

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de julio de dos mil veinte.-

**V I S T O S** los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al juicio especial **HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra del \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* (en su momento \*\*\*\*\* ) y \*\*\*\*\* 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 hubieron sido objeto del debate. Cuando éstos hubiere 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 disponen 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 dio 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.-** Es procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda la cancelación de la hipoteca constituida en inmueble de su propiedad, fundándose en que ya se ha extinguido la obligación que garantizaba dicho inmueble, por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan que es procedente la vía Hipotecaria cuando la acción consiste en la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice,

basando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

**IV.-** El actor \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho al \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (en su momento \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*), por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES se reclama la cancelación de gravamen que se presenta en la escritura pública de compraventa el C \*\*\*\*\* , como comprador y como parte vendedora la \*\*\*\*\*), escritura pública número \*\*\*\*\*s volumen \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\*\* del Estado, con fecha diecisiete días del mes de abril de mil novecientos setenta y cinco, DEL LOTE NÚMERO \*\*\*\*\* , UBICADO EN LA MANZANA \*\*\*\*\* , CON SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS, DE LA CALLE \*\*\*\*\* , UNIDAD \*\*\*\*\*S, UBICADO EN \*\*\*\*\* DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. INSCRITO ACTUALMENTE BAJO LA INSCRIPCIÓN \*\*\*\* , LIBRO \*\*\*\* SECCIÓN \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* COMPRAVENTA 6 DE FEBRERO DE 1978; b) La instrucción de cancelación de hipoteca del \*\*\*\*\*); c) La instrucción de cancelación de hipoteca de \*\*\*\*\* (en su momento \*\*\*\*\*), el cual aparece como gravamen de Hipoteca sección \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* de fecha 13 de febrero de 1978 y con hora 12:00, acreedor \*\*\*\*\*”.** Acción que contempla el artículo 2905 fracción II del Código Civil vigente del Estado.-

Compareció a dar contestación a la demanda \*\*\*\*\* , quien se ostentó como apoderado legal del

\*\*\* \*\*\*, personalidad que acreditó con la documental pública visible de la foja cuarenta y ocho a la setenta y tres 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 \*\*\*\*\*, volumen mil \*\*\*\*\*, de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado de México, en la cual se le otorgó al antes indicado poder por parte del Instituto antes referido por conducto del Licenciado \*\*\*\*\*, con facultades para delegarlas según los anexos a la citada escritura, consecuentemente \*\*\*\*\* está facultado para actuar en representación del \*\*\*\*\*, 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 deberá absolversele del pago de gastos y costas toda vez que se allanó a la demanda entablada en contra de su representada.-

De igual forma, **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 siete a la ciento nueve 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 \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe de la Notario Público número \*\*\*\*\* del Distrito Federal, en la cual se le otorgó al antes indicado poder general judicial para pleitos y cobranzas por parte de \*\*\*\*\* por conducto de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su calidad de apoderados con facultades para otorgar poderes, consecuentemente \*\*\*\*\*, está facultado para actuar en representación de la Institución Bancaria antes mencionada, de acuerdo a lo previsto por el artículo 1 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado -

Con el carácter antes indicado, \*\*\*\*\* da contestación a la demanda interpuesta en contra de su representada, indicando que debido a la antigüedad de los contratos, su representada no está obligada a resguardar documentos de tan antigua fecha, por lo que se desconoce la existencia de esos contratos en los sistemas de contabilidad de su representada, los cuales, tal como lo refiere el actor, fueron celebrados originalmente con Banco Internacional, pero durante las diversas transiciones de nominación, estatutos y la propia contabilidad, ya no llegaron

los registros a su actual representada, de ahí el desconocimiento que se requiere anteriormente, pero que no se opone a la cancelación ni extinción del gravamen hipotecario, constituido en virtud del contrato legal y que debe resolverse lo conducente de acuerdo a lo que se desprenda de los documentos exhibidos por el actor.-

**El demandado \*\*\*\*\***, no dio contestación a la demanda entablada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo 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, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*-

