

**SENTENCIA DEFINITIVA.- NOGALES, SONORA A
VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE.- - - - -**

- - - **Vistos** para resolver en definitiva los autos originales del expediente **XXX/2013**, relativo al **Juicio Ordinario Mercantil (Extinción de Fideicomiso)**, promovido por **PARTE ACTORA**, en contra de **PARTE DEMANDADA**, y;- - - - -

- - - - - R E S U L T A N D O : - - - - -

- - - **1.-** Que por escrito presentado ante este H. Tribunal, el día veintiocho de junio de dos mil trece (ff.1-9), compareció la **PARTE ACTORA**, demandando en la vía Ordinaria Mercantil la Extinción de Fideicomiso, en contra de **PARTE DEMANDADA** de quienes reclamó el pago de las prestaciones marcadas como PRIMERA, a), b), SEGUNDA, a), c), del capítulo de prestaciones de su escrito inicial de demanda. - - - - -

- - - Fundaron su demanda en una relación de hechos y citación de preceptos de derecho que consideraron procedentes y aplicables al caso.- - - - -

- - - **2.-** Por auto de fecha cinco de julio de dos mil trece (ff.10-11), se admitió la demanda por haberse encontrado formulada conforme a derecho, ordenándose en el mismo emplazar a las instituciones demandadas, lo que así se hizo respecto a una demandada mediante diligencia de fecha nueve de

agosto de dos mil trece (f.17);y, en cuanto a la diversa demandada, en diligencia de dieciocho de septiembre de dos mil trece (f.24). Por escrito de treinta de agosto de dos mil trece (f.18-19), se tuvo a la institución bancaria, allanándose a las prestaciones reclamadas por la parte actora, allanamiento que se acordó en auto de trece de marzo de dos mil catorce; mediante auto de dieciséis de octubre de dos mil trece (f.28), se acordó la contestación de demanda presentada por el apoderado legal de la demandada, misma que por haberse presentado en tiempo y forma, se admitió de conformidad. - - - - -

- - - **3.-** En mismo auto, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de cuarenta días comunes a las partes, dilación en la que únicamente la parte actora generó actividad de esa naturaleza; por auto de veintiocho de enero de dos mil catorce (f.34), se pusieron los autos a disposición de las partes por el término de seis días comunes, a fin de que formularan sus respectivos alegatos, sin que ninguno de los contendientes hiciera uso de ese derecho procesal. - - - - -

- - - **4.-** Finalmente, por auto de uno de abril del año en curso (f.43), se citó el presente juicio para oír sentencia definitiva, la que hoy se emite bajo los siguientes términos.- - - - -

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

- - - **I.-** Que este Juzgado es competente para conocer y decidir sobre el presente juicio, de conformidad con el artículo 104 (fracción I) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los diversos 1090, 1091, 1092, 1094 y 1104 del Código de Comercio, y 62 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Sonora; además, por haberse sometido las partes a la Jurisdicción de este Tribunal, la actora al interponer su demanda y las demandadas al producir contestación y allanarse a la misma, respectivamente, en términos del artículo 1094, fracciones I, II y III del Código de Comercio. - - - - -

- - - **II.-** La Vía Ordinaria Mercantil elegida por el actor para la tramitación del presente juicio es la correcta, en términos del numeral 75 del Código de Comercio, que dispone: *La ley reputa actos de comercio: ...XXIV. Las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;...*”; esto al encontrarse regulada por esta ley la figura del Fideicomiso, parte toral en el presente asunto; además porque de conformidad con el artículo 1377 del Código de Comercio, todas las contiendas entre partes que no tengan señalada tramitación especial en las leyes mercantiles, se ventilarán en juicio ordinario. Lo anterior con apoyo adicional en los

numerales 1 y 3 del Código de Comercio. - - - - -

- - - **III.-** La relación jurídico procesal quedó debidamente integrada al emplazarse a juicio a las instituciones demandadas, llenándose todos y cada uno de los requisitos que exige el artículo 310 de la Ley Procesal Civil Federal, aplicado supletoriamente a la materia mercantil, por cuya eficacia procesal comparecieron a juicio una allanándose a las prestaciones reclamadas y otra contestando la demanda entablada en su contra. - - - - -

