



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes,

Aguascalientes,

V I S T O S, los autos del expediente **0091/2020** relativo al juicio **especial hipotecario** promovido por ***** en contra de ***** , y siendo su estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a dictar la misma, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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

“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.

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

II.- Se asume competencia para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles, 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, el actor al demandar y la parte demandada por no oponerse a la misma, lo anterior con fundamento además en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado. Además, en la cláusula novena del contrato base de la acción, las partes acordaron someterse a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Aguascalientes,

III.- El actor ***** , demanda a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A) Para que por sentencia firme se decrete la **TERMINACIÓN del CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL CON GARANTÍA HIPOTECARIA** celebrado bajo el instrumento notarial número ***** del volumen ***** de la Notaria Pública número * de los del Estado a cargo del C. Lic. ***** , el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado bajo el número de registro ** del libro **** a fojas *** de la sección segunda del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Municipio de Aguascalientes de fecha ***** , siendo la terminación del Contrato desde el día 03 DE ABRIL DEL 2005.

B) Para que por sentencia firme y como consecuencia inmediata de la terminación del contrato se condene a los demandados al **CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** y al **PAGO** de la cantidad de **\$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 MN)** por el concepto del pago total del **CAPITAL** que les fue **OTORGADO** en calidad de **PRÉSTAMO**.

C) Para que por sentencia firme se condene a los demandados al **PAGO** de la cantidad de **\$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 MN)** por el concepto del pago de los **INTERESES MORATORIOS** pactados en la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato a razón del **5% MENSUAL SOBRE EL CAPITAL OTORGADO EN PRESTAMO**, siendo estos los generados a partir del día 03 de Abril de del año 2005 (fecha en que se tenía que hacer el primer pago de los intereses normales generados según lo pactado en la cláusula tercera del contrato y que no se hizo) a la fecha, siendo estos **SIN PERJUICIO DE LOS QUE SE SIGAN GENERANDO** a partir de la presente hasta la total liquidación del adeudo.

D) Para que por sentencia firme se condene a los demandados al **PAGO** de la cantidad de **\$16,000.00 (DIECISEIS MIL PESOS 00/100 MN)** por el concepto del pago de la **PENA CONVENCIONAL** pactada en la **CLÁUSULA OCTAVA** punto número VII del contrato, lo anterior toda vez que me veo en la imperiosa necesidad de demandar el cumplimiento y terminación del contrato base de la acción.

E) Para que por sentencia firme en caso de no hacerse el pago de las prestaciones condenadas por parte de los demandados se ordene la apertura del **PERIODO DE EJECUCIÓN** para que se haga el **TRANCE Y REMATE** del bien inmueble otorgado en garantía.

F) Por el pago de **GASTOS Y COSTAS** que se originen con la tramitación del presente juicio”.

Los demandados ***** , dieron contestación a la demanda incoada en su contra, y opusieron diversas excepciones y defensas en relación a la demanda interpuesta en su contra, según se desprende del escrito que obra de la foja ciento ochenta y uno a la doscientos once de autos.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Lo manifestado por las partes, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su trascipción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

IV.- Ahora bien, dado que la procedencia del juicio es una cuestión de orden público que debe analizarse de oficio, por lo cual, a fin de salvaguardar el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y respetar los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica a que se refiere el numeral 14 del ordenamiento legal en cita, previo a entrar al fondo del negocio, a consideración de esta autoridad resulta necesario verificar, si la vía intentada por la parte actora es la idónea, pues de no serlo, este Juzgador estaría impedido para resolver la acción instada.

Sustenta la anterior consideración, la contradicción de tesis 135/2004-PS, con número de registro: 178665. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Primera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XXI, Abril de 2005. Tesis: 1a./J. 25/2005. Página: 576, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente”.

Conforme a lo expuesto, a criterio de esta autoridad resulta necesaria la transcripción del artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone:

“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 de pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los Artículos 1830 y 2785 del Código Civil”.

