

**- - - SENTENCIA.- EN AGUA CIUDAD, SONORA, A TRES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS. - - - - -**

**- - - V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del Expediente número, relativos al Juicio **SUMARIO CIVIL (PRESCRIPCIÓN NEGATIVA Y EXTINCIÓN DE GRAVAMEN)**, promovido por ACTORA, en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de - - - -, en contra de DEMANDADOS; y - - - - -

**- - R E S U L T A N D O S - - - - - 1.-** Por escrito de fecha veinte de enero de mil novecientos dieciséis, compareció ACTORA, en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a Bienes de - - - -, demandando a DEMANDADOS, por la prescripción y cancelación de gravamen, que existe sobre los bienes inmuebles de su propiedad, haciendo para tal fin, la relación de hechos a que alude en su escrito de demanda.- - - - - **2.-** Por auto de veinticinco de enero de dos mil dieciséis, se admitió la demanda, y asimismo, se ordenó emplazar a los demandados para que dentro del término de cinco días produjeran contestación a la demanda en su contra, lo que se realizó mediante diligencias de fechas treinta de marzo y diecinueve de abril de dos mil dieciséis, cumpliéndose con los requisitos establecidos por el artículo 171 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- -

- - - **3.-** Por auto de fecha once de abril de dos mil dieciséis, se tuvo a la DEMANDADA, allanándose a la demanda entablada en su contra; y en dos de mayo de dos mil dieciséis, se le acusó la rebeldía al DEMANDADO, por no producir contestación a la demanda entablada en su contra; y asimismo, al quedar fincada la litis, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término de quince días, levantándose el cómputo probatorio correspondiente. - - - - -

- - - Durante la dilación probatoria, la parte actora ofreció y se le admitieron las documentales que exhibió anexas al escrito inicial de demanda consistentes en copia certificada de la junta de herederos de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, relativa

al juicio Sucesorio Intestamentario a Bienes - - - -, celebrada en este mismo Juzgado; copia certificada de convenio judicial de reconocimiento general de adeudos y prórroga para su pago, con garantía hipotecaria, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número- - - -; por su parte, la parte demandada exhibió la documental consistente en - - - - . - - - - -

- - - 4.- Transcurrido el período probatorio, por auto de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, se pusieron los autos a disposición de las partes para formular alegatos, derecho que solo la parte actora hizo valer. - - - - -

- - - 5.- Posteriormente, a petición de la parte actora y demandada, por auto de fecha once de julio de dos mil dieciséis, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que hoy se pronuncia bajo los siguientes: - - - - -

**CONSIDERANDOS** - - - - -

- - - I.- Este Juzgado es competente para conocer y dirimir la presente controversia de conformidad con los Artículos 91, 92 93, 97, 99, 107, 109 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado y 59 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado. -

- - - II.- La vía Sumaria Civil, elegida por la parte actora para el trámite del presente juicio, resulta ser la correcta, con fundamento en la fracción XI, del artículo 497 de la repetida Codificación Procesal Civil Sonorense, en virtud de que se solicita la declaración de cancelación de un gravamen por prescripción negativa. - - - - -

- - - III.- La relación jurídico procesal quedó debidamente integrada al emplazarse a juicio a los demandados, reuniéndose en dicho acto todos y cada uno de los requisitos que para tal efecto establece el artículo 171 del Código de Procesal Civil Sonorense. - - - - -

- - - IV.- La legitimación activa y pasiva de las partes, quedó demostrada con los siete certificados de gravámenes/libertad de gravámenes números- - - -; documentos a los cuales se les concede valor probatorio en términos de los artículos 324 y 325 del Código de

Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, al no ser objeto de impugnación, ni quedar demostrada su inexistencia o falsedad. - - - - -

- - - **V.-** La capacidad procesal de los contendientes se satisfizo en términos del artículo 55 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, al comparecer la parte actora, en pleno ejercicio de sus derechos civiles. Por su parte, la demandada se legitimó procesalmente en términos del artículo 57 del precitado Código Procesal, al comparecer por conducto de APODERADA LEGAL, quien acreditó ser su Apoderada Legal con copia certificada de la escritura pública- - - - ; que contiene poder especial que a APODERADO LEGAL en representación de DEMANDADA, confirió APODERADA LEGAL, en los precisos términos del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República.- - - - -

