

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente *****/2015 que en la vía ESPECIAL HIPOTECARIA promueven ***** Y ***** en contra de *****, en cumplimiento a la ejecutoria por la que resuelve el Amparo Directo Civil número *****, emitida por el ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"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 oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que

establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita la acción negatoria para obtener declaración de libertad de gravamen respecto de un bien inmueble que se ubican en esta ciudad capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III.- Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, como así se ha determinado en la ejecutoria de la Autoridad Federal a la cual se le da cumplimiento, señalando en esencia que la parte actora solicita se declare extinguida (cancelada) la acción hipotecaria que deriva de un Contrato de Hipoteca accesorio a un Contrato de Arrendamiento Financiero, lo que encuadra dentro de la hipótesis a que se refiere el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer expresamente que debe tramitarse en dicha vía todo juicio que tenga por objeto, entre otros, la cancelación de una hipoteca y lo cual debe entenderse como la intención de extinguir la acción hipotecaria, ejecutoria que se sustenta precisamente en lo señalado por la primera sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al

resolver el juicio de Amparo Directo en revisión 3685/2014 y que se genero al interpretar el artículo 11 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado del Estado de Jalisco y que es correlativo al artículo 549 del Código Adjetivo de la Materia vigente del Estado, por lo que es correcta la vía en que ha accionado la parte actora.

IV.- Los actores ***** Y ***** demandan por su propio derecho a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: a).- *Para que se declare EXTINGUIDA la acción hipotecaria que nació de la hipoteca constituida a favor de “*****”, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento financiero con garantía hipotecaria que celebramos el 22 de marzo de 1991 con dicha persona moral; b).- Para que se declare EXTINGUIDO el gravamen real de hipoteca constituido en el contrato arriba mencionado, sobre el inmueble propiedad de la suscrita ***** , que más adelante se describe; c).- Para que a consecuencia de lo anterior, se ordene al C. ***** a cancelar la inscripción relativa a dicha hipoteca, registrada bajo el número ***** del libro ***** de la sección Segunda del Municipio de Aguascalientes, así como bajo el número ***** del volumen ***** (*****) del Libro ***** denominado Registro de Comercio; d).- Para que se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que este juicio origine.”. Acción que contemplan los artículos 2802, 2815 fracción II y 2905 fracción II del Código Civil, así como 549 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.*

El ***** no dio contestación a la demanda y derivado de esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia

al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- *Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392/74, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*- Por lo que en apego a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que el demandado ***** fue emplazado en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se llevo a cabo en el domicilio señalado por la parte actora, una vez que el notificador se cercioro de ser el domicilio donde tiene sus oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, por así habérselo informado ***** quien dijo ser empleada de dicha dependencia, y al no encontrar al Director de la

misma, procedió a emplazarlo por medio de cédula que dejó en poder de su informante, dejándole además copias de la demanda y se le hizo saber por el mismo conducto, que no se le entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los mismos quedaban a su disposición en la Secretaría del Juzgado para que se impusiera de su contenido, además señalándole que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando sello oficial de la mencionada dependencia y firma de la persona con quien se entendió la diligencia, cumpliendo así con lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dio contestación a la demanda.

La demandada "*****", no dio contestación a la demanda y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al criterio jurisprudencial que se ha vertido en apartado anterior. Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las cuales se les concede pleno valor de acuerdo a lo que indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, desprendiéndose de las mismas que la demandada ***** fue emplazada en términos de ley y esencialmente del acta que de la Diligencia de Emplazamiento se levanto, vista a fojas setecientos diecisiete de esta causa, de la cual se desprende que el

notificador a quien se encomendó realizar la Diligencia se constituyó en el domicilio señalado por la parte actora, como aquel en donde se ubica la demandada y cerciorado de esto por así habérselo manifestado ***** quien se identificó con su credencial de elector con fotografía y manifestó ser el Gerente de Sucursal de la persona moral demandada, por este conducto procedió a emplazar a la misma mediante cedula de notificación en la que se insertaron los mandamientos de Autoridad que ordenaron los emplazamiento, se le entregaron copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma y se le hizo saber por el mismo conducto que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda instaurada en su contra y recabando la firma de la persona con quien se entendió la diligencia, de donde se desprende que la diligencia se encuentra ajustada a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto la demandada no da contestación a la demanda instaurada en su contra.

