

Aguascalientes, Aguascalientes, a quince de julio de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2018 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra del *****, 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

de Cancelación de Inscripción de Hipoteca respecto de un bien inmueble que se ubica en esta ciudad capital, la cual corresponde a una acción real. 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, pues como ya se ha indicado, se demanda la Cancelación de Inscripción de Hipoteca sustentada en el pago del crédito que garantiza la hipoteca, acción respecto a la cual el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señala que se tramitaran en Procedimiento Especial hipotecario, entre otras acciones, la cancelación del registro de una hipoteca, lo que hace procedente la vía en que ha accionado la parte actora.

IV.- El actor ***** demanda al *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***"A. Para que por Sentencia Definitiva se declare que ha sido pagado el crédito otorgado por el *****, (INFONAVIT) identificado con el número de crédito ***** garantizado con la hipoteca constituida sobre el bien inmueble ubicada en el lote ***** de la manzana *****, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en ***** metros linda con lote *****; Al sur en ***** metros con calle *****, Al Oriente en ***** metros linda con lote *****; y Al Poniente, en ***** metros linda con lote *****. El gravamen aludido quedo registrado bajo el número ***** del libro ***** de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, con fecha diecinueve de noviembre***

de mil novecientos noventa y nueve. Con el folio real *****; **B.** Para que por Sentencia Definitiva, en consecuencia del pago del crédito antes mencionado, se ordene la **CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES** relativas a la **HIPOTECA** constituida a favor del *****, derivada del crédito identificado con el número ***** garantizando con la hipoteca constituida sobre el bien inmueble ubicado en el lote ***** de la manzana *****, del fraccionamiento *****, de esta ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en ***** metros linda con lote *****, Al Sur en ***** metros con calle *****, Al Oriente en ***** metros linda con lote *****, y Al Poniente, en ***** metros linda con lote *****. Inscrito bajo el número ***** de libro ***** de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, con fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve. Asimismo se cancelen las anotaciones marginales del gravamen realizadas respecto de la inscripción de propiedad del bien inmueble antes descrito, registrado bajo el número ***** del libro ***** de la sección primera del municipio de Aguascalientes, con fecha dos de enero del dos mil doce, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes. Con el folio real *****. Es decir, para que se cancele la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble propiedad de la parte actora; **C.** Además de las cantidades que se reclaman con antelación les demando el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”. De acuerdo a los hechos expresados en la demanda y que no es necesario transcribir por no exigirlo así el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la acción ejercitada se contempla en los artículos 2802 y 2905 fracción II del Código Civil vigente también de este Estado.

Mediante escrito presentado el veinticuatro de

enero del año en curso, comparece en la causa el Licenciado ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado legal del ***** y para acreditar su calidad en observancia a lo que dispone el artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, acompañó a su escrito la copia certificada que corre agregada a fojas veintinueve y treinta de esta causa y que por corresponder al testimonio de la escritura pública número *****, del libro *****, de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, de la Notaria Pública número doscientos diecisiete de las de la Ciudad de México, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual consigna el Poder que otorga el ***** por conducto de ***** y con facultades para hacerlo según lo verifico el fedatario que protocolizó el poder, lo que legitima procesalmente al Licenciado ***** para comparecer en la causa a nombre del Instituto mencionado, en términos de lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado ***** se allana a la demanda instaurada en contra de su representante, señalando en lo sustancial que en efecto el inmueble objeto de la hipoteca fue adquirido por el actor con un crédito otorgado por su poderdante y que a la fecha dicho crédito ha sido liquidado desde el mes de septiembre de dos mil dieciocho, según el estado de cuenta que adjunta a su escrito; señalando además que la cancelación del gravamen es un trámite administrativo y que

no es menester ser resuelto por la autoridad judicial, pues bastaba que el actor acudiera a solicitar dicha cancelación ante su representado.

V.- En virtud del allanamiento mencionado y de conformidad con lo que dispone el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se citó a las partes para oír sentencia, mas esto no es óbice para que para que por vía de prueba se estimen los documentos que se exhibieron en la causa, de acuerdo al 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. *Consultable en el número 127, página 375, Tercera Sala, Cuarta parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985 de Ediciones "Mayo", siendo los siguientes:*

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa a la copia fotostática certificada que obra de la foja seis a la once de esta causa, que por referirse al testimonio de la escritura pública número *****, volumen ***** de fecha ocho de noviembre de dos mil once, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado, 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 que en la fecha indicada el actor ***** adquirió mediante Contrato de Compraventa celebrado con ***** y *****, el siguiente bien inmueble: lote treinta y cinco, de la manzana catorce y lo construido en el, del

Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con superficie de ciento sesenta metros cuadrados y de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote *****; AL SUR, en igual medida que la anterior con la calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros con lote *****; y AL PONIENTE, también en ***** metros con lote *****, encontrándose inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, del libro ***** de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes de este Estado, desde el dos de enero de dos mil doce.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el Certificado de Adeudos que la parte demandada exhibió y que obra de la foja treinta y uno a la treinta y ocho de este asunto, a la que se le otorga pleno valor en términos de lo dispuesto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que ***** fue sujeto de crédito por parte del *****, crédito que para el cuatro de septiembre de dos mil dieciocho reportaba un saldo de doscientos sesenta y tres punto cuatro mil cien veces el salario mínimo mensual y que para el treinta y uno de octubre del señalado año dicho saldo quedo en ceros, de donde se concluye que pago en su totalidad el crédito.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa a la copia fotostática certificada que corre agregada a fojas once de esta causa, que por estar adminiculada en el allanamiento a la demanda por parte del Apoderado del Instituto demandado, se le concede pleno valor en términos de lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente

del Estado, documental con la cual se acredita que el veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho se realizó un pago a favor del ***** por la suma de QUINIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS.

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a las documentales antes valoradas y al allanamiento que respecto a la demanda vierte el *****, basta y es suficiente para que se tengan por acreditados los hechos en que se funda la acción ejercitada, en observancia a lo que establece el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, mayormente si se considera que el Apoderado del demandado ratificó ante esta autoridad el escrito por el que se allano, elementos de prueba con los cuales se acredita plenamente lo siguiente:

Que en efecto, el inmueble propiedad del actor ***** y que se identifica como lote *****, de la manzana ***** y lo construido en el, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con superficie de ciento sesenta metros cuadrados y de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote *****; AL SUR, en igual medida que la anterior con la calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros con lote *****; y AL PONIENTE, también en ***** metros con lote *****, reporta una hipoteca que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de este Estado, registrada el diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve; se ha probado además que el

crédito garantizado de dicha hipoteca se encuentra totalmente cubierto, según lo confiesa así la parte demandada y que ante esto se ha extinguido el derecho que la hipoteca garantiza.

En merito de lo anterior, ha lugar a determinar que le asiste derecho a ***** para demandar la Cancelación de la Inscripción de Hipoteca que reporta el inmueble de su propiedad y que es objeto de la acción, pues se está en la hipótesis que contemplan los artículos 2802 y 2905 fracción II del Código Civil vigente del Estado que a la letra dicen:

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

De acuerdo a los preceptos legales transcritos, la hipoteca durara por todo tiempo que subsista la obligación que garantiza y por ende, extingida esta y a petición de parte deberá ordenarse la cancelación total de la inscripción relativa a la hipoteca, hipótesis que cobra aplicación al caso al haberse acreditado de manera fehaciente, que el crédito garantizado con la hipoteca de la cual se demanda la cancelación de la misma ha quedado totalmente cubierta.

En consecuencia de lo anterior, se ordena la cancelación de la inscripción de hipoteca que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de este Estado, de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, con folio real ***** y que reporta el inmueble identificado como lote ***** y *****, de la manzana ***** y lo construido en él, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con superficie de ciento sesenta metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes de este Estado, de fecha dos de enero de dos mil doce, por lo que una vez que quede firme la presente resolución, gírese atento oficio a Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que previo pago de los derechos correspondientes, cancele la inscripción de la hipoteca mencionada.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual establece que no será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y además limito su actuación a lo estrictamente indispensable, lo que cobra aplicación pues la parte actora no probó que el demandado se negara a expedirle orden de cancelación de inscripción de hipoteca y por el contrario, al tener conocimiento de la demanda se

allano a lo reclamado por la parte actora, por lo que se considera que se está en el supuesto a que se refiere la norma adjetiva civil supra citada, por lo que no se condena al demandado a los gastos y costas del juicio

por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción IV, 225 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Se declara que el actor ***** probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** se allano a la demanda.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se ordena se ordena la cancelación de la inscripción de hipoteca que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Segunda del Municipio de Aguascalientes de este Estado, de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, con folio real ***** y que reporta el inmueble identificado como lote ***** y *****, de la manzana ***** y lo construido en él, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con superficie de ciento sesenta metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes de este Estado, de fecha dos de enero de dos mil doce.

CUARTO.- Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, gírese atento oficio a Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que previo pago de los derechos correspondientes, cancele la inscripción de la hipoteca mencionada.

QUINTO.- No procede condenar al demandado al pago de los gastos y costas del juicio.

SEXTO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieren las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SEPTIMO.- 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 **LICENCIADO
VÍCTOR HUGO DE JUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista
de acuerdos de fecha **dieciséis de julio de dos mil
diecinueve**. Conste.

L'APM/Shr*