- - - **IV.-** Las promoventes se legitimaron procesalmente por ser personas físicas, mayores de edad, en pleno goce de sus derechos civiles, que comparecieron a juicio por derecho propio, en atención a lo establecido por el artículo 1056 del Código de Comercio. - - - - -

- - - Por su parte, las demandadas se encuentran debidamente legitimadas en el proceso, al comparecer por una parte una de las instituciones demandadas por conducto de su apoderado legal **XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**, quien acreditó tal carácter con copia certificada de la Escritura Pública No. XXXXXX, de fecha veintidós de mayo de dos mil xxxx, pasada ante la fe del LIC. CARLOS DE PABLO SERNA, titular de la Notaría Pública No. 137, con ejercicio y residencia en México, Distrito Federal,

que contiene otorgamiento de Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado por el Licenciado XXXX XXXXXX XXXXXX, en representación de la parte demandada en favor del **Licenciado XXXXXX XXXXX XXXXX**, entre otros, para ejercerlo, como lo viene haciendo, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal, y de manera enunciativa y no limitativa se le confirieron entre otras, las consistentes en: *“...desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos...podrá promover y desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público”*. Documental a la cual se le concede eficacia probatoria plena, de conformidad con el artículo 1292, del Código de Comercio. - - - - -

- - - Por otra parte, la diversa demandada, al ser persona moral que legalmente compareció a juicio, por conducto de su apoderado legal LIC. XXXXX XXXXX XXXX, acreditando su personalidad con la exhibición de la documental pública consistente en copia certificada de la Escritura

Pública número XXXXX, libro XXXX, pasada ante la fe del Notario Público Número 234, LIC. HÉCTOR TREJO ARIAS, con ejercicio y residencia en el Distrito Federal, de la cual se advierte que el Lic. XXXXXX XXXXXXXX, en representación de la citada institución, haciendo uso de las facultades conferidas, otorgó entre otros a XXXXX XXXXXXXX, Poder General para Pleitos y Cobranzas; con lo cual se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90, de la Ley de Instituciones de Crédito, el cual establece que sólo es necesario que el o los apoderados, con las facultades contenidas en la escritura relativa o en los estatutos de la propia institución, puedan encomendar a un tercero el desempeño del mandato, en términos de lo dispuesto por el artículo 2574, del Código Civil Federal; de ahí, que si de la documental exhibida se advierte que al compareciente a juicio, le otorgó poder XXXXXX XXXXX, quien a su vez acreditó tener el carácter de representante legal de la referida institución de crédito, con las facultades para otorgar mandatos, debidamente conferidas por el Consejo de Administración, es por lo que a la documental de la especie se le concede eficacia probatoria plena para acreditar el presupuesto procesal en estudio, de conformidad con el artículo 1292, del Código de Comercio. - - - - -

- - - Por consiguiente, se concluye que las demandadas están procesalmente legitimadas en este juicio, al tenor del artículo 10 de la Ley de Sociedades Mercantiles, al tratarse de documentales públicas que merecen valor probatorio en términos del referido artículo 1292 del Código de Comercio, pues no se advierte del sumario que hubieran sido impugnadas, ni objetadas en cuanto a su alcance y contenido, mucho menos quedado desvirtuada su existencia y/o validez, de ahí que se reitere su valor. - - - - -

- - - En la causa, tanto actora, como demandadas, se legitiman en base al contrato de Fideicomiso Irrevocable, donde aparecen como parte Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar **PARTE ACTORA**, como Fideicomisario en primer lugar una demandada y como Fiduciario la diversa demandada, habida cuenta que la acción se ejercita por la persona a quien la ley le concede facultades para ello frente a las personas contra quienes debe ser ejercitada de acuerdo al artículo 1 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la materia mercantil, sin que lo anterior implique prejuzgamiento alguno sobre el fondo del asunto. - - - - -