En observancia a lo anterior, se analizan las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, considerando para esto que la finalidad primordial del emplazamiento consiste en que el demandado adquiera pleno conocimiento de que se ha promovido un proceso judicial en su contra, saber quién lo demanda, el juzgado ante el cual se le ha demandado, el juez que conoce de la causa y el contenido de la demanda, para el efecto de que esté en aptitud de producir su defensa de la mejor manera y no se dicte un fallo en su contra por la falta de conocimiento de la demanda, desprendiéndose de autos que la parte actora señaló como domicilio al citado demandado, el ubicado en \*\*\*\*\* oriente, número \*\*\*\*\*, planta baja, colonia del \*\*\*\*\* de esta ciudad, lugar al cual se constituyó el notificador y se entendió la diligencia con \*\*\*\*\*, quien dijo ser trabajador, hecho lo anterior le dio lectura íntegra al auto de fecha doce de septiembre de dos mil diecinueve y lo emplazó para que dentro del término de nueve días se presentara ante este juzgado a contestar la demanda interpuesta en su contra, entregándole la cédula de notificación, copia del auto en cuestión y las copias de traslado en treinta fojas consistentes en copia de la demanda y copia de los documentos anexos, debidamente selladas y cotejadas por la Secretaría

del Juzgado, plasmando en la citada cédula el sello de recibido correspondiente al registro en comento, por lo tanto se desprende que el emplazamiento realizado en autos al demandado, se hizo cumpliendo los requisitos exigidos por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

V.- 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 defensas planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, las partes ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora y la demandada \*\*\*\*\* de manera conjunta al haber sido ofrecidas en común, en la medida siguiente:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado, que consta de la foja dieciséis a veinticinco 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 el día diecisiete de abril de mil novecientos setenta y cinco, en la citada escritura se plasmó contrato de compraventa; extinción parcial de fideicomiso; rectificación de gestión; y, reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria otorgado por \*\*\*\*\*, representado por el delegado fiduciario, el \*\*\*\* así como \*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\* en el cual se constituyó fideicomiso irrevocable y traslativo a dominio por el cual se transmitió al fiduciario la propiedad de un terreno con superficie de \*\*\*\*\*, ubicado en \*\*\*\*\*, Aguascalientes; que \*\*\*\*\* llevó a cabo la lotificación de dicho terreno y como consecuencia del mismo se desprendió el lote \*\*\*\*\*, ubicado en la manzana \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en dieciséis metros y noventa y dos centímetros, con el lote número \*\*\*\*\*, AL SUR, en igual medida con la calle \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en ocho metros y cincuenta y siete centímetros con el lote número \*\*\*\*\*; y, AL PONIENTE, en igual medida con la calle \*\*\*\*\*; correspondiendo actualmente a la vivienda marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*, Estado de Aguascalientes, Unidad \*\*\*\*\*. De igual forma se demuestra que el fiduciario extinguió el fideicomiso mencionado en dicho instrumento, única y exclusivamente por lo que hace al lote materia de esa operación; el trabajador reconoció deber y se obligó a pagar al \*\*\*\*\*, la

cantidad de TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N; y por último, el trabajador, para garantizar el pago de la deuda que reconoce, hipoteca en forma especial, expresa y en primer grado, a favor del INFONAVIT, quien aceptó la citada garantía y que dicho gravamen fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número \*\*\*\*\*, a foja \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la Sección Segunda de \*\*\*\*\*, Aguascaliente, de fecha trece de febrero de mil novecientos setenta y ocho, cuyo inmueble fue registrado bajo el número \*\*\*\*\*, fojas \*\*\*\*\*, libro número \*\*\*\*\*, Sección \*\*\*\*\*, del Municipio de \*\*\*\*\*, de fecha seis de febrero de mil novecientos setenta y ocho.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado, que consta en la foja siete a la doce de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la que se acredita que el día ocho de noviembre de dos mil diecisiete, se hizo la escritura de adjudicación hereditaria de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, que otorgó para sí, el señor \*\*\*\*\*, en su carácter de albacea y único y universal heredero, sucesión en la cual se inventarió el cien por ciento del inmueble ubicado en la calle

