

MATERIA CIVIL

SEGUNDA SALA

PONENTE UNITARIO:

Mag. Lic. Víctor Rolando Díaz Ortiz.

Recurso de queja interpuesto en contra de auto admisorio dictado en juicio ordinario civil.

SUMARIO

DEMANDA. NO PROCEDE SU DESECHAMIENTO POR CAUSAS DE FONDO.— El artículo 257 del Código de Procedimientos Civiles dispone que si la demanda fuere oscura o irregular, o no cumple con los requisitos señalados por los artículos 95 y 255, el Juez hará la prevención respectiva y señalará en qué consisten los defectos de la misma, si el actor no cumple con ella entonces la desechará, pero el juzgador no debe proveer sobre la admisión de la demanda procediendo al estudio y análisis de los elementos base de la acción, por corresponder éstos a la sentencia definitiva.

México, Distrito Federal, a veintisiete de abril del dos mil.

Vistos los autos del toca 1466/2000, para resolver el recurso de queja interpuesto por P. B. IGNACIO, en contra del C. Juez Quincuagésimo Primero de lo Civil de esta ciudad, con motivo de su intervención en los autos del juicio ordinario civil seguido por P. B. IGNACIO, en contra de JORGE CLAUDIO I. M.; y

RESULTANDO

1.— Los hechos materia de la Alzada corren agregados al toca.

2.— El Juez *a quo* oportunamente rindió su informe con justificación en el que expresó:

Que es cierto que se dictó auto de fecha veintinueve de marzo del año en curso, en donde el suscrito acordó que no se admitiría a trámite la demanda de cuenta en razón de que pretende hacer valer las mismas como derivadas del contrato de compraventa de fecha diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, que al efecto exhibe como documento base de la acción, en el que consta que fue celebrado por LEÓN B., en su carácter de vendedor e IGNACIO P., en su carácter de adquirente, al parecer respecto de una capilla número cuarenta y ocho "A", del panteón español, conteniendo diversos datos al parecer respecto de la venta de un terreno, sin que pueda identificar con precisión cuál es el objeto materia de la venta o promesa de venta; pero en todo caso la única obligación contenida al respecto del vendedor es la de extender la escritura lisa y llana a favor del adquirente tan pronto se realice el último pago, haciendo la aclaración en la misma cláusula (octava) que el terreno se vende sin obligación de urbanizarlo y el adquirente no podrá pedir indemnización alguna por ese concepto; esto es, en su caso, que el contrato de referencia no fue celebrado entre JORGE CLAUDIO I. M., representado por ROBERTO L. B., como lo afirma el promovente, tampoco se trata de un contrato de cesión de derechos del título que en su caso ampare la perpetuidad de la capilla fosa que afirma el promovente; en consecuencia, por las deficiencias de referencia ante la falta de acreditamiento de la legitimación pasiva de los codemandados JORGE CLAUDIO I. M. y ROBERTO L. B.; lo anterior de conformidad a lo que establecen los artículo 1o., 29 y 47, en relación al artículo 56 del Código de Procedimientos Civiles.

3.— Oportunamente se citó a los interesados para oír sentencia, la que ahora se pronuncia.

CONSIDERANDO

I.- Analizados conjuntamente los dos motivos de inconformidad expuestos por la parte actora, esta Alzada llega a la conclusión de que son esencialmente fundados, básicamente porque asiste razón jurídica al quejoso en puntualizar que el Juez responsable al proveer sobre la admisión de la demanda, entró a resolver el fondo del asunto debido a que procedió al estudio y análisis del contrato base de la acción, consistente en el contrato de compraventa de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, celebrado entre LEÓN B., en su carácter de vendedor e IGNACIO P., como comprador, respecto de la capilla número 48-A del Panteón Español, llegando a la conclusión que de dicho contrato no se puede identificar con precisión cuál fue el objeto materia de la venta o promesa de venta; sin embargo, debe decirse al respecto que el análisis y valoración de los documentos base de la acción deben ser materia de la sentencia definitiva, que en todo caso se llegue a dictar en el presente juicio, no así al admitir la demanda pues no existe precepto alguno que contemple tal supuesto.