- - - **V.-** La litis se fijó con el curso de demanda, y autos de dieciséis de octubre de dos mil trece (f.28) y trece de marzo de

dos mil catorce (f.39), mediante los cuales se le tuvo a una demandada produciendo contestación a la demanda y a la otra allanándose a la misma. - - - - -

- - - **VI.-** En la especie, no fueron opuestas ni se desprende que existan las excepciones de cosa juzgada, litispendencia, caducidad de la acción o de la instancia, por lo que satisfechos los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal en términos del artículo 48 del Código en aplicación, se procede a resolver la presente controversia. - - - - -

- - - **VII.-** Con independencia de que una demandada tomara postura de allanamiento y la otra haya contestado la demanda que se atiende, es obligatorio para el actor, al tenor del artículo 81 del Código Procesal Civil Federal, demostrar los elementos que constituyen la acción ejercitada y también obligación de esta Juzgadora analizarlos de manera oficiosa, lo que se dice con vista en la Jurisprudencia número 3, que obra visible a página 11, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala a cuyo tenor:- - - - -

- - - **“ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.-** *La improcedencia de la acción, por falta de uno de los requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción”.* - - - - -

- - - En ese orden de ideas se procede analizar la acción deducida, y para ello es necesario determinar los elementos constitutivos de ésta, de ahí que primeramente sea pertinente destacar las siguientes consideraciones jurídicas: - - - - -

- - - Al tenor del artículo 381 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se establece que: *“En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.”* - - - - -

- - - Atinente al presente caso, se tiene lo previsto por el artículo 407, que refiere: *“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.”* *“(Sección Primera.- Del Fideicomiso)”*. - - - - -

- - - Por su parte, el artículo 392 de la referida ley, dicta: *El fideicomiso se extingue: **I.-** Por la realización del fin para el cual fue constituido; **II.-** Por hacerse éste imposible; **III.-** Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o no haberse verificado dentro del término señalado al constituirse el fideicomiso o, en su defecto, dentro del plazo de 20 años siguientes a su constitución; **IV.-** Por haberse cumplido la condición resolutoria a que haya quedado sujeto; **V.** Por convenio escrito entre fideicomitente, fiduciario y fideicomisario; **VI.** Por revocación hecha por el fideicomitente, cuando éste se haya reservado expresamente ese derecho al constituir el fideicomiso; **VII.** En el*

caso del párrafo final del artículo 386; y **VIII**. En el caso del artículo 392 Bis.” - - - - -

- - - Es importante lo previsto por el artículo 407, que refiere: “El fideicomiso de garantía se regirá por lo dispuesto en esta Sección, y sólo en lo que no se oponga a esta, en la Sección Primera anterior.” - - - - -

- - - Partiendo de esa premisa, para que prospere la acción intentada, la parte actora debió demostrar durante la secuela procesal los siguientes elementos:- - - - -

- - - **1).**- La existencia del contrato de Fideicomiso irrevocable celebrado entre los contendientes; - - - - -

- - - **2).**- La realización del fin para el cual fue constituido el contrato de Fideicomiso irrevocable de que se trata.- - - - -

- - - El **primer** elemento de la acción en análisis se encuentra demostrado en autos, con copia certificada de la Escritura Pública número XXXXX, volumen XXX, exhibida por la actora como fundatoria de su demanda, de la que se advierte la celebración de un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete, en el que se reconocieron como partes del mismo a **PARTE ACTORA**, como *Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar*; una de las demandadas; y la diversa demandada, en el carácter de *El Fiduciario* por conducto de sus Delegados Fiduciarios; contrato