V.- En observancia a lo que disponen los artículos 91 y 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, normas que imponen como obligación para las partes, el acompañar a su demanda o contestación el documento o documentos en que sustente la acción y excepciones que hacen valer, como también los demás medios de prueba que tengan a fin de probar los hechos en que se ostentan su derecho y argumentos de defensa que invocan; en

observancia a lo anterior, la parte actora acompañó a su demanda los documentos que considero fundatorios de su acción y también aportó pruebas dentro del término probatorio que para tal efecto se concedió, por lo que se procede a valorar los medios de convicción señalados y desde luego los anunciados en primer término, pues al haberlos exhibido la parte actora en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. Folio 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*”, siendo los siguientes:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada que corre agregada de la foja veinticuatro a la veintiséis de esta causa, misma que fue expedida por el encargado del despacho de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y que por referirse a la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha siete de octubre de mil novecientos ochenta y siete, de la Notaria Pública número Veintiuno de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con

lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles; documental con la cual se acredita, que mediante Contrato de Compraventa celebrado en la fecha ya señalada, la señora ***** de ***** adquirió la fracción del predio ubicado en la ***** , con una superficie de veintitrés mil doscientos veintiún metros cuadrados y un paso de servicio de doce metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ciento veinticuatro metros con camino interior de por medio; AL SUR, en ***** metros con propiedad del señor *****; AL ORIENTE, en ***** centímetros con propiedad del señor *****; y AL PONIENTE, en ***** metros con la fracción que quedara a nombre del señor ***** , **compraventa que se inscribió bajo el número ***** del libro ***** de la sección primera del Municipio de Aguascalientes, desde el veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.**

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hizo consistir en el Contrato de Arrendamiento Financiero que obra de la foja once a la veintitrés de este juicio y que fue celebrado de una parte por ***** en su carácter de arrendador y de la otra parte, ***** y ***** en calidad de arrendatarios, y por último, en calidad de avalista y garante hipotecaria ***** , que por provenir de las partes y no haberlo objetado la parte demandada, aunado a que corresponde al Contrato que la sociedad mercantil antes señalada lo exhibió como fundatorio de la acción que ejercito en la causa mercantil

número ***** del Juzgado Tercero de lo Civil hoy Tercero Mercantil de esta Ciudad Capital, se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 342 y 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental que en lo que concierne a la acción ejercitada, se acredita que para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas del Contrato mencionado, ***** constituyo hipoteca en primer lugar y a favor de *****, sobre el inmueble a que se refiere la documental antes valorada y cuya descripción se da aquí por reproducida como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, hipoteca que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el tres de abril de mil novecientos noventa y uno, bajo el número *****, del volumen *****, libro *****, denominado Registro de Comercio y **bajo el número *****, del libro ***** de la sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de este Estado.**

La **DOCUMENTAL** consiste en la copia certificada de actuaciones del expediente *****/***** del Juzgado Tercero de lo Civil hoy Tercero Mercantil y vista de la foja veintisiete a la quinientos cuarenta y cinco de este asunto, que por corresponder a actuaciones judiciales, se les concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que la causa indicada se refiere a un juicio Ejecutivo Mercantil promovido por ***** en contra de *****, ***** y

***** por el pago de la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESO, intereses ordinarios y moratorios, sustentando su acción en un Contrato de Arrendamiento Financiero y Certificación de Adeudo, que habiéndose admitido la demanda se ordeno requerir a los demandados por el pago de las prestaciones reclamadas, se embargaron bienes propiedad de los demandados y habiéndoseles emplazado se siguió el juicio por todas sus etapas y concluyo con sentencia de remate dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, por la cual se declaro procedente la vía, que los demandados no probaron sus excepciones y se condeno a estos al pago de las prestaciones reclamadas.

Mediante interlocutoria de fecha veintinueve de septiembre de dos mil seis, emitida en la causa mercantil antes invocada, se resuelve el Incidente de Pago promovido por *****, declarándose infundado por no haberse acreditado haber efectuado el pago total de las prestaciones a que fueron condenados los demandados de la sentencia definitiva de fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, como así se desprende de las constancias que obran de la foja cuatrocientos sesenta y siete a cuatrocientos setenta y nueve.