Del numeral transcrito se desprende, que el juicio hipotecario podrá intentarse, entre otros supuestos, cuando se pretenda el pago de la obligación garantizada con hipoteca, en cuyo caso, resulta requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente inscrita, y que el plazo para el pago del crédito se encuentre cumplido o deba anticiparse.

Ahora bien, no obstante que el acto jurídico base de la acción, es un contrato de préstamo mercantil, que consta en la escritura pública ***** , de tres de marzo de dos mil cinco, otorgado ante la fe del licenciado ***** , notario público ***** del Estado, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número ***** , libro ***** , de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes, habiendo acordado las partes en la cláusula quinta de dicho instrumento, constituir garantía hipotecaria a favor del acreedor primigenio, respecto de la finca ubicada en ***** ***** ***** , con una superficie de ***** cuadrados, documento que adquiere eficacia probatoria plena, en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, sin embargo, la **vía elegida por la parte actora es improcedente.**

A efecto de evidenciar lo anterior, a criterio de esta autoridad, resulta pertinente, la transcripción de diversas disposiciones contenidas



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

en el Código Civil de la materia, y que guardan relación con la figura de las cesiones, siendo estas las siguientes:

“Artículo 1901.- El acreedor puede ceder su derecho a un tercero sin el consentimiento del deudor, a menos que la cesión esté prohibida por la ley, se haya convenido no hacerla o no lo permita la naturaleza del derecho.

El deudor no puede alegar contra el tercero que el derecho no podía cederse porque así se había convenido, cuando ese convenio no conste con el título constitutivo del derecho”.

“Artículo 1902.- En la cesión de crédito se observarán las disposiciones relativas al acto jurídico que le dé origen, en lo que no estuvieren modificadas en este Capítulo”.

“Artículo 1904.- La cesión de créditos civiles, puede hacerse en escrito privado que firmarán cedente, cesionario y dos testigos.

Sólo cuando la ley exija que el título del crédito cedido conste en escritura pública, la cesión deberá hacerse en esta clase de documento”.

“Artículo 1907.- En los casos a que se refiere el artículo 1904, para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante notario”.

Conforme a los preceptos legales invocados, se tiene, que el acreedor puede ceder su derecho a terceros, sin que sea necesario al efecto el consentimiento del deudor, con la única salvedad de que la cesión se efectuó siguiendo las disposiciones relativas al acto jurídico que le dio origen, por tanto, cuando el título de crédito cedido conste en escritura pública, la cesión deberá realizarse con la misma formalidad.

Asimismo, se obtiene que cuando el cesionario pretenda ejercitar sus derechos en contra del deudor, como requisito previo al ejercicio de las acciones personales o reales que deriven del crédito garantizado, debe notificar la cesión del crédito en la forma prevista por el numeral 1907 anteriormente transcrito, pues dicha notificación constituye no solo un elemento para la procedencia de la acción intentada, sino que se erige como un presupuesto para la procedencia de la vía hipotecaria.

Ahora bien, toda vez que el acto jurídico que dio origen a la cesión del crédito respecto del cual se ejercitó la acción cuyo estudio nos ocupa, fue un crédito mercantil con garantía hipotecaria, resulta igualmente procedente transcribir las disposiciones que regulan lo inherente a la hipoteca, siendo estas las siguientes:

“Artículo 2801.- 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 2793, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Registro.

Sólo entidades financieras podrán ceder créditos que tengan garantizados con hipoteca sin necesidad de notificación al deudor, ni de registro, cuando los mismos sean cedidos a una entidad financiera actuando a nombre propio o como fiduciaria y el propósito de la cesión sea la emisión y colocación de valores, y siempre que el cedente mantenga la administración de los créditos. En caso de que la entidad cedente deje de llevar la administración de los créditos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

deberá únicamente notificarlo al deudor.

