

**Guadalajara, Jalisco, 12 doce de junio del año 2018
dos mil dieciocho.**

Téngase por recibido el escrito de la licenciada *****
*****, en su carácter de
Agente Social, dependiente de la Procuraduría Social del
Estado, y adscrita a la Sub Procuraduría de Representación
Social, presentado en la Secretaría de Acuerdos de esta Sala
el día 25 veinticinco de mayo del año en curso, visto el
contenido del mismo y como lo solicita, se le tienen por hechas
las manifestaciones que de su escrito de cuenta se advierten,
las cuales se toman en cuenta en el cuerpo considerativo de la
presente resolución. Artículo 83 del Código de Procedimientos
Civiles para el Estado.

VISTO para resolver el toca número **297/2018** formado
con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la parte
demandada *****

por conducto de su Director del Área Jurídica y de Comercio **
*****, en contra de la **sentencia**
definitiva de fecha **26 veintiséis de febrero de 2018** dos mil
dos mil dieciocho, pronunciada por el **Juez Cuarto de lo Civil**
del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco, en el
juicio **Civil Sumario Hipotecario** promovido por *****
*****,
en contra de *****
*****,
***** (acreedores) y *****

de quienes es **causahabiente** el accionante *****
*****, **se liberan de la obligación**
de pago adquirida frente a *****

***** con motivo del contrato de **Contrato**
(sic) de Reconocimiento con Garantía
Hipotecaria contenido en la **Escritura Pública** **

***** (
*****) *****

***** (*****) *****
*****; acto
jurídico que da origen a la hipoteca con la que
aparece gravado el inmueble propiedad del
accionante.

CUARTA.- Como consecuencia de haberse
liberado de su obligación de pago frente a su
acreedor, de conformidad a lo previsto en el
artículo 2581 fracción II del Código Civil vigente
para el Estado de Jalisco, se **declara la extinción**
de la garantía hipotecaria con que se garantizó
el pago de la cantidad adeudada reconocida, que
ha quedado prescrita, por lo que una vez que
cause ejecutoria la presente resolución **deberá**
girarse atento oficio con los insertos necesarios
al *****

** * * para que proceda a **cancelar en su**
protocolo la hipoteca que se contiene en la
Escritura Pública *****

***** celebrado entre *****
***** como “la
parte deudora”, *****
***** (por conducto de su apoderada
general judicial para actos de administración y de
dominio) como “la parte garante” y *****

***** como “la parte acreedora” y
dé los avisos de ley correspondientes ante la
dirección del Registro Público de la Propiedad,
quien en cumplimiento a la sentencia deberá
cancelar la inscripción del gravamen a que se
refiere el ***** de
esa dependencia en que se registró la hipoteca de
antecedentes.

QUINTA.- GASTOS Y COSTAS. Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas, a favor de la parte actora, los cuales se cuantifican de manera oficiosa en la cantidad de **\$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 moneda nacional)** que corresponde al **08% del valor del negocio** considerada como tal, la cantidad reconocida como adeudada en el contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE”

2. Mediante proveído de fecha 02 dos de abril de 2018 dos mil dieciocho =foja 87 principal=, el Juez natural admitió solo en efecto devolutivo la apelación interpuesta por ***** ***** en su carácter de Director del Área Jurídica y de Comercio de la parte demandada ***** ***** *****, así mismo ordenó previa notificación a las partes, la remisión de las actuaciones originales y documentos aportados al Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, para la sustanciación de la alzada, correspondiendo a esta Sala conocer del presente negocio.

3. Este Cuerpo Colegiado, mediante acuerdo del día 16 dieciséis de mayo de 2018 dos mil dieciocho =foja 12=, se avocó al conocimiento de la apelación interpuesta por ***** ***** ***** en su carácter de Director del Área Jurídica y de Comercio de la parte demandada ***** ***** *****, declarándola admisible, **confirmó** la calificación de grado en **efecto devolutivo**, tuvo a la parte apelante expresando agravios de los cuales se ordenó poner a disposición de la contraria copia simple.

Dentro del mismo proveído se ordenó dar vista al Agente Social de la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, en virtud de intervenir un adulto mayor de conformidad a lo dispuesto por el artículo 68 Ter fracción II del Enjuiciamiento

Civil del Estado de Jalisco, mismo que fue cumplimentado el día 21 veintiuno de mayo de 2018 dos mil dieciocho =foja 13 vuelta=.