Por interlocutoria de fecha veintidós de diciembre de dos mil seis, se resuelve el incidente de prescripción de la acción de ejecución de sentencia promovido por *****, declarándose improcedente el mismo, lo

que fue confirmado por Ejecutoria de la Primera Sala Mixta del n. Supremo Tribunal de Justicia del Estado dictada el diecisiete de abril de dos mil siete, según constancias que obran de la foja cuatrocientos noventa a cuatrocientos noventa y tres de esta causa.

La **DOCUMENTAL** relativa a la copia certificada de actuaciones del expediente ***** del Juzgado Segundo Civil hoy Segundo Mercantil y vista de la foja quinientos cuarenta y seis a quinientos cincuenta y dos de este asunto, que por corresponder a actuaciones judiciales, se les concede pleno valor de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se prueba que en la causa señalada concluyo con sentencia definitiva dictada el veinticinco de noviembre de dos mil once y de la cual se desprende que corresponde a un juicio tramitado en la Vía Ordinaria Mercantil, promovido por *****, ***** y ***** en contra de *****, en su carácter de causa habiente de ***** y *****, sentencia en la cual se determino que se da la **Falta de Legitimación Pasiva** por lo que ve a la demandada, por haberse acreditado que ***** se transiome y actualmente corresponde a *****.

La **DOCUMENTAL**, que corresponde a la copia certificada que corre agregada a los autos de la foja quinientos cincuenta y tres a quinientos sesenta y cinco de este asunto y relativa a la ejecutoria de fecha dieciséis de febrero de dos mil doce, por la que se resuelve el

Amparo Directo Civil número ***** del ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, que fue promovido por ***** y ***** en contra de la sentencia que emite el Juez Segundo Civil del Primer Partido judicial del Estado, al resolver el Juicio Ordinario Mercantil número *****, que por corresponder a actuaciones judiciales tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; **documental con la cual se acredita el haberse negado a los quejosos el Amparo y protección de la Justicia de la Unión Federal, por lo que queda intocada la sentencia por la que se resuelve la causa mercantil indicada.**

La **DOCUMENTAL** que se hizo consistir en la copia certificada que obra de la foja quinientos sesenta y seis a quinientos noventa y nueve de esta causa, que por corresponder a actuaciones del expediente ***** del Juzgado Primero de lo Civil de esta Ciudad Capital, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que señalan los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que el Amparo Directo Civil número ***** del ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, se resolvió mediante ejecutoria del dieciséis de abril de dos mil quince y por la cual se determina que la Justicia de la Unión Ampara y protege a los quejosos ***** y *****, respecto de la sentencia definitiva por la que se resuelve la causa civil número ***** del Juzgado Primero de lo Civil de esta Ciudad

Capital y se ordena dejar insubsistente dicha sentencia, emitiéndose otra bajo los lineamientos que se establecen en la ejecutoria señalada; además, que en cumplimiento a lo anterior, en fecha trece de mayo de dos mil quince se dicta nueva sentencia definitiva en la causa civil referida, en la cual **se determina que se da la Falta de Legitimación Pasiva** por cuanto a la demandada ***** y **se declara que quien tiene legitimación pasiva para responder de la excepción de prescripción es * **.**

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta desfavorable a la parte actora, pues de los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió se desprende, que la obligación de pago garantizada con la hipoteca y de la cual se demanda su cancelación, aun no se ha cubierto, lo que trasciende respecto a la acción ejercitada según lo que se expone en el considerando siguiente.

Y la **PRESUNCIONAL**, que resulta desfavorable a la parte actora y esencialmente la humana que se desprende del contrato de Arrendamiento Financiero, de cuya cláusula trigésima cuarta se desprende que la constitución de la hipoteca llevada a cabo por ***** sobre la fracción de terreno denominada ***** cuya superficie medidas y colindancias descritas en dicha cláusula, lo fue para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por los acreditados ***** y ***** y si los

actores no aportan prueba alguna para justificar que ya se cumplieron las obligaciones que emanan del contrato mencionado, arroja presunción grave de que no se ha dado esto; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que los actores ** ** y ***** no acreditan los elementos constitutivos de su acción, en observancia a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales del Código Civil que se transcriben:

Por Contrato de Arrendamiento Financiero se entiende, aquel en virtud del cual la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso y goce temporal a plazo forzoso, a una persona física o colectiva, obligándose esta a pagar como prestación, que se liquidara en pagos parciales, según se convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y a adoptar, al vencimiento del Contrato, alguna de las siguientes opciones; compra de los bienes, prórroga del Contrato o participación en el precio de venta de los bienes (*concepto que da ******, en su obra titulada *CONTRATOS MERCANTILES*); mientras que la hipoteca, es un Contrato por el cual el deudor concede a un acreedor el derecho a realizar el valor

de un determinado bien enajenable, sin entregarle la posesión del mismo, para garantizar con su producto el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago (definición que da ***** en su obra titulada *DE LOS CONTRATOS CIVILES*).