\*\*\*\* número \*\*\*\*, en la \*\*\*\* de \*\*\*\*, Aguascalientes, con superficie de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en dieciséis metros y noventa y dos centímetros, con el lote número \*\*\*\*; AL SUR, en igual medida con la calle \*\*\*\*; AL ORIENTE, en ocho metros y cincuenta y siete centímetros, con el lote número \*\*\*\*; y, AL PONIENTE, en igual medida con la calle \*\*\*\*; además se hizo constar que el citado inmueble fue hipotecado por \*\*\*\* a favor de \*\*\*\* por la cantidad de CIENTO Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número \*\*\*\*, libro \*\*\*\*, de la Sección \*\*\*\* de \*\*\*\*, Aguascalientes; operaciones de inventario y avalúo que fueron aprobadas; y por último el señor \*\*\*\* en su carácter de albacea y única y universal heredero, de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\* y \*\*\*\* y/o \*\*\*\*, adjudicó para sí y con la hipoteca que reporta, el lote número \*\*\*\*, ubicado en la manzana \*\*\*\* y casa sobre el mismo edificada marcada con el número \*\*\*\*, de la calle \*\*\*\*, en \*\*\*\*, Aguascalientes, con la superficie, medidas y colindancias que han sido descritas anteriormente.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el original del certificado de libertad de gravamen, expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el Estado, que consta a fojas veintiséis y veintisiete 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 el lote \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Unidad \*\*\*, con ubicación en calle \*\*\*\* número \*\*\*\* de \*\*\*\* con superficie de \*\*\*\* metros cuadrados, con las medidas y colindancias que del mismo se desprende, actualmente se encuentra inscrito bajo el número \*\*\*\*, libro \*\*\*\*, Sección \*\*\*\*, \*\*\*\*\*, adjudicación testamentaria o intestamentaria, de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho y el cual reporta el siguiente gravamen: Hipoteca, Sección \*\*\*\*, \*\*\*\*, libro \*\*\*, inscripción \*\*\*\*, de fecha trece de febrero de mil novecientos setenta y ocho, a favor de \*\*\*\*\*, por la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el estado de cuenta expedido por el \*\*\*\*\* en fecha veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y dos a nombre de \*\*\*\*\*, que consta en la foja quince de los autos, al cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el mismo proviene del instituto demandado y no fue objetado en términos legales, además se encuentra relacionado con el reconocimiento de liquidación de crédito que hace el Instituto en mención al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, tal como se verá más adelante.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la impresión de la consulta de folio real del Registro Público de la Propiedad, que consta en la foja veintiocho de los autos, al que se le concede valor probatorio conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al encontrarse relacionada con el certificado de gravamen que ha sido valorado en párrafos anteriores, del cual se desprende que actualmente el inmueble ubicado en la manzana \*\*\*\*\*, de la colonia \*\*\*\*\*, con superficie de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, se encuentra inscrito en la sección \*\*\*\*\*, por adjudicación testamentaria o intestamentaria a nombre del actor, con el gravamen a favor de \*\*\*\*\*, por TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N., en el tomo 2, inscripción 9.-

**DOCUMENTAL**, que si bien fuera ofrecida y admitida con el carácter de pública, la misma no tiene tal naturaleza en razón de que no fue expedida por un servidor público revestido de fe pública o en el ejercicio de sus funciones, por lo tanto se trata de una DOCUMENTAL PRIVADA relativa a las impresiones de la pantalla de la conversación con \*\*\*\*\* que consta en las fojas trece y catorce de autos y de igual forma se advierte la agregada a foja veintinueve que se atribuye a \*\*\*\*\*; documentales a las cuales no se les concede valor probatorio alguno de acuerdo a lo establecido por los artículos 342 y 346 bis del Código de Procedimientos Civiles del

Estado, pues si bien es cierto se atribuye su expedición a la Institución Bancaria antes referida, sin embargo, estas se tratan de impresiones simples que no fueron reconocidas por la demandada ni fueron robusteadas con algún otro elemento de prueba para hacer presumir la veracidad de su contenido, de lo anterior es que no se le concede valor probatorio alguno.-

