por resolución judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad que en pesos moneda nacional corresponda **por concepto de interés moratorios** causados en pesos a partir de que la parte demandada se constituyó en mora, así como los que se sigan generando hasta la completa solución del adeudo y que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia, dado el incumplimiento del contrato materia del presente juicio.

E) Que por resolución judicial se decrete la ejecución de la garantía hipoteca otorgada a favor de la parte actora, en caso de que el demandada (sic) no cumpla oportunamente con los puntos resolutivos de la sentencia que al efecto se dicte debiéndose sacar a remate como en derecho corresponde la finca hipotecada, y que lo es la casa habitación ***.

G) El pago del Crédito adicional pactado en el contrato materia del presente juicio, y que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia, dado el incumplimiento en el contrato materia del presente juicio.

H) El pago de gastos y costas que la tramitación del presente juicio origine”.

Por su parte, ***, dio contestación a la demanda instaurada en su contra mediante el escrito presentado en fecha veinte de julio de dos mil veinte –*fojas de la trescientos treinta y siete a la trescientos cincuenta y cuatro*-, en donde afirma, que esta es la cuarta ocasión en la que se vio en la necesidad de comparecer a juicio con motivo del cobro del crédito objeto del presente negocio, toda vez que en juicios anteriores ya se habían incoado las acciones correspondientes sin que las mismas hubieran resultado procedentes, pues en todos y cada uno de ellos fue decretada falta de personalidad o de legitimación de los demandantes y debido a esto, niega que la parte actora del presente negocio tenga derecho alguno para reclamar las prestaciones que pretende, oponiendo para tal efecto como excepciones y defensas de su parte la de **falta de personalidad en el promovente como representadas actoras y actos celebrados**, la de **oscuridad e inepto libelo**, la de **oscuridad en la demanda**, la de **cosa juzgada**, la de **falta de acción y carencia de derecho** así como la de **plus petitio**.

Haciéndose la aclaración, que lo señalado por las partes, tanto en la demanda como en su contestación, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que deba contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a la demandada los de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 de nuestro Código Procesal Civil.

IV.- Enseguida, se procede al estudio de la vía intentada, misma que se considera procedente, con base en las siguientes consideraciones:

El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, establece:

"Artículo 549.- *El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.*

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los artículos 1830 y 2785 del Código Civil".

Por su parte, el artículo 12 del mismo ordenamiento legal, dispone:

"Artículo 12.- *Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice..."*

De lo anterior se desprende que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere la concurrencia de distintos elementos, siendo éstos:

- A) *La existencia de un crédito a favor del actor.*
- B) *Que dicho crédito se encuentre garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*
- C) *Que el crédito sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.*

Ahora bien, en el caso concreto, se acreditan el primero y segundo de los supuestos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil antes aludido, pues la parte actora para justificar la acción intentada exhibió copias certificadas del testimonio notarial ***, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número *** -fojas de la cuarenta y nueve a la setenta y dos-, documental que cuenta con pleno valor probatorio en términos de dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal Civil del Estado, al tratarse de un documento expedido por fedatario público en

ejercicio de sus funciones y que consigna, entre otros actos, el **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** celebrado entre ***, en su carácter de acreditante –representada en dicho acto por los licenciados *** y ***, y ***, en calidad de acreditada.

Por otro lado, el tercer requisito de la acción incoada, relativo a que el crédito se encuentre vencido o bien, se deba declarar que ha vencido anticipadamente ante la falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora, de igual forma se acredita, toda vez que la actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que la parte demandada ha incumplido con los pagos convenidos desde el día primero de febrero de dos mil once, por lo que debe anticiparse el vencimiento del plazo otorgado en el contrato fundatorio de la acción, esto al haberse actualizado una de las causales de vencimiento anticipado, de aquellas establecidas en el propio contrato.

V.- Establecida la procedencia de la vía especial hipotecaria y previo al estudio de la acción intentada por*** en contra de *** y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede al análisis de las excepciones dilatorias opuestas por la parte demandada, esto debido a que dicho numeral contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de dichas excepciones, porque de ser procedente alguna de ellas, este juzgador estaría imposibilitado de entrar al estudio y análisis del fondo del negocio, dejando a salvo los derechos de la parte actora, o en caso contrario, decidir sobre la presente controversia, absolviendo o condenando a la parte demandada según la valoración de las pruebas aportadas.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, ***, opuso las siguientes excepciones:

A) La de **oscuridad e inepto libelo** y **oscuridad en la demanda**, mismas que hizo consistir, en esencia, en el hecho de que la parte actora es imprecisa en la redacción de

los hechos narrados en su escrito inicial de demanda, los cuales resultan ser simples descripciones del contrato y con ello, le deja en estado de indefensión para poder plantear una efectiva defensa al no poder referirse y contestar puntualmente la demanda que desde luego no está formulada en términos claros.