en el que El Fideicomitente, afectó en fideicomiso irrevocable y transmitió al Fiduciario el inmueble de su propiedad consistente en: Lote de terreno número XXX, de la manzana número XX, del Fraccionamiento XXXXX XXXXXX, de esta Ciudad, con superficie de XXXXXX m2. (XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX metros cuadrados), y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 11.80 c.m. (once metros ochenta centímetros) con Calle Xxxxx XXXXXXXX; al Sur en 11.80 c.m. (once metros ochenta centímetros), con propiedad de Xxxxxx Xxxxxx; al Este en 14.05 c.m. (catorce metros cinco centímetros), con lote número xxx (xxxxxx); y al Oeste, en 13.97 c.m. (trece metros noventa y siete centímetros), con lote número xxx (xxxxxx); asimismo, el Fiduciario recibió el único patrimonio del Fideicomiso, consistente en la propiedad fiduciaria del inmueble referido, para destinarlo exclusivamente a los fines del celebrado contrato. Como antecedente en la **Declaración I, punto DOS** se hizo constar la escritura pública número XXXXX, de fecha diecisiete de junio de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Elías Zaied Dabdoub, titular de la Notaría Pública número 74 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo número XXXXXX, volumen XX, sección xxxxxxxx, que contiene contrato de

apertura de crédito con garantía hipotecaria que celebraron los declarantes con la demandada por la cantidad de hasta \$1,116,000.00 (un millón ciento dieciséis mil pesos 00/100 moneda nacional) a un plazo de quince años, identificado como número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), existiendo a la fecha del contrato de fideicomiso un adeudo por la cantidad de \$749,228.19 (setecientos cuarenta y nueve mil doscientos veintiocho pesos 19/100 moneda nacional). En la **Declaración I, punto OCHO**, se hizo constar que en virtud de haber incumplido con las obligaciones contraídas en el referido Contrato y por así convenir a sus intereses, “El cliente” solicitó a la demandada transmitir en fideicomiso el inmueble señalado para la realización de los fines del contrato de fideicomiso. Por su parte, en la **Declaración II, punto ONCE**, se estableció que en los términos de la cláusula Décima del contrato de Fideicomiso, se daría por pagado en su oportunidad de la totalidad del crédito de apertura de crédito en mención. En la Cláusula **QUINTA** se estableció como **fines del contrato** I).- *Que el “Fiduciario” conserve la propiedad del bien inmueble fideicomitado para destinarlo a la realización de los fines del presente contrato; II).- Que “El Fiduciario” permita a “El Cliente”, en su carácter de “Fideicomisario en segundo lugar”, la posesión y uso del inmueble objeto del presente instrumento en los términos de la cláusula novena de este*

contrato, mientras éste último se encuentre cumpliendo con las obligaciones que se establecen a su cargo en este contrato... III).- Que “El Cliente” pueda readquirir y “El Fiduciario” le transmita la propiedad del inmueble fideicomitado, siempre y cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones y obligaciones, a cuya realización y cumplimiento El Cliente supedita expresamente la eficacia del derecho a readquirir la propiedad del inmueble fideicomitado: A).- que El Cliente pague mensualmente a Xxxxxxx durante el plazo de seis años forzados a partir de la fecha de firma de esta escritura, las sumas de dinero que a continuación se indican: 1.- Durante el primer semestre contado éste desde el inicio de la vigencia del presente contrato de fideicomiso, la cantidad de \$2,299.50 (dos mil doscientos noventa y nueve pesos 50/100 moneda nacional) pesos mensuales, sin que pueda exceder del 0.9% (cero punto nueve por ciento) del valor de avalúo en la declaración siete de este contrato. 2.- Durante cada semestre subsiguiente, contado cada uno de los mismos desde el día siguiente al del término del último semestre transcurrido, la cantidad en pesos que resulte de dividir la cantidad señalada en el párrafo anterior entre el valor de la unidad de inversión (en lo sucesivo UDI) a la fecha de la firma del presente contrato y este resultado sea multiplicado por el valor de la UDI en la fecha de inicio de cada semestre. El cliente acepta realizar sus pagos en el lugar y forma convenidos en “el contrato” el día último de cada mes. En caso de no realizar los mismos en la fecha antes mencionada, además deberá cubrir mensualmente el equivalente al 2% (dos por ciento) del monto de la mensualidad de cada mes por concepto de gastos de cobranza. B).- Que “El Cliente” siempre y cuando sea sujeto de crédito para Xxxxxxx, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, o