**Se pasa a la valoración de la prueba ofrecida en lo individual por la demandada \*\*\*\*\*, siendo la siguiente:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en copia certificada de la escritura pública \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe de la Notario Público número \*\*\*\*\* del Distrito Federal, visible de la foja ochenta y siete a ciento nueve de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la que se acredita que la institución denominada \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* cambió su denominación social hasta la de \*\*\*\*\*.-

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

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables al actor por las razones y fundamentos que se dieron al

valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

De igual forma el \*\*\*\*\*, al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra se allanó a la demanda propuesta por el accionante, argumentando que se tiene conocimiento de que le asiste razón al actor para que se declare la procedencia de la acción, ya que el inmueble objeto del litigio fue adquirido por el mencionado actor y a la fecha, el crédito que dio pie a la inscripción de la hipoteca ha sido liquidada a dicho Instituto.-

**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 el actor y que fuera adquirido por el autor de la sucesión mediante el cual aquel adquirió el inmueble gravado con hipoteca, es por lo cual se ha extinguido el derecho del gravamen hipotecario referido y por lo cual, el actor puede solicitar su cancelación total.-

**VI.-** 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 copia certificada de la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*, de fecha diecisiete de abril de mil novecientos setenta y cinco, se acreditó que en la fecha antes indicada, el autor de la sucesión \*\*\*\*\* y su esposa \*\*\*\*\*, adquirieron el inmueble que fue hipotecado y que es materia de este juicio y además reconocieron adeudar al \*\*\*\*\*, la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N., y para garantizar dicho adeudo, los antes mencionados otorgaron en garantía hipotecaria el inmueble ubicado en el lote dieciséis, manzana uno, vivienda que actualmente es la casa marcada con el número dieciséis, de la calle \*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\* Aguascalientes, Unidad \*\*\*\*\*, inmueble que fuera adquirido por el actor \*\*\*\*\* mediante la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, el cual le fue adjudicado con la hipoteca que reporta inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, bajo el número



\*\*\*\*, del libro número \*\*\*\*\*, de la Sección \*\*\*\*\* del Municipio de \*\*\*\*\*, Aguascalientes; asimismo, se encuentra probado que del inmueble que fuera otorgado en garantía hipotecaria, se extinguió el fideicomiso por parte del fiduciario además de que dicho adeudo ha sido liquidado, según lo reconoció el Instituto demandado 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 \*\*\*\*\***, por lo que, **se declara que ha quedado extinguida la obligación que garantizó la hipoteca otorgada a favor del \*\*\*\*\***, 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 \*\*\*\*, lote \*\*\*\*, manzana \*\*\*\*, Unidad \*\*\*\*\*, del municipio de \*\*\*\*\*, Aguascalientes, registrado actualmente a nombre de \*\*\*\*\*, cuyo inmueble actualmente se encuentra inscrito a favor de este último bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la

Sección \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Aguascalientes de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho, por lo cual no es necesario instruir al Instituto e Institución Bancaria demandadas para que giren instrucciones para su cancelación.-

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 e Instituto demandados limitaron 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 conforme a lo previsto por el artículo 129 del código adjetivo de la materia.-

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.-** Es procedente la vía especial hipotecaria en la que accionó la parte actora en donde este último acreditó su acción.-

**TERCERO.-** Se declara que ha quedado extinguida la obligación que garantizó la hipoteca otorgada a favor del \*\*\*\*\*.-

**CUARTO.-** 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 \*\*\*\*\*, bajo el número\*\*\*\*, del libro\*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\*. respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\*, número \*\*\*\*\*, lote \*\*\*\*, manzana \*\*\*, Unidad \*\*\*\*\*, del municipio de \*\*\*\*\*, Aguascalientes, registrado actualmente a nombre de \*\*\*\*\*, cuyo inmueble actualmente se encuentra inscrito a favor de este último bajo el número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de la Sección \*\*\*\*\*, \*\*\*\* \*\*\*, Aguascalientes de fecha ocho de enero de dos mil dieciocho.-

**QUINTO.-** 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.-

**SEXTO.-** 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 veinticuatro de  
julio de dos mil veinte -

**L' ECGH/ilse\***

**OFICINA**