Excepciones que resultan **infundadas** e **improcedentes**, toda vez que del escrito inicial de demanda se advierte, que la parte actora da cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, además de que en la especie, dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada, oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por la accionante, por tal motivo, es de deducirse, que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Aunado a que, la parte actora pretende acreditar su acción con el contrato que fue anexado al escrito inicial, por lo cual se remitió a su contenido.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. *Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que*

integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como la Tesis Aislada laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCIÓN DE OBSCURIDAD DE LA CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

Además, resulta aplicable la Contradicción de Tesis 26/2002-PS, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).- Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y

detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos".

B) La de cosa juzgada, que hace consistir en que en ejercicio de la misma vía, la misma acción, mismo sustento en documentos y en hechos, previamente se ha intentado que se declare vencido anticipadamente el plazo que le fue otorgado en el contrato fundatorio de la acción para pagar el crédito que le fue concedido y con ello hacer efectiva la garantía hipotecaria consagrada en el mismo.

En ese tenor afirma que en los juicios tramitados bajo los expedientes *** y ***, ambos del índice del Juzgado Primero Civil, así como el *** del Juzgado Tercero Civil del Estado, se ha decretado con anterioridad falta de personalidad o de legitimación en cada uno de ellos, atendiendo a que los accionantes no son titulares del crédito objeto del presente negocio o comparece a demandar alguien que no acreditó debidamente su personalidad, siendo que en todos y cada uno de los juicios antes mencionados fueron anexados los mismos documentos, pretendiendo utilizarlos de manera dolosa para engañar como origen de sus pretensiones, sin embargo, aun y cuando en ninguno de los juicios a los que se hizo referencia, han procedido sus peticiones, siguen entablando una y otra vez demandas en su contra, lo que le causa zozobra e inseguridad.

De lo anterior se advierte, que lo que pretende hacer valer la demandada es la excepción de cosa juzgada refleja, siendo que para que proceda la misma, es necesaria la concurrencia de los siguientes elementos:

- *La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente y otro en trámite.*
- *Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial*

de independencia, a grado tal que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios.

- Que las partes del segundo proceso, hubieren quedado obligadas con la ejecutoria del primero.

- Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del litigio.

- Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento lógico; y que para la solución del segundo juicio, se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico común, por ser indispensable para apoyar lo fallado.

Ahora bien, aun y cuando de autos se advierte que no existe identidad entre las partes de dichos juicios con la accionante del presente negocio, no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada de los pleitos anteriores, sobre el que va a fallarse, la cual es refleja.

Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones los siguientes criterios jurisprudenciales:

La Tesis Aislada Número 140.C.36K, emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado del Primer Circuito, con número de Registro 167948, de fecha febrero del dos mil nueve, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, página 1842, al tenor del siguiente rubro y texto:

“COSA JUZGADA. ELEMENTOS PARA SU EFICACIA REFLEJA. La cosa juzgada encuentra su fundamento y razón en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, con medidas que conserven la estabilidad y la seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos, y tiene por objeto primordial proporcionar certeza respecto a las relaciones en que se han suscitado litigios, mediante la inmutabilidad de lo resuelto en una sentencia ejecutoriada. La cosa juzgada puede surtir efectos en otros procesos, de dos maneras: la más conocida, es la eficacia directa, y opera cuando los elementos de sujetos, objeto y causa son idénticos en las dos controversias de que se trate; la segunda es la eficacia refleja, con la cual se robustece la seguridad jurídica, al proporcionar mayor fuerza y credibilidad a las resoluciones judiciales, evitando que criterios diferentes