“Artículo 2793.- Cuando el crédito hipotecario exceda de mil pesos, la hipoteca debe otorgarse en escritura pública. Cuando no exceda de esa cantidad, podrá otorgarse en escritura privada, ante dos testigos, de la cual se harán tantos ejemplares como sean las partes contratantes”.

De los preceptos legales anteriormente transcritos, en conjunto con los reproducidos en primer término, se colige, que en el caso específico, previo al ejercicio de la acción cuyo estudio nos ocupa, debían cumplirse diversas formalidades tanto por lo que respecta al acto mismo de la cesión del crédito respecto del cual se demanda en el presente juicio su cumplimiento, así como a la notificación que de dicha cesión se realizará al deudor.

Lo anterior, porque al ser el documento base de la acción –*préstamo mercantil con garantía hipotecaria, cuyo monto del crédito excede de mil pesos*-, de aquellos que conforme a la normatividad sustantiva de la materia, deben constar en escritura pública, la cesión de los derechos del crédito en él contenidos, debía efectuarse igualmente en instrumento público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; sin embargo, ello no aconteció en la especie, pues el documento exhibido por la parte actora y en el cual consta, la supuesta cesión realizada a su favor, obra únicamente en documento privado –*foja seis*-, incumpléndose de esta forma con lo dispuesto por los numerales 1902, 2793 y 2801 de la norma sustantiva aplicable a la materia.

De igual forma, para que la cesión se considere válida, debe demostrarse, que ésta se hizo del pleno conocimiento del deudor; sin embargo, ello tampoco aconteció en la especie, pues con ninguno de los medios de prueba ofrecidos por la parte actora, se demostró tal circunstancia, según se expondrá al valorar cada uno de ellos en forma individual.

Tal es el caso, de la **documental privada**, ofrecida por la parte actora y consistente en la supuesta notificación de cesión de derechos hipotecarios, visible en la foja seis de autos; a la cual, se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 342, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la misma carece de las firmas de los demandados, por lo cual, y dado que la firma constituye el signo inequívoco de la expresión de voluntad de cualquier persona, con dicha documental, no queda demostrado que la cesión en cuestión, se hizo efectivamente del conocimiento fehaciente de los deudores del crédito hipotecario consignado en el fundatorio.

A lo antes señalado, no pasa inadvertido para esta autoridad,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que en el documento motivo de valoración, se hizo constar la leyenda: “se dan por notificados y se niegan a firmar”, sin embargo, con ninguno de los medios aportados por la parte actora, se demostró que pese a que se les hubiera hecho del conocimiento de los demandados, el acto jurídico contenido en el citado documento, éstos se hubieren negado a firmarlo.

Por cuanto hace, a la **ratificación de contenido**, a cargo de

desahogada en audiencia celebrada el trece de diciembre de dos mil veintiuno -foja doscientos noventa y siete a la trescientos cinco-; se le niega valor probatorio en términos del numeral 348 del Código Procesal de la materia, pues de la diligencia en mención, se advierte que las personas aludidas, desconocieron el contenido del documento exhibido por la parte actora y que lleva por título “notificación de cesión de derechos hipotecarios”, visible en la foja seis de autos.

En cuanto, a la **ratificación de contenido y firma**, a cargo de

desahogada en audiencia celebrada el trece de diciembre de dos mil veintiuno -foja doscientos noventa y siete a la trescientos cinco-, únicamente por lo que respecta a la primera de los mencionados, pues la prueba en cuestión, por lo que se refiere al segundo de los señalados, fue desechada por las razones señaladas en la diligencia aludida; carece igualmente de valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la primera de los ratificantes antes mencionadas, quien resulta ser precisamente la acreedora primigenia, desconoció el contenido del documento exhibido por la parte actora y que lleva por título “notificación de cesión de derechos hipotecarios”, visible en la foja seis de autos, además de que no reconoció tampoco como suya ninguna de las firmas contenidas en éste.