para cualquiera otra institución de crédito al término del plazo de seis años mencionado en el inciso A) anterior, obtenga y formalice un nuevo crédito por una cantidad igual al ochenta por ciento del precio que a esa fecha tenga el inmueble objeto de esta escritura conforme a lo estipulado en la cláusula sexta de este contrato, y readquiera el inmueble objeto de esta escritura. C).- Que “El Cliente” entregue a Xxxxxxx la suma de dinero equivalente al veinte por ciento del valor del inmueble objeto de este contrato para readquirir el mismo, al término del plazo de seis años señalado en el inciso A) anterior, o, en su caso al término del plazo de hasta ocho años señalado en el penúltimo párrafo del presente punto III). Que “El Cliente” a juicio de Xxxxxxx mantenga y conserve en buen estado el inmueble objeto de esta escritura. E).- Que “El Cliente” tenga al corriente los pagos del impuesto predial y derechos por servicio de agua del inmueble objeto de esta escritura. IV).- Que “El Fiduciario en el caso de que no se realicen o se dejen de realizar cualquiera de las condiciones y obligaciones estipuladas en el apartado III anterior de la presente cláusula, lleve a cabo la enajenación del inmueble fideicomitado a terceros, y con el producto de la venta, realice el pago del crédito a que se refiere la declaración dos de esta escritura, en los términos del numeral ocho de la cláusula séptima de este contrato...” - - - - -

- - - Tal acuerdo de voluntades, exhibido por la actora con la demanda, no fue impugnado por las partes ni desvirtuado en su contenido o demostrado su falsedad con diverso elemento de prueba, razón por la cual se procede a otorgarle valor probatorio pleno, con fundamento en el artículo 1292 del Código de Comercio, reiterándose desde luego el acreditamiento en

el caso del primer elemento constitutivo de la acción ejercitada.

- - - Lo anterior se encuentra robustecido con la Confesión Judicial Expresa vertida por una demandada en su escrito que obra en autos, donde se allanó a las prestaciones reclamadas en el presente asunto, teniéndose como corolario de ello admitiendo los hechos planteados en la demanda inicial. Confesión que merece valor probatorio en términos de los artículos 1212 y 1287 del Código Comercial. - - - - -

- - - También contribuye a la acreditación del primer elemento, la CONFESIÓN FICTA en que incurrió la demandada, quien fue declarada confesa de las posiciones que se calificaron de legales y procedentes por auto de diecisiete de enero de dos mil catorce (f.9 cdnillo pbas. actora), ello en virtud de que no compareció a absolverlas personalmente; específicamente de las posiciones marcadas con los arábigos 1 y 2, en las que admitió que es cierto que mediante Escritura Pública número XXXXX, volumen XXX, de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete se constituyó un fideicomiso mediante el cual las promoventes, en el carácter de Fideicomitentes transmitieron al Fiduciario absolvente la propiedad fiduciaria del bien inmueble materia del juicio; que es cierto que dicho fideicomiso se constituyó como garantía del pago del adeudo derivado del

contrato de apertura de crédito hipotecario que las promoventes celebraron con la demandada; confesión ficta a la cual se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 1287 del Código de Comercio. Reiterándose en consecuencia, el acreditamiento del primer elemento de la acción. - - - - -

- - - Siguiendo con el fallo que se dicta, se tiene que el **segundo** elemento de la acción consistente en la realización del fin para el cual fue constituido el contrato de Fideicomiso irrevocable de la especie, también se advierte demostrado en autos, según se explica: - - - - -