o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, puedan servir de sustento para emitir sentencias distintas en asuntos estrechamente unidos en lo sustancial o dependientes de la misma causa; esto es, la tendencia es hacia la inexistencia de fallos contradictorios en temas que, sin constituir el objeto directo de la contienda, son determinantes para resolver litigios. En esta modalidad no es indispensable la concurrencia de las tres clásicas identidades sino sólo se requiere que las partes del segundo proceso hayan quedado vinculadas con la sentencia ejecutoriada del primero; que en ésta se haya tomado una decisión precisa, clara e indubitable, sobre algún hecho o una situación determinada, que constituya un elemento o presupuesto lógico, necesario para sustentar jurídicamente la decisión de fondo del objeto del conflicto, de manera tal, que sólo en el caso de que se asumiera criterio distinto respecto a ese hecho o presupuesto lógico relevante, pudiera variar el sentido en que se decidió la contienda habida entre las partes; y, que en un segundo proceso que se encuentre en estrecha relación o sea interdependiente con el primero, se requiera nuevo pronunciamiento sobre aquel hecho o presupuesto lógico, como ocurre específicamente con relación a la causa de pedir, es decir, a los hechos o actos invocados por las partes como constitutivos de sus acciones o excepciones. Por tanto, los elementos que deben concurrir para que se produzca la eficacia refleja de la cosa juzgada, son: a) La existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente; b) La existencia de otro proceso en trámite; c) Que los objetos de los dos pleitos sean conexos, por estar estrechamente vinculados o tener relación sustancial de interdependencia, a grado tal, que se produzca la posibilidad de fallos contradictorios; d) Que las partes del segundo hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero; e) Que en ambos se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del litigio; f) Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico; g) Que para la solución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado...”

La Tesis: I.3°.C.J./66(9ª), con Número de Registro: 160323, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro V, Febrero de 2012, Décima Época, Tomo 3, Página: 2078, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“COSA JUZGADA. INFLUENCIA DE UN JUICIO ANTERIOR POR SER REFLEJA AL QUE VA A FALLARSE, NO OBSTANTE QUE NO EXISTA IDENTIDAD EN LAS COSAS O ACCIONES EJERCITADAS. Para

que exista cosa juzgada es necesario que entre el caso resuelto por sentencia definitiva y aquel en que se invoca, concurren identidad de las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes y en la calidad con que lo fueren, esto es, que se haya hecho con anterioridad un pronunciamiento de derecho entre las mismas partes, sobre las mismas acciones, la misma cosa y la misma causa de pedir. De ese modo las excepciones vertidas por la demandada, que derivan de haber celebrado un contrato verbal de compraventa respecto del inmueble materia de la controversia, quedó resuelto en forma definitiva al considerarse que no acreditó la existencia del citado contrato, respecto de lo cual sí existe un pronunciamiento de fondo, que causó ejecutoria y constituye cosa juzgada, misma que no se puede variar a riesgo de vulnerar la garantía de seguridad jurídica. Ahora bien, la cosa juzgada refleja opera cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto de un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios, pero no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro; es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sea de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes. La cosa juzgada tiene por objeto, en términos generales, evitar la duplicidad de procedimientos cuando en el primero de ellos se resuelve una cuestión jurídica, y para que surta efectos en otro juicio es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia ejecutoriada y aquel en que ésta sea invocada, concurren identidad de cosas, causas y personas de los litigantes, así como la calidad con que contendieron; y no obstante que en el caso no exista identidad en las cosas o acciones vertidas, no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual es refleja”.

En ese sentido, y teniendo la demandada la carga de la prueba a fin de acreditar su excepción, esto en términos del artículo 235 de nuestro Código Procesal Civil, ofreció los siguientes medios de convicción:

Existen las **documentales públicas**, de pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 341 del ordenamiento legal antes invocado, consistentes en lo siguiente:

- Instrumento notarial ***, documento que consigna el **contrato de cesión onerosa de derechos de**

crédito y derechos litigiosos celebrado entre *** como cedente *-representada en dicho acto por su apoderada *** (representada a su vez por ***)-* y *** en su carácter de cesionaria respecto de todos los derechos derivados del crédito en lo principal, en lo accesorio, así como en los derechos de cobro, litigiosos y de adjudicación que corresponda o que de ellos se deriven en forma directa o indirecta, mediata o inmediata, así como en el juicio seguido en el Juzgado Tercero Civil de la Ciudad de Aguascalientes, tramitado en la vía Especial Hipotecaria bajo el expediente número *** en el que se encuentra como parte actora inicialmente *** en virtud de cesión, en contra de *** *-fojas de la trescientos siete a la trescientos trece-*.

