

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintidós de mayo de dos mil diecinueve.-

**V I S T O S** para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al juicio **ÚNICO CIVIL** promovido por la \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y siendo su estado de dictar **sentencia definitiva** se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."** y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone los artículos 137 y 139 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el primer numeral dispone que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente; por su parte, el segundo numeral en las fracciones I y II, dispone que se entienden sometidos tácitamente el demandante, por el hecho de ocurrir al Juez entablado su demanda y el demandado por contestar

la demanda o reconvenir al actor; en el caso que nos ocupa la parte actora promovió su demanda dentro de la jurisdicción de este juzgador y por su parte el demandado dió contestación a la demanda ante esta autoridad, por lo que se entienden sometidos tácitamente a la jurisdicción de este juzgador, además de que no se opusieron a la misma, actualizándose así el supuesto previsto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que resulta competente esta autoridad.-

**III.-** La actora \*\*\*\*\* demanda por conducto de \*\*\*\*\*, en su calidad de albacea de la sucesión antes indicada, calidad que acredita con la documental pública consistente en copia certificada de actuaciones del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo de lo Familiar del Estado, visible de la foja siete a once de los autos, la cual tiene pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que \*\*\*\*\* es el albacea de la sucesión actora y por ende puede representar a la misma según lo dispuesto por el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que es obligación del albacea general el representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieren contra de ella, que por tanto, la antes indicada puede demandar a nombre de la sucesión actora.-

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A). Para que por sentencia firme se**

ordene la cancelación del gravamen hipotecario que aparece inscrito a favor de \*\*\*\*\* demandada, al margen de la inscripción de un inmueble propiedad de mi representada, que lo es el registro número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de la sección primera, del Municipio de Aguascalientes y la cual ampara la propiedad del siguiente bien inmueble.- “ INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\* NUMERO \*\*\*\*\* , DE LA COLONIA \*\*\*\*\* , DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 112.50 METROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: AL NORTE, EN 6.00 METROS CON \*\*\*\*\* , AL SUR, EN 6.00 METROS Y LINDA CON LA CALLE DE SU UBICACIÓN, AL ORIENTE, EN 22.50 METROS CON \*\*\*\*\* Y, AL PONIENTE, EN 22.50 METROS CON \*\*\*\*\* ;

**B) Para que como consecuencia de lo anterior, de igual manera se declare la cancelación en el Registro Público de la Propiedad, respecto al registro número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , de la sección primera, de este Municipio de Aguascalientes, misma inscripción que se refiera a un instrumento notarial de fecha 31 de septiembre del año de 1992, pasado ante la fe del Notario Público Número \*\*\*\*\* en el Estado y el cual se hizo constar un contrato de reconocimiento de adeudo, con interés y garantía hipotecaria, en el cual aparece como acreedor \*\*\*\*\* ,. y como deudor mi representada y el señor \*\*\*\*\* : C. Para el caso de negativa por parte de la demandada, a realizar la cancelación en el registro público de la propiedad del gravamen a que me refiero en los incisos que anteceden, lo haga en su rebeldía el titular de este H. Juzgado, ordenando a través de oficio tal cancelación: D. Por el pago de Gastos y Costas.” - **Acción que contempla el artículo 2905 fracción II del Código Civil, ambos vigentes del Estado.-****

Compareció a dar contestación a la demanda \*\*\*\*\* quien se ostentó como apoderado general judicial para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\* , personalidad que acreditó con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** visible de la foja ochenta y tres a ciento treinta y uno de autos, la cual

tiene pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\*, libro mil \*\*\*\*\*, de fecha diecinueve de febrero de dos mil nueve, del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de la Ciudad de México, en la cual se le otorgó al antes indicado poder general judicial para pleitos y cobranzas por parte de \*\*\*\*\*, está facultado para actuar en representación de la institución bancaria antes mencionada, de acuerdo a lo previsto por el artículo 41 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**Con el carácter antes indicado, \*\*\*\*\* da contestación a la demanda interpuesta en contra de su representada,** reconociendo el derecho de la parte actora para solicitar la cancelación de la hipoteca que refiere en su demanda, agregando únicamente que la orden de cancelación ya se había otorgado y el actor o interesado debía pagar los derechos y gastos correspondientes.-

**IV.-** Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos correspondientes una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, las partes ofrecieron y se le admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

**CONFESIONAL EXPRESA** que hace consistir en la confesión que hace la parte demandada en su escrito de contestación, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues efectivamente la institución bancaria demandada, al contestar la demanda entablada en su contra, reconoció la existencia del gravamen del que la parte actora solicita su cancelación y además que la obligación que dicho gravamen garantizaba, ha sido cumplida y que por ello le asiste derecho a la actora para solicitar su cancelación.-

**Las pruebas admitidas a la parte demandada se valoran de la siguiente forma:**

**DOCUMENTAL PRIVADA,** consistente en el documento emitido por la institución bancaria denominada \*\*\*\*\*, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, en el que se autoriza la cancelación de la hipoteca, visible en la foja ciento treinta y cinco de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se demuestra que se ha cumplido la obligación garantizada con el gravamen del que la parte actora solicita su cancelación, pues incluso la parte demandada expidió una orden de cancelación de hipoteca.-