Por lo que se refiere a las **confesionales**, a cargo de los demandados ***** **

desahogadas en audiencia celebrada el trece de diciembre de dos mil veintiuno -foja doscientos noventa y siete a la trescientos cinco-; carecen de eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 337 de la Ley Adjetiva de la materia, pues de la diligencia en mención, se desprende que los pliegos exhibidos para tal efecto, carecían de firma, y por tanto, ninguna posición les fue formulada.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La **testimonial**, consistente en el dicho de ***** y ***** ; ningún valor probatorio se le otorga, le fue desechada por las razones expuestas en la audiencia celebrada el veintisiete de enero de dos mil veintidós *-foja trescientos veintiuno a la trescientos veintitrés-*.

En tanto, que si bien, de la **documental pública**, consistente en las copias certificadas del expediente ***** del índice del Juzgado ***** , visible de la foja **quince a la ciento trece** de autos, se desprende que se le notificó judicialmente a los demandados, la cesión del crédito contenido en el documento base de la acción, a través del emplazamiento que les fue practicado en aquel procedimiento, empero, la documental motivo de estudio, prueba plenamente en su contra en términos de lo dispuesto por el numeral 345 del Código Procesal de la materia, pues de la sentencia definitiva que recayó a los autos del expediente en cuestión, se desprende que existe cosa juzgada, respecto a que, el demandado podría hacer valer, los derechos inherentes al crédito contenido en el fundatorio, hasta en tanto realizará la notificación de la cesión efectuada por la acreedora primigenia a favor de su cedente, sin embargo, tal hecho no se demostró con ninguno de los elementos de prueba aportados en juicio.

Conforme a las consideraciones vertidas con anterioridad, y al no haberse demostrado en autos, la notificación a los demandados de las supuestas cesiones que se han realizado respecto de los derechos del crédito contenido en el fundatorio, resulta improcedente la vía hipotecaria intentada por la parte actora.

En consecuencia de lo anterior, resulta innecesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por los demandados, así como del material probatorio aportado por estos, pues en nada variaría el sentido de la presente resolución.

No pasa inadvertido para esta autoridad, que si bien, la parte demandada, opuso diversas excepciones en relación a la legalidad de la supuesta notificación que le fue practicada de la cesión de los derechos del crédito consignado en el fundatorio, empero, de éstas se desprende que las hizo valer a efecto de que se declarara improcedente la acción intentada, no así respecto de la improcedencia de la vía.

V.- En ese orden de ideas, se declara improcedente la vía hipotecaria intentada por el actor ***** , de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1902, 1907, 2793 y 2801 del Código Civil del Estado.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

En consecuencia de lo anterior, se dejan a salvo los derechos del actor ***** , para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código Adjetivo Civil, se condena al actor ***** , al pago de los gastos y costas del juicio a favor de la parte demandada ***** , toda vez que se considera parte perdedora del proceso, previa regulación legal en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara improcedente la vía hipotecaria intentada por el actor ***** , de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1902, 1907, 2793 y 2801 del Código Civil del Estado.

Tercero.- En consecuencia de lo anterior, se dejan a salvo los derechos del actor ***** , para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

Cuarto.- Se condena al actor ***** , al pago de los gastos y costas del juicio a favor de la parte demandada ***** , previa regulación legal en ejecución de sentencia.

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

Sexto.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció y firma el **Juez Tercero Civil del Estado, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, que autoriza.- Doy Fe.-



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juez Tercero Civil

Lic. Honorio Herrera Robles

Secretaria de Acuerdos

Lic. Alejandra Iveth de la Fuente García

El ***** , se publicó la sentencia que antecede.- Conste.- Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García.

L'MCMC

La Licenciada Maria del Carmen Montañez Casillas, Secretaria de Estudio y Proyectos adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0091/2020 dictada en quince de febrero del dos mil veintidos por el Juez Tercero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de cinco 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 General 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: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.