- Escritura pública ***, relativo al **contrato de cesión de derechos litigiosos y de crédito** celebrado entre *** como cedente y *** en calidad de cesionaria, exclusivamente de los derechos de crédito y litigiosos de los que era titular la cedente frente a *** en su calidad de acreditada respecto del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que celebró con *** *-fojas de la trescientos diecisiete a la trescientos veintidós-*.

- Contrato de **cesión de derechos** celebrado entre *** como cedente *-representada por *** y ***-*, y *** en calidad de cesionaria *-representado en dicho acto por *** y ***-*, acto en virtud del cual fueron cedidos la propiedad y la titularidad de la totalidad de derechos de crédito listados en el propio documento, lo anterior sin reserva ni limitación de dominio alguna, junto con los frutos, productos y accesorios que les correspondieran incluyendo, entre otras cosas, las garantías, los seguros y los derechos litigiosos que en cada caso correspondan *-fojas de la cincuenta y tres a la cincuenta y ocho-*.

- Copia certificada del instrumento notarial ***, mediante el cual *** *-por conducto de su Apoderada General para Pleitos y Cobranzas, licenciada ***-* realizó el **otorgamiento de Poder General para Pleitos y Cobranzas** a

diferentes licenciados, mismos que se encuentran enlistados en el propio documento *-fojas de la doscientos ochenta y cuatro a la doscientos noventa y siete-*.

- Copia certificada de la escritura pública ***, en el que se contiene, en lo que interesa, el **contrato de apertura de crédito simple, con interés y garantía hipotecaria** celebrado entre ***, como acreditante y ***, en calidad de acreditada, mediante el cual se le otorgó a esta última un crédito por la cantidad de trescientos cuarenta mil pesos cero centavos moneda nacional, mismo que se obligó a restituir en los términos y plazos señalados en el propio instrumento, habiendo constituido la acreditada hipoteca a favor de la acreditante sobre el inmueble ubicado en ***, el cual cuenta con una superficie de ciento sesenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: ***, lo anterior a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas a su cargo *-fojas de la ocho a la setenta y dos-*.

- Copia certificada de la sentencia interlocutoria dictada el día dieciséis de agosto del dos mil doce, por el Juzgado Primero de lo Civil dentro de los autos del expediente ***, relativa al **incidente de falta de personalidad** opuesto por *** en contra de ***, mismo que fue declarado fundado y procedente atendiendo a que el Poder General para Pleitos y Cobranzas exhibido por quien compareció a demandar en dicho negocio, amparaba la representación de una persona moral inexistente, por lo que si no representó a *** con la nueva denominación que adquirió, tampoco puede representar a través de ella al fideicomiso ostentado por *** *-fojas de la cuatrocientos doce a la cuatrocientos quince-*.

- Copia certificada de la sentencia definitiva emitida el dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, por el Juzgado Primero de lo Civil dentro de los autos del expediente ***, en donde se determinó que *** a través de su apoderada general para pleitos y cobranzas ***, no se encontraba

legitimada para solicitar el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de su acción al no haber exhibido documento con el que se acreditara el cambio de denominación de *** -*fojas de la trescientos noventa y ocho a la cuatrocientos siete*-.

- Copia certificada de la sentencia interlocutoria dictada el cuatro de junio de dos mil diecinueve, por el Juzgado Tercero de lo Civil dentro de los autos del expediente ***, relativo al juicio especial hipotecario promovido por *** por conducto de *** en contra de ***, quien promovió la **excepción de falta personalidad** en contra de su contraria, misma que fue declarada fundada y procedente -*fojas de la trescientos setenta y nueve a la trescientos ochenta y nueve*-.

Así mismo, obra la **documental privada**, consistente en el **estado de cuenta** expedido el veintinueve de febrero de dos mil veinte por *** *Contador Público facultado por la parte actora*-, documento en el que se hizo constar el adeudo total que a la fecha de su expedición tenía ***, en su carácter de acreditada dentro del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado el catorce de febrero de dos mil ocho, adeudo que correspondía a la cantidad de un millón quinientos sesenta y cuatro mil quinientos sesenta y seis pesos nueve centavos moneda nacional, la cual comprendía saldo insoluto e intereses ordinarios y moratorios adeudados -*fojas de la cuarenta a la cuarenta cinco*-, probanza a la que se le concede valor probatorio en términos de lo establecido por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, atendiendo a que la misma se encuentra robustecida con el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, toda vez que ambos hacen referencia a un mismo crédito.