- - - Del análisis del contrato base de la acción, se advierte que se está ante la constitución de un Fideicomiso de Garantía, al establecerse como antecedente un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que celebraron las promoventes con la hoy Fideicomisaria, existiendo un adeudo a la fecha de celebración del Fideicomiso irrevocable por la cantidad de \$749,228.19 (setecientos cuarenta y nueve mil doscientos veintiocho pesos 19/100 moneda nacional); considerando el incumplimiento de las obligaciones contraídas por El Cliente en el contrato de apertura de crédito celebrado con la parte demandada; se situó esto como el eje principal de la

constitución del Fideicomiso, estableciéndose que a manera de garantía se produjo la afectación y transmisión de la propiedad fiduciaria del inmueble descrito en el presente fallo, como único patrimonio de dicho acuerdo de voluntades. Asimismo, se estableció un clausulado de obligaciones de pago que realizaría el Fideicomitente a favor del Fideicomisario, así como la forma, lugar y fecha de cumplimiento, decretándose también diversas obligaciones que ya quedaron mencionadas en párrafos precedentes. - - - - -

- - - Luego entonces, en autos se encuentra acreditado que se cumplieron los fines para los cuales fue constituido el fideicomiso, esto con la DOCUMENTAL consistente en: Instrucción Notarial de fecha cinco de septiembre de dos mil once, donde se ordena realizar la escritura del contrato de Liquidación de adeudo- Reversión y extinción de Fideicomiso- Liquidación con quita y cancelación de hipoteca, a favor de PARTE ACTORA, derivado de escritura XXXXX, de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete, con datos del inmueble señalado previamente; así como con la DOCUMENTAL consistente en: Instrucción de cancelación de hipoteca y liberación de obligaciones, de fecha cinco de septiembre de dos mil once, donde aparecen como parte

acreditada las promoventes del presente juicio, y como Garantía el bien inmueble descrito en el presente fallo; dato testimonial: la escritura XXXXX de diecisiete de junio de mil novecientos noventa y tres; ambas Documentales fueron emitidas por el banco Fideicomisario, y se resuelve que merecen valor probatorio en el presente fallo, pues al no haber sido objetados por la parte contraria en su alcance y contenido, surten sus efectos como si los hubiera reconocido expresamente, de conformidad con el numeral 1296 del Código de Comercio. Con dichas Documentales se acredita que se cumplió el fin principal para lo cual fue constituido el Fideicomiso, que lo es precisamente el pago que adeudaba el Fideicomitente a la institución Fideicomisaria, y en general los fines del Fideicomiso de Garantía constituido, pues dichas documentales fueron emitidas por la demandada, ordenándose en una la Reversión y Extinción de Fideicomiso, como consecuencia de liquidación de adeudo y en la otra la Cancelación de hipoteca y liberación de obligaciones relativo al contrato de apertura de crédito, cuyo adeudo generó el Fideicomiso de marras, y cuya cancelación se condicionó al cumplimiento de los fines de aquél; así, en tratándose de un fideicomiso creado para garantizar el cumplimiento de una obligación de pago, la única parte que

se vería afectada si no se hubiera cumplido con la finalidad del contrato sería precisamente el acreedor del adeudo, en el caso concreto, El Fideicomisario; de ahí que si las documentales referidas fueron giradas por esta parte, dicha circunstancia corrobora la realización del fin para el cual fue constituido el contrato de Fideicomiso irrevocable de que se trata. - - - - -

- - - Lo anterior se encuentra robustecido con la Confesión Judicial Expresa vertida por la parte demandada en su escrito de allanamiento que obra en autos, donde sucumbió ante las prestaciones reclamadas en la demanda incoada en su contra, con excepción a la reclamación de pago de gastos y costas; brindando con ello veracidad a los hechos narrados por la parte actora en su demanda, y por consiguiente, contribuyendo al acreditamiento del elemento en estudio. Confesión que merece valor probatorio en términos de los artículos 1212 y 1287 del Código Comercial. - - - - -