4. Mediante acuerdo de fecha 25 veinticinco de mayo de 2018 dos mil dieciocho =foja 16=, se tuvo por recibido el escrito del abogado patrono de la parte actora y se le tuvo señalando domicilio para oír y recibir notificaciones, así como autorizando a las personas que en el ocurso menciona y se citó para dictar la resolución correspondiente.

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

I. Esta Sala resulta **competente** para conocer y resolver de la apelación promovida, conforme lo dispone la fracción I del artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

II. ESTUDIO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.- Previo al análisis de los agravios expresados por el apelante, este Tribunal ante la obligación que impone el artículo 87 penúltimo párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, procede al estudio oficioso de los presupuestos procesales¹.

En principio, debe destacarse que, conforme al Diccionario Jurídico Mexicano editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, Porrúa, México, 1989, página 2524, "**Los Presupuestos Procesales**" son: "*Los requisitos o condiciones que deben cumplirse para la iniciación o el desarrollo válido de un*

¹ Apoya este aserto, la tesis de jurisprudencia por contradicción de tesis número 96/2001, sustentada por la H. Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, aprobada en sesión del 03 tres de Octubre del 2001 dos mil uno, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Noviembre de 2001, página 5, que es de rubro y texto siguiente: "**ACCIÓN. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y ELEMENTOS DE ÉSTA, DEBEN SER ANALIZADOS DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 87, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (EN VIGOR A PARTIR DEL UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO).**"

proceso, o en su caso, para que pueda pronunciarse la resolución de fondo". Por su especie, se encuentran entre otros, lo relativo a la **competencia** del Juez, la **personalidad** de las partes y la **vía** intentada, aspectos que se examinarán en los párrafos siguientes:

La **competencia** del Juzgado de origen para conocer de la presente contienda se actualiza en términos del artículo 101, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco, con relación a los normativos 158 y 161 fracción III de la Ley Procesal Civil para este Estado, en virtud de que es Juez competente para conocer de los juicios en los que se ejerciten alguna acción real derivada de bien inmueble, el de la ubicación de la cosa, hipótesis que en el caso se surte a favor de los Juzgados del Primer Partido Judicial, con residencia en Zapopan, Jalisco, aunado al **sometimiento tácito** de las partes, el actor por el sólo hecho de haber comparecido a ejercitar su acción y la demandada por no impugnar este presupuesto procesal.

La **personalidad** de las partes quedó acreditada en autos, porque la parte actora *****
***** compareció a juicio por derecho propio, manifestando ser mayor de edad, de donde surge presunción legal que está en pleno ejercicio de sus derechos civiles, en tanto que a los demandados *****

***** se les tuvo por declarada la rebeldía, al haber omitido comparecer a contestar el reclamo en su contra.

El codemandado *****

*****, compareció por conducto del Director de Área Jurídica y de Comercio del Registro, acreditando su representación con la delegación de facultades efectuada en su favor, mediante acuerdo número 32/2016, de fecha 22 veintidós de noviembre

de 2016 dos mil dieciséis, *****
*, según se tuvo por reconocido tal carácter en proveído de
fecha 16 dieciséis de noviembre de 2017 dos mil diecisiete =foja
45=.

Con lo anterior se acredita que las partes gozan de la
capacidad legal y jurídica para obligarse y comparecer a juicio;
aunando a que no existe prueba o indicio que limite su
capacidad de ejercicio; cubriéndose así los requerimientos
necesarios que al respecto prevén los artículos 40, 41, 42, 90,
91 y correlativos del Enjuiciamiento Civil del Estado.

La **vía** queda satisfecha conforme a lo dispuesto por
los artículos 618 fracción II y 669 de la Ley Procesal Civil del
Estado de Jalisco, ya que se tramitarán como juicios **sumarios**,
entre otros, aquellos que versen sobre cualquier cuestión
relativa a los **contratos de hipoteca**.