**Ambas partes ofrecieron en común las pruebas siguientes:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en copia certificada de la escritura registrada bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la Sección Primera de

Agascalientes visible a fojas doce y trece de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que la autora de la sucesión actora, adquirió en propiedad la casa marcada con el número \*\*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en copia certificada de la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, visible de la foja catorce a veintitrés de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes indicada, la parte demandada y la parte actora, celebraron un contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria, la actora en su calidad de aval y garante hipotecario y la demandada en su calidad de acreedora, en donde la autora de la sucesión actora y el señor \*\*\*\*\* constituyeron a favor de la parte demandada hipoteca especial, expresa, en primer lugar preferencial sobre el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad y que dicho gravamen fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la sección segunda de Aguascalientes; asimismo de la cláusula DÉCIMA PRIMERA se desprende que las partes convinieron que todos los gastos y honorarios que se originen con motivo del otorgamiento

de ese instrumento, los de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como los de su cancelación en su oportunidad, serán por cuenta del deudor.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el certificado de gravamen emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado, visible a foja veinticuatro de autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, el cual se encuentra registrado bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, sección primera, de Municipio de Aguascalientes, cuenta con un gravamen hipotecario a favor de quien se denominó \*\*\*\*\* el cual se encuentra registrado bajo el número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL**, sobre todo la legal que se deriva del artículo 2905 fracción II del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que se puede pedir la cancelación total de las inscripciones cuando se extinga por completo el derecho inscrito, por lo tanto, si ha sido liquidado el adeudo reconocido por la

sucesión actora, según lo estableció la institución bancaria demandada, es por lo cual se ha extinguido el derecho del gravamen hipotecario referido y por lo cual, la actora puede solicitar su cancelación total.-

**V.-** En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a declarar como procedente la acción intentada en este juicio en razón a lo siguiente:

El artículo 2905 en su fracción II establece: **"Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelación total: . . . II.- Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito. . .".-**

El precepto antes transcrito establece un derecho a favor de los interesados, en el sentido de que cuando se da haya cumplido la obligación garantizada con el gravamen inscrito, podrá pedirse la cancelación de la inscripción del gravamen que presente un inmueble.-

En el caso que nos ocupa, con la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y dos, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, se acreditó que en la fecha antes indicada, la parte demandada y la parte actora, celebraron un contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria, la actora en su calidad de aval y garante hipotecario y la demandada en su calidad de acreedora, en donde la autora de la sucesión actora y el señor \*\*\*\*\* constituyeron a favor de la parte demandada, hipoteca especial, expresa, en primer lugar preferencial sobre el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, de la Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad y que



dicho gravamen fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la sección segunda de Aguascalientes; asimismo, se encuentra probado que dicho adeudo ha sido liquidado, según lo reconoció la \*\*\*\*\* demandada al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, que por lo tanto, el derecho inscrito se ha extinguido por completo, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 2905 fracción II del Código Civil vigente del Estado para que proceda la cancelación total de dicho gravamen.-

En consecuencia de todo lo expuesto y fundado, es que **resulta procedente la acción ejercitada por la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, por lo que, **se declara que ha quedado extinguida la obligación que garantizó la hipoteca otorgada a favor de la Institución bancaria demandada** y una vez que quede firme la presente resolución, **gírese oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado para que haga la cancelación del gravamen hipotecario** inscrito en la Sección Segunda bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\* respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, registrado a nombre de \*\*\*\*\*, así como las anotaciones marginales que de éste se encuentren en dicho inmueble inscrito bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la Sección Primera de Aguascalientes, lo anterior previo el pago de los derechos correspondientes por la parte actora, al así haberse convenido en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del contrato exhibido como base de la acción.-

En cuanto a los gastos y costas que son de

orden público, se observa lo que señala el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual establece: "**La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria...**". En observancia a esto y si bien resultó procedente la acción ejercitada por lo que se acogieron las prestaciones reclamadas por el actor, sin embargo, la institución bancaria demandada limitó su actuación a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio y por lo tanto no se hace especial condena por concepto de gastos y costas.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 228 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Se declara que ha quedado extinguida la obligación que garantizó la hipoteca otorgada a favor de la institución bancaria demandada.-

**TERCERO.-** Una vez que quede firme la presente resolución, gírese oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado para que haga la cancelación del gravamen hipotecario inscrito en la Sección Segunda, bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\* respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\* de

esta Ciudad, registrado a nombre de \*\*\*\*\*, así como las anotaciones marginales que de éste se encuentren en dicho inmueble inscrito bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la sección primera de Aguascalientes, lo anterior previo el pago de los derechos correspondientes por la parte actora, al así haberse convenido en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del contrato exhibido como base de la acción.-

**CUARTO.-** No se hace especial condena por concepto de gastos y costas por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

**A S I** , en definitiva lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** con quien actúa y da fe. Doy fe.-

**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**JUEZ**

Se publicó en lista de acuerdos que se fijó en estrados del juzgado con fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.-

**L' ECGH/Ilse\***