De la misma manera debe precisarse que el *a quo* causó agravio al analizar en el auto admisorio de la demanda, respecto de las obligaciones contractuales a cargo de las partes derivadas del contrato base de la acción y si el contrato fundatorio de la acción fue celebrado entre JORGE CLAUDIO I. M., representado por ROBERTO L. B., o no, tales cuestiones las debe hacer valer, en su caso, la parte demandada, no así officiosamente el Juez del conocimiento en el auto admisorio de la demanda.

A mayor abundamiento, el artículo 257 del Código de Procedimientos Civiles dispone que si la demanda fuere oscura o irregular, o no cumple con algunos de los requisitos de los artículos 95 y 255, el Juez dentro del término de tres días señalará con toda precisión en qué consisten los defectos de la misma, en el proveído que al efecto se dicte; el actor deberá cumplir con la prevención que haga el Juez en un plazo máximo de cinco días contados a partir del día siguiente a aquél en que haya surtido efectos la notificación por Boletín Judicial de dicha prevención, y de no hacerlo transcurrido el término, el Juez la desechará y devolverá al interesado todos los documentos originales y copias simples que se hayan

exhibido, con excepción de la demanda con la que se haya formado el expediente respectivo.

De lo anterior, se obtiene que el Juez de la causa debió prevenir a la parte actora para que aclarara la demanda en los conceptos que le resultaban oscuros o imprecisos al juzgador de primer grado. Consecuentemente, deberá revocarse el proveído que provocó esta Alzada, en los términos que se precisan en la parte resolutive del presente fallo.

III.— Por no estar comprendido el presente caso en los supuestos del artículo 726 del Código de Procedimientos Civiles, no ha lugar a condenar al quejoso al pago de las costas originadas por la tramitación de esta instancia.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE

PRIMERO.— Se revoca el auto de fecha veintinueve de marzo de dos mil, dictado por el Juez Quincuagésimo Primero de lo Civil, en los autos del juicio de referencia, para quedar en los siguientes términos:

Con el escrito de cuenta, documentos y copias simples que se acompañan, fórmese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número que le corresponda. En términos de lo dispuesto por el artículo 257 del Código de Procedimientos Civiles, se previene al promovente IGNACIO P. B., para que dentro del término de cinco días, aclare el tipo de contrato que dice haber celebrado con JORGE CLAUDIO I. M., por conducto de su apoderado ROBERTO L. B., cuyo cumplimiento reclama; asimismo, precise cuál fue el objeto materia de dicho contrato; por último, indique si el contrato base de la acción fue celebrado por ROBERTO LEÓN B., en lo personal o en su carácter de apoderado, apercibido que en caso de no hacerlo, se desechará la demanda y se ordenará devolver al provente los documentos originales y copias simples exhibidas, con excepción de la demanda con la que se formó el presente expediente. Notifíquese.

SEGUNDO.— No se hace especial condena por la tramitación de esta Alzada.

TERCERO.— Notifíquese. Remítase copia autorizada de la presente resolución al Juez del conocimiento y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

Así, lo resolvió y firma unitariamente el C. Magistrado licenciado Víctor Rolando Díaz Ortiz, integrante de la Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en términos del artículo 43 de su Ley Orgánica. Doy fe.

SEXTA SALA

MAGISTRADOS:

Lics. Delia Rosey Puebla, Olga Cárdenas de Ojeda y Pedro Ortega Hernández.

PONENTE:

Mag. Lic. Delia Rosey Puebla.

Recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva dictada en juicio especial hipotecario.

SUMARIO

RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y FIDEICOMISO IRREVOCABLE Y FUENTE DE PAGO, CONTRATO DE.— En un contrato de esta naturaleza, la responsabilidad de la institución fiduciaria encuentra sus límites en los fines del propio fideicomiso, y si ésta sólo está obligada a pagar como fuente de pago que administra, no procede la vía especial hipotecaria en su contra pues la garantía fiduciaria es independiente de la garantía hipotecaria, sin responsabilidad alguna para la fiduciaria.

