- - - - - - - - - - - SENTENCIA NÚMERO 111 - - - - - - - - - - -

- - - Ciudad Río Bravo, Tamaulipas, a dieciséis de agosto del dos mil dieciocho.- -

- - - **VISTOS:** Para resolver los autos del **EXPEDIENTE 00122/2018**, relativo al **JUICIO HIPOTECARIO**, promovido por la C. ***** ****** *****, en contra de ***** ****** *****; y.- **R E S U L T A N D O S** - - - - - - - - - - - - - - - - - - **PRIMERO:** Que mediante escrito presentado con fecha diez de mayo del dos mil dieciocho, compareció ante este Juzgado la C. ***** ****** *****, a promover JUICIO HIPOTECARIO en contra de ***** ****** *****, de quien reclaman las prestaciones que deja referidas en su escrito de cuenta; haciendo cita de los hechos, del derecho y puntos petitorios congruentes al preámbulo de su demanda y adjuntando las documentales correlativas a este juicio.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - **SEGUNDO:** Este Juzgado por auto de fecha catorce de mayo del dos mil dieciocho, admitió a trámite el presente expediente en la vía y forma legal propuesta, ordenándose al efecto correrles traslado de ley a los demandados en su domicilio señalado en autos, a fin de notificarlo y emplazarlo a juicio por el término de diez días, para que contestara la demanda si así conviniera a sus intereses.- Asimismo se ordenó la expedición y entrega

ACTUACIONES

a las partes de la cédula hipotecaria para su publicación y registro legal, e igual a que en el acto de la diligencia se intimara al deudor para que exprese la aceptación o no del cargo de depositario judicial de las fincas y accesorios que formaran para de la hipoteca, dejándole expedito el derecho para la designación de perito valuador de su intención, conforme a las prescripciones de la ley.- De autos consta que dicha diligencia fue practicada el día veintiocho de mayo del dos mil dieciocho, entendiéndose con ********** quien dijo ser familiar de la demandada.- Por auto de fecha catorce de junio del dos mil dieciocho, se decretó la rebeldía en contra de la parte demandada, en virtud de no haber dado contestación a la demanda enderezada en su contra, dentro del término que para ello se le concedió.- En fecha veinte de junio del dos mil dieciocho, se ordenó abrir el presente juicio a pruebas, por el término de ley computado en autos por la Secretaría de Acuerdos de este Juzgado.- mediante proveído del veintiséis de junio del dos mil dieciocho, se admitieron como pruebas de la parte actora, las siguientes: DOCUMENTALES PÚBLICAS, PRESUNCIONAL LEGLA Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Finalmente, el ocho de agosto del dos mil dieciocho, se

ordenó citar a las partes para efecto de oír sentencia, a lo que se procede al tenor del siguiente orden de:- -

- **C O N S I D E R A N D O S** - - - - - - - - - - - - - - **PRIMERO:** Como lo disponen los artículos 192 y 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, este Juzgado es competente para conocer y decidir del presente juicio.- -

SEGUNDO: Que los artículos 530, 531 y 540 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, disponen que: Se tramitarán en Juicio Hipotecario las demandas que tengan por objeto exigir el pago de prelación de un crédito garantizado con hipoteca; para que proceda el juicio Hipotecario, deberán reunirse los siguientes requisitos: 1) Que el crédito conste en Escritura Pública o Privada, según su cuantía, las cuales deberán estar debidamente registradas y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley; que si en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados.- Por otra parte los artículos 2269, 2270. 2271, 2284 y 2294 del Código Civil vigente en el Estado, disponen que: La hipoteca es un derecho real, que para garantizar el

ACTUACIONES

cumplimiento según la obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmueble determinados o sobre derechos reales que las modalidades que afecten a la obligación principal y su preferencia en el pago también afecta a la hipoteca.- La existencia, validez y duración de la hipoteca, depende de la existencia, validez y duración de la obligación principal, salvo lo dispuesto en el referido código sobre la hipoteca constituida por la declaración unilateral de voluntad y sobre hipoteca del propietario; que la hipoteca puede ser constituida tanto por el deudor como por otro a su favor; que el bien hipotecado puede ser adquirido por el acreedor en remate judicial y de acuerdo a las disposiciones de la ley procesal civil, pero no puede pactarse al constituir hipoteca que el bien hipotecado se adjudique al acreedor en determinado precio.- - - - - - - - - - - - - - - **TERCERO:** En el presente caso el accionante acompañó a su escrito inicial de demanda como documento base de la acción un CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado entre ******** y ***** ****** *****, el cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la **********