Por otro lado, existe la **confesional**, a cargo de ***, desahogada en audiencia de fecha diez de noviembre de dos

mil veinte -fojas de la cuatrocientos veinticuatro a la cuatrocientos veintiséis-, al tenor del pliego de posiciones exhibido por su contraria -foja cuatrocientos veintitrés-, probanza que goza de eficacia probatoria en términos del artículo 337 de nuestro Código Adjetivo Civil, esto al haber sido hecha en juicio por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento sin coacción ni violencia y de hechos propios concernientes al negocio, de donde se advierte que la absolvente afirmó:

. Que *** celebró con ***, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, siendo que dicha persona moral se encuentra representada por ***, la cual ha ejercitado la misma acción en diversos juicios en contra de la demandada -posiciones segunda, décima, décima primera-

. Que de igual forma, ***, ya ejercitó la misma acción en diverso juicio en contra de la demandada -posición décima segunda-

. Que conoce a *** persona que le cedió sus derechos litigiosos a fin de que pudiera demandar a *** -posiciones sexta y décima cuarta-

. Que conoce las actuaciones del juicio seguido bajo el expediente *** del índice de este juzgado -posición novena-

Así, con las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se beneficiaron los intereses de la parte demandada, esto al quedar acreditado con el cúmulo probatorio que *** celebró con ***, un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria derivado del cual, ciertamente se desprende la existencia de obligaciones a cargo de la demandada, sin embargo, que basados en un supuesto incumplimiento por parte de ésta, en tres ocasiones anteriores ya habían tratado de que se declarara vencido anticipadamente el plazo

concedido para el pago del crédito otorgado y poder hacer efectiva la garantía hipotecaria, habiéndose obtenido lo siguiente:

✓ Mediante sentencia interlocutoria de fecha dieciséis de agosto del dos mil doce dictada dentro de los autos del expediente ***, del índice del Juzgado Primero Civil, se decretó la **falta de personalidad** de la actora ***;

✓ Por sentencia definitiva emitida el dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, se resolvieron los autos del expediente ***, del Juzgado Primero Civil, determinándose que la apoderada general para pleitos y cobranzas de la actora *** **no se encontraba legitimada** para solicitar el vencimiento anticipado del contrato base de su acción: y,

✓ Con la sentencia interlocutoria del cuatro de junio de dos mil diecinueve, dictada por el Juzgado Tercero Civil dentro del expediente ***, se decretó la **falta de personalidad** de quien compareció representando a la actora ***.

Siendo que de este último juicio se advierte que le fueron cedidos los derechos a ***, quien posteriormente se los cedió a la actora del presente negocio.

En ese tenor, se advierte que ***, pretende de igual forma que se declare vencido anticipadamente el plazo que le fue concedido a ***, y con ello se pueda hacer efectiva la garantía hipotecaria que ésta última había constituido a favor de su acreditante y se le cubrieran todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el presente negocio, bajo el argumento de que es ahora ella quien cuenta con la titularidad de los derechos necesarios para poder hacer valer la acción que intenta, con lo que es dable concluir, que **lo declarado en dichos procedimientos sí incide de manera trascendental en el resultado del presente Juicio**, surtiéndose los supuestos de procedencia de la excepción de cosa juzgada *-refleja-*, intentada por la parte demandada.

Se sostiene lo anterior, al menos por lo referente a lo actuado dentro del *** del índice de este Juzgado Tercero

Civil toda vez que fue el único juicio del que se pudo corroborar con exactitud el estado en el que se encuentra, pues de la propia **inspección judicial**, consistente en aquella realizada sobre los autos del expediente en mención, misma que goza de eficacia probatoria atendiendo a lo dispuesto por el artículo 348 del Código Adjetivo de la materia, se advierte:

- Que en el juicio tramitado bajo el mencionado expediente, figura como parte actora, ***, mientras que ***, aparece como parte demandada.