- - - Por supuesto, lo anterior recibe puntual apoyo con la CONFESIÓN FICTA en que incurrió la demandada, quien fue declarada confesa de las posiciones que se calificaron de legales y procedentes por auto de diecisiete de enero de dos mil catorce (f.9 cdnillo pbas. actora), ello en virtud de que no compareció a absolverlas personalmente, a pesar de estar debidamente

citada y apercibida para tal efecto, específicamente de las posiciones marcadas con los arábigos 6 y 7, en las que admitió que es cierto que las promoventes pagaron en su totalidad el crédito hipotecario fuente del fideicomiso celebrado con dicha institución; que es cierto que requirieron al banco Inverlat para que procediera a cancelar el fideicomiso y por la reversión de la propiedad, así como para que cancelara la anotación de fideicomiso que pesa sobre la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; confesión ficta a la cual se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 1287 del Código de Comercio, máxime que no se encuentra contradicha con medio de prueba alguno que obre en el proceso, sino por el contrario se robustece con el allanamiento que realizara la institución codemandada, que ya se encuentra valorado. - - - - -

- - - En esa tesitura, se tiene que el segundo elemento de la acción se encuentra plenamente acreditado en autos.- - - - -

- - - **IX.-** En las apuntadas condiciones, se declara que la parte actora **PARTE ACTORA** acreditó los extremos de la acción de Extinción de Fideicomiso ejercitada en contra de **las demandadas**; en consecuencia, se declara para todos los efectos legales a que haya lugar la Extinción del Fideicomiso

constituido en escritura pública XXXXX, volumen XXX de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete por **PARTE ACTORA**, como *Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar*; una moral demandada, como *El Fideicomisario*; y otra, en el carácter de *El Fiduciario*, el cual se encontraba afectando el inmueble consistente en: Lote de terreno número XXX, de la manzana número XX, del Fraccionamiento XxxX XXXXXXXXX, de esta Ciudad, con superficie de 165.24 m2. (ciento sesenta y cinco punto veinticuatro metros cuadrados), y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 11.80 c.m. (once metros ochenta centímetros) con XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX; al Sur en 11.80 c.m. (once metros ochenta centímetros), con propiedad de Xxxxx XXXXXXXX; al Este en 14.05 c.m. (catorce metros cinco centímetros), con lote número XX (xxxxxx); y al Oeste, en 13.97 c.m. (trece metros noventa y siete centímetros), con lote número XX (xxxxxx); por haberse cumplido el fin para el cual fue constituido el referido Fideicomiso, según se acreditó en autos. -----

- - - Una vez que el presente fallo cause ejecutoria gírese atento oficio al Encargado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, para que proceda a cancelar la inscripción número XXXXXX, Libro XX de la Sección Registro

Inmobiliario, relativa al Contrato de Fideicomiso que hoy se declara extinto, misma que recae sobre el inmueble referido, inscrito en esa dependencia bajo número XXXXXX, Sección XXXXXXX, de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro. - - - - -

- - - Como consecuencia de lo anterior, a solicitud de la parte actora, se condena a la institución Fiduciaria a transmitir a la **PARTE ACTORA** el dominio del inmueble fideicomitado, previamente descrito; otorgándosele el término de cinco días contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria a fin de que haga manifestación por escrito de la trasmisión del dominio del inmueble materia del Fideicomiso que se atiende a favor de PARTE ACTORA; de conformidad con lo previsto en el artículo 393 del Código de Comercio. Una vez hecho lo anterior hágase la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la inscripción correspondiente al referido inmueble. - - - - -

- - - Por otra parte, las prestaciones planteadas por las promoventes como SEGUNDA y a), de su escrito de demanda, resultan improcedentes, en virtud de que la solicitud que contienen no vincula la pretensión con los hechos de la demanda planteada; ni sería en todo caso la vía correcta

para ese planteamiento. Lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.-----