*********************************; documental con la cual se acredita que la propiedad de ***** ****** *****, se encuentra gravada por un Contrato de Otorgamiento de Crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria; probanzas a las cuales se les concede valor probatorio pleno en los términos de los artículos 325 y 397 del Código Adjetivo Civil.- -

- - - DOCUMENTAL relativa al CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE CRÉDITOS, DERECHOS DE COBRO Y DERECHOS LITIGIOSOS, incluidos en forma enunciativa mas no limitativa DERECHOS DE JUICIO, DERECHOS DE REMATE, DERECHOS DE ADJUDICACIÓN y proceso judicial en general celebrado entre ** como Cedente, y por la otra ***** ****** ***** como Cesionario, pasado ante la Fe de la Licenciada **
**********, con ejercicio legal en esta Ciudad, mediante el cual SCRAP realizó a favor de ***** ****** *****, la cesión del crédito hipotecario de la C. ***** ****** *****; concediéndosele a la anterior documental valor probatorio pleno en los términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, acreditándose la cesión de

ACTUACIONES

derechos del crédito otorgado al demandado, celebrado por *********a favor de ***** ****** *****.- Ahora, si bien es cierto, la parte actora cumplió con los requisitos que exige el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, también es cierto que, en la presente acción hipotecaria, existe CESIÓN DE LOS DERECHOS DEL CRÉDITO relativo y, por ende, sustitución del acreedor originario, por lo cual es necesario verificar que la cesión se realizó conforme a los lineamientos de ley; cobrando aplicación al respecto la Contradicción aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Época: Novena Época; Registro: 179418; Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Enero de 2005; Materia(s): Civil; Tesis: 1a./J. 119/2004; Página: 393; bajo el siguiente rubro y texto:- -

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 2926 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.

- - - Así mismo, es necesario analizar lo establecido en los numerales 1424, 1425, 1426, 1427, 1429 y 1430 del Código Civil:- -

ARTÍCULO 1424.- *"El deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podría oponer al cedente en el momento de la cesión."*

ARTÍCULO 1425.- *"Para que el cesionario pueda ejercer 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."*

ARTÍCULO 1426.- *"Sólo tiene derecho para pedir o hacer la notificación, el acreedor que presente el título justificativo del crédito, o el de la cesión, cuando aquél no sea necesario."*

ARTÍCULO 1427.- *"Si el deudor está presente en a cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación."*

ARTÍCULO 1429.- *"Mientras no se haya hecho notificación al deudor, éste se libera pagando al acreedor originario."*

ACTUACIONES

ARTÍCULO 1430.- *"Hecha la notificación, no se libera el deudor sino pagando al cesionario."*

- - - Basándose en la citada contradicción y los preceptos antes transcritos, con los documentos base de la acción quedó demostrado que la parte demandada celebró un CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA con el **********, habiéndose constituido Hipoteca sobre el inmueble anteriormente descrito y dicho instrumento fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado. Además, si bien es cierto no se anexó a la presente la documental relativa a la CESIÓN DE CRÉDITOS Y DERECHOS LITIGIOSOS que celebró el ********** y **********, también es cierto que de la Escritura que ampara la CESIÓN ONEROSA DE CRÉDITOS Y DERECHOS LITIGIOS realizada por S********a favor de ***** ****** ***** se acredita su existencia, puesto que se describió en la misma la escritura que amparaba el carácter de cesionario de ********* de los derechos litigios que ********* había

realizado a su favor; sin embargo, de autos no consta la notificación judicial o extrajudicial que le hiciera la actor a la parte demandada sobre la referida cesión a favor de ***** ****** *****, la cual debe ser conforme a lo establecido por el numeral 1425 del Código Civil en vigor, que a la letra dice: "*Para que el cesionario pueda ejercer 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*."; ya que hasta haberse realizado dicha notificación, el cesionario ***** ****** *****, adquiere el derecho de ejercitar la presente acción en contra del deudor ***** ****** *****; siendo dicha notificación un presupuesto para la procedencia de la vía especial hipotecaria que, previamente a intentarla, se haya notificado a la demandada la cesión del crédito consagrado en el contrato de apertura de crédito e hipoteca, base de la acción, puesto que el emplazamiento del presente juicio no se considera convalidado dicho requisito, tomando en cuenta que debe ser previamente a la instauración del juicio, ya que tal notificación no tiene como finalidad el simple conocimiento de cambio del deudor, sino la de establecer un nuevo estado de cosas, creador de derechos y obligaciones que nacen del acto de la cesión en relación con el cedente, el cesionario y el deudor; sirviendo