- Que la parte actora anexó a su escrito inicial de demanda como documentos base de la acción copias certificadas de:

- La escritura pública número ***, instrumento que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número ***, el cual contiene el **Contrato de apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria** celebrado entre *** como acreditante y *** en calidad de acreditada *-fojas ve la treinta y cinco a la cincuenta y ocho-*;

- Del contrato de **fideicomiso irrevocable de administración, fuente de pago y garantía identificado con el número *****, celebrado el treinta y uno de agosto de dos mil diez, entre ***, como fideicomitente y fideicomisaria en segundo lugar; ***, en calidad de fideicomisaria en primer lugar; y, *** como fiduciario *-fojas setenta y nueve a noventa y dos-*; y,

- Del contrato de **cesión de derechos**, celebrado el treinta de septiembre de dos mil diez, por una parte ***, y, por la otra *** *-fojas noventa y cinco a la cien-*.

- Que dichos documentos y los que se anexaron al presente juicio como fundatorios de la acción, resultan ser los mismos.

- Que en fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, se dictó sentencia interlocutoria en relación al

Incidente de Falta de Personalidad opuesto por ***, mismo que fue declarado fundado y procedente, siendo que mediante proveído del seis de febrero de dos mil veinte, se declaró que dicha sentencia había causado ejecutoria.

En virtud de lo anterior, no es posible que mediante este nuevo procedimiento instaurado por ***, se pretenda ejercitar la acción instada, ya que la sentencia interlocutoria de referencia ha quedado firme y la misma constituye la verdad legal, por lo que dicha decisión previa es clara e indubitable sobre un presupuesto lógico jurídico, que de ser modificado en el presente juicio, se traduciría en asumir un criterio contrario sobre lo que ya fue resuelto y ello atentaría al Principio de Seguridad y Certeza Jurídica.

En ese contexto, al resultar procedente la excepción de **cosa juzgada refleja**, deviene improcedente la acción instada y con ella todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por la parte actora, haciéndose innecesario valorar el resto del material probatorio ofertado en autos, así como el análisis de las demás excepciones opuestas por la parte demandada, toda vez que en nada variaría el sentido de la presente resolución.

Como consecuencia de lo anterior, se declara **fundada y procedente** la **excepción de cosa juzgada refleja** opuesta por la demandada ***, esto al ya existir resoluciones en las que se determinó que quien había instaurado la presente acción no se encontraba legitimada para demandar lo que se pretendía, o bien, que quien acudía a juicio no acreditaba tener facultades para hacerlo, por lo que, al haber obtenido la actora ***, los derechos litigiosos con los que compareció a demandar por parte de persona que a fin de cuentas no tenía facultades para transmitirlos, el presente juicio sigue la suerte de los anteriores, toda vez que variar a estas alturas lo determinado con anterioridad, presupondría incurrir en una violación a los principios de seguridad y

certeza jurídica, los cuales son protegidos por la figura de la cosa juzgada que se hizo valer por parte de la demandada.

VII.- En contexto de todo lo expuesto, se declara procedente la vía Especial Hipotecaria.

En ella, la demandada ***, acreditó su excepción de cosa juzgada refleja *-falta de legitimación activa-*.

Se dejan a salvo los derechos de la parte legitimada para que los ejercite en la vía y forma que estime convenientes.

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a la actora ***, a pagar a favor de la demandada ***, los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente negocio, cuyo monto será determinado en ejecución de sentencia, al considerársele parte perdedora.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Jue. es **competente** para conocer de este asunto.

Segundo.- Se declara **procedente** la vía Especial Hipotecaria.

Tercero.- En ella, la demandada ***, acreditó su excepción de cosa juzgada refleja *-falta de legitimación activa-*.

Cuarto.- Se dejan a salvo los derechos de la parte legitimada para que los ejercite en la vía y forma que estime convenientes.

Quinto.- Se condena a la actora ***, a pagar a favor de la demandada ***, los **gastos y costas** generados con motivo de la tramitación del presente negocio, cuyo monto será determinado en ejecución de sentencia.

Sexto.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario

Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Séptimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í lo sentenció y firma el Juez Tercero Civil, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, que autoriza.- Doy Fe.

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. ALEJANDRA IVETHE DE LA FUENTE GARCÍA

La presente resolución se publica en Lista de Acuerdos el seis de abril de dos mil veintiuno.- Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García.- Conste.

L'ALPR/*dads*

La **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia 0393/2020, dictada en fecha cinco de abril de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de veinticuatro fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió datos de las partes, así como de todas las personas que intervinieron en el desahogo de las pruebas, del inmueble objeto del presente negocio y de los instrumentos públicos a los que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-