México, Distrito Federal a treinta de marzo del dos mil.

Vistos los autos del toca número 458/00, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva de fecha veinte de enero del año en curso, dictado por el C. Juez Quincuagésimo Quinto de lo Civil de esta ciudad, en los autos del juicio especial hipotecario seguido por B. I., S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, G. F. I., ANTES M. C., S. A., en contra de A. E. L. P., S. A. de C. V. y otros; y

RESULTANDO

1.— La sentencia definitiva concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“...PRIMERO.— Ha procedido la vía intentada en el presente juicio en el que la parte actora probó parcialmente los hechos contenidos en su escrito inicial de demanda, los codemandados se constituyeron en rebeldía y B. I., S. A., AHORA B., S. A., acreditó sus excepciones y defensas.

SEGUNDO.— Se condena a los codemandados A. E. L. P., S. A. DE C. V., I. Y P. A., S. A. de C. V., B. R. L. T., S. A. de C. V., I. A. P. J. K., S. A. de C. V. y RAMÓN A. H., al pago de la cantidad de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M. N., por concepto de capital, que deberán cubrir dentro del término de cinco días contados a partir de que cause estado la presente resolución, apercibidos que para el caso de no hacerlo así, se procederá al trance y remate de los bienes hipotecados para con su producto se haga pago al actor.

TERCERO.— Se absuelve a los codemandados, de la prestación reclamada por la parte actora marcada con el inciso b) de su escrito inicial de demanda consistente en el pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses legales a razón del 9% nueve por ciento anual, de acuerdo a lo pactado en la cláusula segunda del básico de la acción de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

CUARTO.— Se condena a los codemandados, a excepción de B. I., S. A. AHORA B., S. A., al pago de gastos y costas de acuerdo con lo que señala el artículo 140 fracción III del Código de Procedimientos Civiles.

QUINTO.— Se absuelve a B. I., S. A., AHORA B., S. A., de todas y cada una de las prestaciones que le reclama la parte actora en el presente juicio en su escrito inicial de demanda.

SEXTO.— NOTIFIQUESE.”

2.— Inconforme la parte actora con de la sentencia antes descrita, interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido en efecto devolutivo, y tramitado que fue el mismo conforme a derecho, se citó a las partes para oír la resolución que hoy se pronuncia.

CONSIDERANDOS

I.— La parte actora apelante expresó como agravios los que constan en su escrito presentado ante la Oficialía de Partes de esta Sala, el día ocho de febrero del año en curso, mismos que se tienen aquí por reproducidos a la letra en obvio de repeticiones innecesarias.

II.— Es infundado el único agravio que hace valer el apelante, en virtud de que no es exacta su aseveración de que la sentencia definitiva que ataca le cause agravio al no haberse relacionado la cláusula cuarta del contrato de reconocimiento de adeudo con garantía fiduciaria y fideicomiso irrevocable y fuente de pago, número ciento veinte mil doscientos noventa y cuatro, pasada ante el Notario Público sesenta y ocho del Distrito Federal (foja 212 del expediente), sin tomar en cuenta lo dispuesto por el artículo 2894 del Código Civil, en tanto que el recurrente confunde los fines del fideicomiso constituido como fuente de pago y garantía para el cumplimiento de las obligaciones de los diversos codemandados deudores, a quienes se les otorgara el crédito a que se refieren los documentos base de la acción, y respecto del deudor principal, obligado solidario y avalista, en tanto que de acuerdo a los fines de dicho fideicomiso, y atento a lo que disponen respecto de dicha figura jurídica el artículo 346 y 351 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito,