- - - **VI.-** La litis se fincó con el escrito inicial de demanda y los autos de fechas once de abril y dos de mayo de dos mil dieciséis, que declararon allanado al primero de los demandados y al segundo rebelde, a virtud de no producir contestación a la demanda planteada en su contra, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 250 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- - - - -

- - - **VII.-** Satisfechos todos y cada uno de los presupuestos necesarios para la existencia jurídica y validez formal del presente juicio, este Juzgador procede, en términos de lo establecido por la fracción II, del artículo 340, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, a realizar un análisis oficioso de la acción puesta en movimiento, a fin de determinar si se actualiza o no el derecho subjetivo que invoca la parte actora.- - - - -

- - - Así, se tiene que con independencia que el primero de los demandados se allanó y al segundo se le declaró rebelde, por no producir contestación a la demanda entablada en su contra, conforme lo dispuesto por los artículos 3256, 3259, 3294 y 3336, fracción VII, del Código Civil para el Estado de Sonora, en relación con el diverso

numeral 60, de la Ley Catastral y Registral del Estado de Sonora, la actora debería demostrar:-

- - - a).- La existencia de gravámenes (hipoteca) a consecuencia del crédito simple y convenio modificatorio del mismo.

- - - b).- La inscripción de dichos gravámenes ante la dependencia registral correspondiente; y

- - - c).- El acreditamiento de la extinción del derecho del constituyente del crédito sobre el bien inmueble gravado.

- - - El primer elemento en mención, quedó demostrado en el sumario, a través de las diversas documentales públicas que anexó la actora adjuntas a su demanda, consistentes en copia certificada de la junta de herederos de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, relativa al juicio Sucesorio Intestamentario a Bienes - - - , celebrada en este mismo Juzgado; copia certificada de convenio judicial de reconocimiento general de adeudos y prórroga para su pago, con garantía hipotecaria, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número- - - - -; en los que quedaron gravados:-

- - - -El Predio Urbano, .

- - - El Predio Urbano, Manzana - - - .

- - - El Predio Urbano, Lote - - - .

- - - El Predio Urbano, Manzana - - - .

- - - El Predio Urbano, Lote - - - .

- - - El Predio Urbano, Lote. - - - .

- - - El Predio Urbano, Lote - - - .

- - - Del análisis de los instrumentos en cita se advierte con toda claridad la existencia de las hipotecas constituidas sobre los bienes inmuebles propiedad del accionante y sus correspondientes inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, por lo que dada su eficacia jurídica, no resta más que otorgarles valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 318, 323 fracción IV y 324 fracción VI del Código de

Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, aunado a que no fueron impugnados ni objetados en cuanto a su alcance y valor probatorio. - - - - -

- - - Por otra parte, en lo que respecta al segundo elemento de la acción, el mismo se acreditó igualmente con copia certificada de la junta de herederos de fecha veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y siete, relativa al juicio Sucesorio Intestamentario a Bienes - - - - -, celebrada en este mismo Juzgado; copia certificada de convenio judicial de reconocimiento general de adeudos y prórroga para su pago, con garantía hipotecaria, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo número - - - - -, al advertirse de su contenido, que respecto a las mismas propiedades a que se hizo referencia en el párrafo que antecede, se encuentran las anotaciones de las garantías hipotecarias derivadas de créditos otorgados por la institución de crédito demandada en favor de la aquí accionante, gravámenes que se efectuaron por la cantidad que ahí se señala, con la indicación de la inscripción:- - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Documentales públicas a las cuales, se les confiere valor probatorio pleno, acorde a los artículos 323, 324 y 325, de la Ley Adjetiva Civil Local, al no ser objetos de impugnación, ni quedar demostrada su inexistencia o falsedad. - - - - -