- - - **X.**- Por último, no se hace especial condena en costas a cargo de ésta en el presente juicio, en virtud de que esta Juzgadora no advierte que las partes se hayan conducido con temeridad o mala fe, tomando en cuenta que uno de los demandados se allanó, y el otro aunque presentó escrito de contestación, no opuso excepciones ni defensas, ni promovió recurso alguno para retardar el procedimiento; lo anterior de conformidad con el artículo 1084 del precitado Código de Comercio.-----

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327 y 1328 del Código de Comercio, se resuelve la presente controversia bajo los siguientes:-----

----- **P U N T O S R E S O L U T I V O S:** -----

- - - **PRIMERO.**- Este Juzgado ha sido competente para conocer y decidir sobre el presente asunto, así como la vía elegida para la tramitación del mismo fue la correcta.-----

- - - **SEGUNDO.**- La parte actora **PARTE ACTORA**, acreditó todos y cada uno de los extremos de la acción de Extinción de Fideicomiso, ejercitada en la Vía Ordinaria Mercantil, en

contra de las demandadas; en consecuencia: - - - - -

- - - **TERCERO.**- Se declara para todos los efectos legales a que haya lugar la Extinción del Fideicomiso constituido en escritura pública XXXXXX, volumen XXX de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete por **PARTE ACTORA**, como *Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar*; una demandada, como *El Fideicomisario*; y otra, en el carácter de *El Fiduciario*, el cual se encontraba afectando el inmueble consistente en: Lote de terreno número XX, de la manzana número XX, del Fraccionamiento Xxxxx XXXXXXXXXX, de esta Ciudad, con superficie de 165.24 m2. (ciento sesenta y cinco punto veinticuatro metros cuadrados), y las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 11.80 c.m. (once metros ochenta centímetros) con XXXXX XXXXX XXXXXX; al Sur en 11.80 c.m. (once metros ochenta centímetros), con propiedad de Xxxxx Xxxxx; al Este en 14.05 c.m. (catorce metros cinco centímetros), con lote número XX (xxxxx); y al Oeste, en 13.97 c.m. (trece metros noventa y siete centímetros), con lote número XX (xxxx); por haberse cumplido el fin para el cual fue constituido el referido Fideicomiso, según se acreditó en autos.- - - - -

- - - **CUARTO.**- Una vez que el presente fallo cause ejecutoria gírese atento oficio al Encargado del Registro Público de la

Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, para que proceda a cancelar la inscripción número XXXXXX, Libro XX de la Sección Registro Inmobiliario, relativa al Contrato de Fideicomiso que hoy se declara extinto, misma que recae sobre el inmueble referido, inscrito en esa dependencia bajo número XXXXXX, Sección Xxxxxxxx, de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro. - - - - -

- - - **QUINTO.**- Se condena a la institución Fiduciaria a transmitir a la **PARTE ACTORA** el dominio del inmueble fideicomitado, previamente descrito; otorgándosele el término de cinco días contados a partir de que el presente fallo cause ejecutoria a fin de que haga manifestación por escrito de la transmisión del dominio del inmueble materia del Fideicomiso que se atiende a favor de PARTE ACTORA; de conformidad con lo previsto en el artículo 393 del Código de Comercio. Una vez hecho lo anterior hágase la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en la inscripción correspondiente al referido inmueble. - - - - -

- - - **SEXTO.**- Por los motivos expuestos en el Considerando IX se declara improcedentes las prestaciones reclamadas como SEGUNDA y a) del escrito inicial de demanda. - - - - -

- - - **SÉPTIMO.**- Por los motivos expuestos en el

Considerando X no se hace especial condena en gastos y costas.

- - - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMÓ LA C. JUEZ PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE NOGALES, SONORA, LICENCIADA ROSALBINA SALGADO CONTRERAS, POR ANTE LA FE DEL SECRETARIO PRIMERO DE ACUERDOS, LICENCIADO AROBERTO MONTES DE OCA CUBILLAS, CON QUIEN ACTÚA Y DA FE.- DOY FE.

- - - LISTA.- El día veintinueve de abril de dos mil trece, se publicó en lista de acuerdos la sentencia que antecede.
CONSTE.

DPGR*