los bienes que se dan en fideicomiso se consideran afectos al fin al que se destinan, por tanto si de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato relativo a la constitución del fideicomiso (foja 214 reverso), en donde se especifican los bienes patrimonio del mismo, en relación a la cláusula sexta, en donde claramente se convino como fines de dicho fideicomiso que el fiduciario, codemandado en el juicio natural, hasta el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y siete tendrá a su cargo la promoción de la venta de los bienes que constituyen dicho fideicomiso, a través de corredor de bienes raíces que determine el Comité Técnico integrado por el fideicomitente por conducto de cuatro miembros propietarios y suplentes, de los cuales tres son nombrados por la actora I. y uno por los fideicomitentes codemandados, y atento a lo previsto en la cláusula décima del propio instrumento que establece el procedimiento de venta, contemplándose asimismo los casos en que la fiduciaria revertirá la propiedad total o parcial a los fideicomitentes para el caso de que aporten el importe total o parcial de sus obligaciones de pago, así como de que según las instrucciones del Comité Técnico y aprobadas por el fiduciario podrá celebrar los contratos de promesas de venta, en los términos y condiciones que en su caso se celebren respecto de la transmisión de propiedad correspondientes y cuando haya recibido el valor del inmueble de que se trate, estipulándose también que podrá recibir de los adquirentes el precio del inmueble, procediendo el fiduciario a entregar el producto de la venta según el procedimiento que para ello se fija en la cláusula décima segunda, que establece la aplicación del producto de dicha venta, y para el caso de la liberación de hipoteca. Pactándose también que el fiduciario invertirá los recursos en efectivo del patrimonio fideicometido según las instrucciones del Comité Técnico, previéndose que para el caso de que se venza el plazo previsto en la cláusula décima para efectuar la venta de los bienes afectos al fideicomiso y mantenga bienes en su patrimonio, transmita la propiedad de los mismos a la fideicomisaria parte actora, o a quien ésta designe, con los gravámenes que en ese momento existieran, lo que daría como consecuencia la terminación del contrato, y dicha transmisión de propiedad, solo se realizará si existe algún adeudo a cargo de la deudora principal A. E. L. P., y previa instrucción del Comité Técnico, pactándose que el valor de adjudicación o transmisión se hará a favor de I., parte actora y fideicomisaria en primer lugar, y que será el

último valor de venta de los mismos de acuerdo al procedimiento de venta establecido en la cláusula décima ya mencionada (ver inciso f) de la cláusula sexta, denominada "FINES DEL FIDEICOMISO"), de todo lo cual se obtiene que la fiduciaria no tiene la misma obligación de pago contraída por los demás codemandados y cobligados en la deuda principal garantizada también con garantía hipotecaria y que motivara el ejercicio de dicha acción por medio de la vía intentada en el juicio de origen, si no atento al pacto de fideicomiso en administración y fuente de pago, la fiduciaria se obligó, como fin del mismo, a la venta del patrimonio de los bienes fideicomitidos de acuerdo a las estipulaciones antes descritas, esto es, para el supuesto de existir algún adeudo a cargo de la deudora principal A. E. L. P., y previa instrucción del Comité Técnico, para el caso de incumplimiento de los fideicomitentes deudores, mas no al pago por parte de la fiduciaria, y para el mismo caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por los fideicomitentes deudores, sin el previo procedimiento de la venta del inmueble garantizado por el fideicomiso que se constituyó para ello, por lo mismo no le asiste la razón a la actora de haberle reclamado dicha prestación por la vía hipotecaria, por no encontrarse esta última en las mismas circunstancias que los codeudores fideicomitentes, ya que sus obligaciones fueron claramente determinadas en el contrato de fideicomiso como se ha hecho referencia, siendo inadecuado el razonamiento de la recurrente en el sentido de que no se tomó en cuenta por el juzgador lo dispuesto por el artículo 2894 del Código Civil, en tanto que para el caso que nos ocupa dicho numeral no es aplicable, pues si bien es cierto, los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto aunque pasen a poder de tercero, en tanto que tal disposición sólo rige para los codeudores, mas no para el fiduciario, al ser el mero titular de los bienes fideicomitidos, única y exclusivamente para realización del fin para el cual fue creado el fideicomiso, para administrar y como fuente de pago garantizando así el adeudo, y por tanto como acertadamente lo determinó el *A quo* en el caso que nos ocupa, el fiduciario se responsabiliza del pago con el producto de la venta del bien materia del fideicomiso en garantía, y no por medio de remate en ejecución de la garantía hipotecaria, además de que dicha responsabilidad está sujeta a lo dispuesto por el propio Comité Técnico del cual devienen las disposiciones relativas a su actuación, tal y como se establece en la