ACTUACIONES

de apoyo a lo anterior, la siguiente Tesis del Sexto Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito; Época: Novena Época; Registro: 180183; Publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Noviembre de 2004; Materia(s): Civil; Tesis: I.6o.C.327 C; Página: 1936; bajo el siguiente rubro y texto: - - - - - - - - - - -

CESIÓN DE DERECHOS. EL EMPLAZAMIENTO A JUICIO NO SATISFACE EL REQUISITO DE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR Y DEMANDADO, PUES ÉSTA DEBE REALIZARSE PREVIAMENTE AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN, POR SER UNA DE LAS CONDICIONES PARA SU PROCEDENCIA. No puede considerarse que con el emplazamiento a juicio de la parte demandada y deudora se cumpla con el requisito de la notificación de la cesión de derechos a aquélla, porque de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2036 del Código Civil para el Distrito Federal, la actora deberá acreditar haber notificado previamente a la instauración del juicio, la cesión de derechos a la parte demandada en forma judicial, o bien, ante dos testigos o ante notario público. Lo anterior, por tratarse de un presupuesto procesal indispensable para ejercer dicha acción y, además, porque tal notificación no tiene como finalidad el simple conocimiento de cambio del deudor, sino la de establecer un nuevo estado de cosas, creador de derechos y obligaciones que nacen del acto de la cesión en relación con el cedente, el cesionario y el deudor, además de tratarse de una norma impositiva o absoluta cuyo cumplimiento es obligatorio para los cesionarios en los casos en que no existe derogación consensual, esto es, que no exista acuerdo contrario entre las partes.

- - - Ante lo expuesto, y no haberse acreditado por parte de la actora que realizó la notificación a la demandada de la cesión de derechos realizada a su favor por ********, lo cual es un presupuesto necesario para que la acción hipotecaria basada en una cesión de crédito pueda prosperar, sin que

el emplazamiento convalide su omisión, y al quedar establecido en el ***ARTÍCULO 1425 del Código Civil que:*** *“Para que el cesionario pueda ejercer 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.”;* por lo tanto ante la falta de notificación a la deudora sobre la cesión, la cesionaria no puede ejercer su derecho en contra de aquélla.- -

- - - En consecuencia de lo anterior, se declara IMPROCEDENTE el JUICIO HIPOTECARIO, promovido por ***** ****** ***** en contra de ***** ****** *****, y se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que le reclamara la actora. - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - De igual forma, se condena a la parte actora al pago de gastos y costas a favor de la parte demandada, en virtud de que la presente sentencia le resultó adversa, según lo dispone el artículo 130 del Código Adjetivo Civil, previa su regulación procesal correspondiente mediante el incidente respectivo.- - - - - - - -

- POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO Y CON APOYO ADEMAS EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 105, 109, 112, 113, 114, 115, 118 Y 540 DEL

ACTUACIONES

CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR, ES DE RESOLVERSE Y SE.- -

- - - - - - - - - - - - - - - - **R E S U E L V E** - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - **PRIMERO: Se declara IMPROCEDENTE** el presente **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por la **C.** ***** ****** *****, en contra de ***** ****** *****.- -

SEGUNDO: Se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que le reclama la actora.- -- - - - - - - - - - - -

- - - **TERCERO:** Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas a favor de la parte demandada, previa su regulación procesal correspondiente mediante el incidente respectivo -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:** Así lo resolvió y firma la **C. LICENCIADA ANA VERÓNICA REYES DÍAZ**, Juez de Primera Instancia Civil del Décimo Tercer Distrito Judicial en el Estado, con Secretario de Acuerdos el **C. LICENCIADO VICTOR ALFONSO VARGAS DUEÑAS**, con que actúa y autoriza.- DOY FE.- -

JUEZA SECRETARIO DE ACUERDOS

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en Lista Civil.- CONSTE.- phq./&/

El Licenciado(a) PERLA PATRICIA HERNÁNDEZ QUINTERO, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO CIVIL DEL DECIMO TERCER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (111) dictada el (JUEVES, 16 DE AGOSTO DE 2018) por el JUEZ, constante de (6) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.