Pues bien, el fundatorio de la acción es un contrato de arrendamiento Financiero con Garantía Hipotecaria, que celebraron de una parte ***** con el carácter de arrendadora, hoy causahabiente ***** y de la otra parte ***** y ***** como arrendatarios, además ***** en su calidad de avalista y garante hipotecario; Contrato del cual surgió a favor de la arrendadora un derecho de crédito por cantidad determinable y un derecho real de hipoteca respecto del inmueble sobre el cual se constituyó la hipoteca, mientras que surge como obligación de los arrendatarios la cantidad determinable que comprende el crédito de la arrendadora, y de la garante hipotecaria, la obligación de garantizar el pago del crédito adeudado con la venta del inmueble sobre el cual constituyó hipoteca.

Ahora bien, la acción ejercitada y que como ya se dijo es la cancelación de la inscripción del Contrato de Hipoteca, está prevista en los artículos que a continuación se transcriben:

Artículo 2802.- "La hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantice y cuando ésta no tuviere término para su vencimiento, la hipoteca no podrá durar más de diez años. Los contratantes pueden señalar

a la hipoteca una duración menor que la de la obligación principal".

Artículo 2815.- "Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la extinción de la hipoteca:... II.- Cuando se extinga la obligación que sirvió de garantía..."

Artículo 2904.- "La cancelación de las inscripciones podrá ser total o parcial."

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

De los preceptos legales transcritos, se desprende el derecho que le asiste al deudor y garante hipotecario, de solicitar se declare la cancelación de la inscripción de la hipoteca, **cuando se extinga la obligación que esta garantizando y también cuando se extinga por completo el derecho inscrito;** lo que no acontece en especie según se desprende de la documental relativa a las actuaciones del expediente ***** del Juzgado ***** de lo Civil hoy ***** de lo Mercantil, de donde se desprende que el fundatorio de la acción lo es el Contrato de arrendamiento financiero con Garantía Hipotecaria y mediante sentencia definitiva dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se condeno a los demandados *****, ***** y ***** a cubrir a ***** hoy *****, la cantidad de ciento veintiocho millones cincuenta y ocho mil novecientos cincuenta y nueve pesos equivalente a la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO NUEVOS PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS, que deriva del señalado contrato y lo cual no han cubierto según se desprende de la interlocutoria de fecha veintinueve de septiembre de dos mil seis.

Dado lo anterior, se declara improcedente la acción de Cancelación de Hipoteca que ejercitan los actores, toda vez que no acreditan los requisitos que para ejercicio de toda acción exige el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues no les asiste derecho para ello, en virtud de lo previsto por el artículo 2802 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que la hipoteca durará por el tiempo que subsista la obligación que garantiza, salvo el caso de prescripción que la propia norma establezca y que en todo caso debe hacerse valer por los interesados, consecuentemente no se dan los supuestos que se refieren los artículos 2815 y 2905 fracción II del Código Sustantivo de la Materia vigente del Estado, por lo que se absuelve a la demandada ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado: **"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 considerando que la demandada ni tan siquiera compareció en la causa, luego entonces no eroga gasto alguno y derivado de ello no procede condenar a la parte actora a los gastos y costas del juicio.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria en que acciono la parte actora y que en ella esta no probó su acción.

SEGUNDO.- La demandada ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- No procede declarar que se ha extinguido la hipoteca que garantiza las obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento Financiero, que en fecha veintidós de marzo de mil novecientos noventa y uno celebraron de una parte ***** en calidad de arrendadora, hoy ***** y de la otra parte ***** y ***** como arrendatarios, así como ***** con el carácter de Aval y Garante Hipotecario, dado que aún subsiste la obligación de pago que la hipoteca garantiza

CUARTO.- Se absuelve a ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

QUINTO.- No procede condenar a la parte actora al pago de los gastos y costas.

SEXTO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, en vía de cumplimiento.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su secretario de acuerdos **LIC. VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy Fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve**. Conste.

L' APM Shr*