cláusula décima cuarta, en relación con la sexta y octava que determinan los fines del fideicomiso y la responsabilidad del fiduciario respectivamente, como bien lo razona el juez del conocimiento en el considerando II, foja 635 del expediente, y ello tiene su fundamento tanto en lo pactado en la constitución del fideicomiso, específicamente en la citada cláusula octava, la cual se encuentra apoyada a su vez en el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, que expresamente determina en su último párrafo lo siguiente: “En el acto constitutivo del fideicomiso o en sus reformas, se podrá prever la formación de un Comité técnico, dar las reglas para su funcionamiento y fijar sus facultades. Cuando la institución de crédito obre ajustándose a los dictámenes o acuerdos de este comité, estará libre de toda responsabilidad”.

De todo lo cual se concluye que no son fundadas las argumentaciones de la apelante en el sentido de que el fiduciario se encuentra obligado al pago en los mismos términos que los deudores, tanto principal como solidarios, ni de que la garantía real de hipoteca que por su naturaleza persigue al bien dado bajo el derecho real que representa, responsabilice al fiduciario, pues atento a los criterios que el propio recurrente aporta en su escrito de expresión de agravios en los casos de fideicomiso en garantía, cuando el fideicomitente deudor o un tercero no cumplan con lo pactado, la institución fiduciaria debe proceder a la venta del inmueble y satisfacer así las prestaciones acordadas en favor del fideicomisario, esto es, la responsabilidad de dicha institución fiduciaria, independientemente de que ésta tenga la propiedad dada en fideicomiso, encuentra su límite en los fines establecidos por éste, y según las reglas fijadas por las partes en el pacto respectivo, como ya se ha hecho alusión con anterioridad, específicamente en la cláusula cuarta, por tanto es improcedente que pretenda el apelante mediante la vía especial hipotecaria que hiciera valer en contra de los codemandados deudores, rematar los bienes hipotecados y con su producto hacer pago al acreedor por lo que toca a la fiduciaria, pues ésta solamente está obligada a pagar como fuente de pago que administra, más no por medio de la ejecución de la garantía hipotecaria, ni menos con el producto de la venta por remate judicial de los bienes fideicomitados, como ya se ha señalado, y en tanto que la propiedad hipotecada sólo es afecta al fideicomiso y según las instrucciones del Comité Técnico, y por tanto, solamente es susceptible de hacerse efec-

tivo el remate judicial por lo que toca a los deudores fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, mas no por lo que toca a la fiduciaria, pues la garantía fiduciaria es sin perjuicio e independientemente de la garantía hipotecaria, sin responsabilidad para la fiduciaria en el juicio de origen, por no contemplarse la venta judicial para esta última, en los fines del fideicomiso que se analiza y según las normas ya referidas con anterioridad, así como en lo dispuesto por el artículo 79 último párrafo de la Ley de Instituciones de Crédito, por todo lo cual y al estar ajustada a derecho la sentencia combatida, la cual se confirma en sus términos.

IV.— En virtud de no encontrarse el presente asunto dentro de ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, no ha lugar a condenar en costas en la presente instancia.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE

PRIMERO.— Es improcedente el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva del veinte de enero del dos mil, dictada por el C. Juez Quincuagésimo Quinto de lo Civil, en el juicio especial hipotecario, promovido por B. I., S. A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, G. F. I., ANTES M. C., S. A. en contra de A. E. L. P., S. A DE C. V. y OTROS.

SEGUNDO.— Se confirma la sentencia recurrida.

TERCERO.— No se hace condenación en costas.

CUARTO.— Notifíquese con testimonio de la presente resolución, hágase conocimiento del *a quo* y hecho que sea archívese el toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los CC. Magistrados que integran la Sexta Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, licenciados Olga Cárdenas de Ojeda, Pedro Ortega Hernández y Delia Rosey Puebla, siendo ponente la última de los nombrados, ante la C. Secretaria de Acuerdos licenciada Antígona Cuanalo Ramírez quien autoriza y da fe.