- - - Por último, en lo que hace al tercer elemento de la acción puesta en movimiento, atinente al transcurso del plazo para que opere la cancelación por prescripción de las hipotecas de que se trata, de las documentales enunciadas en los párrafos que anteceden, se advierte

que las anotaciones marginales de gravámenes de hipotecas respecto a los bienes inmuebles propiedad del accionante consistentes en los Predios Urbano cuyos datos de identificación han quedado precisados en párrafos anteriores se realizaron bajo inscripciones: - - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Luego si la accionante refirió en su demanda que hizo varios pagos conforme a los acuerdos de voluntades que han quedado relacionados párrafos atrás, siendo el último de esos pagos el efectuado por el actor a la institución bancaria demandada el día veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y tres, y si desde esa fecha a la interposición de la demanda (veinte de enero de mil novecientos dieciséis) han transcurrido aproximadamente treinta y dos años; luego entonces, es inconcuso que ha transcurrido en exceso el plazo a que se refieren los artículos 1330 y 3294 del Código Civil para el Estado de Sonora, y por ende, se encuentra prescrita la obligación garantizada con Hipoteca, y por tanto, es susceptible de decretarse la cancelación de las precitadas inscripciones concediéndose a tales documentales públicas, como ya se precisó, eficacia probatoria plena al tenor de lo dispuesto por los artículos 318, 323, 324 y 325 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora.- - - - -

- - - En las apuntadas condiciones, acreditados los extremos de la acción ejercitada, se declara para todos los efectos legales a que haya lugar la cancelación de las inscripciones de gravámenes (hipotecas): -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - -  
- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - -  
- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - -. - - -  
- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha ; relativas a  
los inmuebles propiedad de la accionante consistentes en:- - - - -  
- - - El Predio Urbano, Lote - - - - -  
- - - El Predio Urbano, Manzana. - - - - -  
- - - El Predio Urbano, Lote. - - - - -  
- - - El Predio Urbano, Manzana. - - - - -  
- - - El Predio Urbano, Lote. - - - - -  
- - - El Predio Urbano, Lote. - - - - -  
- - - El Predio Urbano, Lote; debiéndose para ello girar atento oficio al  
C. ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD, a fin de que se sirva llevar a cabo  
tales cancelaciones, una vez que quede firme el presente fallo.- - - - -  
- - - **VIII.-** Por ser la acción ejercitada de naturaleza declarativa, de  
conformidad con la fracción III del artículo 81 del Código de  
Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, se absuelve a la  
parte demandada de pagar a la actora los gastos y costas originados  
con motivo de la tramitación del presente asunto, debiendo cada parte  
reportar lo que por esos conceptos hubieren erogado.- - - - -  
- - - **POR TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO,** y  
con legal apoyo en los artículos 335, 336, 337, 341 y 342 del Código  
de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora, se resuelve la  
presente sentencia bajo los siguientes:- - - - -  
- - - - - **PUNTOS RESOLUTIVOS** - - - - -  
- - - **PRIMERO.-** Este juzgado ha sido competente para conocer y  
resolver el presente juicio, y la vía elegida por la actora fue la  
correcta.- - - - -  
- - - **SEGUNDO.-** La parte actora acreditó los extremos de la acción  
ejercitada en contra de DEMANDADOS, a quien se juzgó en rebeldía;  
en consecuencia.- - - - -

- - - - **TERCERO.-** Se declara para todos los efectos legales a que haya lugar, la cancelación de la inscripción de gravámenes: - - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - - . - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - - . - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - - . - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha - - - . - - - -

- - - Número - - -, volumen - - - de la sección - - -, de fecha ; relativas a los inmuebles propiedad de la accionante consistentes en:- - - - -

- - - El Predio Urbano, Lote - - - - -

- - - El Predio Urbano, Manzana. - - - - -

- - - El Predio Urbano, Lote. - - - - -

- - - El Predio Urbano, Manzana. - - - - -

- - - El Predio Urbano, Lote. - - - - -

- - - El Predio Urbano, Lote. - - - - -

- - - **CUARTO.-** Una vez que quede firme el presente fallo, se ordena girar atento oficio al **C. ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTA CIUDAD**, a fin de que sirva llevar a cabo las cancelaciones a que se hicieron referencia en el punto resolutivo anterior.- - - - -

- - - **QUINTO.-** No se realiza condena por concepto de gastos y costas, debiendo cada parte reportar lo que por esos conceptos hubieren erogado.- - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LA C. LICENCIADA, JUEZA PRIMERA DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, POR ANTE LA C. LICENCIADA, SECRETARIA PRIMERA DE ACUERDOS, CON QUIEN LEGALMENTE ACTÚA Y DA FE. DOY FE.-

**EN LISTA.-** En 04 de Agosto de 2016, se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.-