III. AGRAVIOS. Con fecha 09 nueve de marzo de 2018
dos mil dieciocho, el apelante *****
*** en su carácter de Director del Área Jurídica y de Comercio
de la parte demandada *****

*****, expresó los agravios que
le causa la sentencia impugnada, los cuales obran glosados en
el toca de apelación y se dan por reproducidos en obvio de
innecesarias repeticiones como si a la letra se transcribiesen.
Lo anterior con apoyo en la tesis del Octavo Tribunal Colegiado
en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario
Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XII, noviembre
de 1993, página 288, rubro: **“AGRAVIOS. LA FALTA DE
TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA NO
CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.”**

No obstante lo anterior, para dar claridad a esta
resolución, se considera pertinente realizar un resumen de los
agravios vertidos por el apelante, los cuales, en esencia,
hicieron consistir en lo siguiente:

AGRAVIOS DEL APELANTE DEMANDADO * * * * *
* * * * * EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR
DEL ÁREA JURÍDICA Y DE COMERCIO DEL * * * * *
* * * * *
* * * * *

1. Que la sentencia no es clara ni congruente, por ende no cumple con lo dispuesto por el artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles Local, ya que el Juez omitió pronunciarse con relación a la petición hecha por la hoy apelante, en cuanto a que no se le condenara al pago de gastos y costas, según lo solicitó desde la contestación de demanda.

2. No tomó en consideración el Juez que la participación del Registro Público de la Propiedad en la contienda fue pasiva, es decir, sólo se le llamo para integrar la litisconsorcio pasivo, y en todo caso la cancelación de la inscripción de la hipoteca no se ordenó por vicios propios o por desempeño de alguna conducta culposa por parte del Registrador, por lo que no existe el supuesto elemental para la condena en costas, que es el relativo a faltar al cumplimiento de alguna obligación.

IV.- CALIFICACIÓN Y ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS

Analizadas que son las actuaciones de primer grado, al igual que aquellas practicadas en esta instancia, documentos públicos que al tenor del numeral 402 del Enjuiciamiento Civil del Estado son dignos de pleno valor probatorio, se llega a la conclusión de que los agravios resultan **fundados y procedentes** para lograr su cometido.

Primeramente se precisa que el estudio, análisis y pronunciamiento que se hace de los agravios propuestos por el

apelante, respecto de aquellos que se encuentren vinculados entre sí, se realizarán en forma general y conjunta sin guardar un orden específico, incluso respecto de la totalidad de los expuestos, pero cuidando desde luego que esencialmente se atiendan en su totalidad.²

Ahora bien, todo juzgador se encuentra obligado a observar el principio de congruencia y exhaustividad contenido en el arábigo 87 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los cuales estriban en que al solucionar la controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes y a las pruebas recibidas, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer.³

² Proceder que encuentra sustento en el criterio federal que se transcribe: “**AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.** Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etcétera; lo que importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualesquiera que sea la forma que al efecto se elija.” Séptima época, registro 241958, Instancia Tercera Sala, Jurisprudencias, Fuente Semanario Judicial de la Federación, Volumen 48, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 15, Genealogía: Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis 26, página 70.

³ Sirve de apoyo la jurisprudencia visible en la novena época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VIII, Agosto de 1998, materias Administrativa, Común, tesis I.1º.A. J/9, página 764, registro 195706, que dice: “**PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.** En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos”.

La consultable en la misma fuente y época, tomo VI, Agosto de 1997, materia civil, tesis III.1º.C. J/16, página 628, registro 197938, con la voz y texto: “**SENTENCIAS, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EN LAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).** Las sentencias deben ser congruentes con la demanda, su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, según lo dispone el artículo 79, antes de su reforma, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco (de similar redacción al actual 87). Por otro lado, de lo preceptuado por los numerales 291, primer párrafo y 296 del propio ordenamiento, se infiere que, dentro del procedimiento civil, sólo pueden ser materia de prueba los hechos a que se contrae la litis, es decir, los que son objeto del debate. De esta suerte, no es jurídicamente factible que en el fallo se tomen en cuenta hechos que, aun cuando aparezcan probados, no fueron alegados oportunamente por las partes”. Así como la visible en la tercera época del Apéndice (actualización 2001), Tomo VIII, tesis 19, página 24, Genealogía: Revista Justicia Electoral 2002, suplemento 5, páginas 16-17, Sala Superior, tesis S3ELJ 12/2001, bajo el epígrafe: “**EXHAUSTIVIDAD EN LAS RESOLUCIONES. CÓMO SE CUMPLE.** Este principio impone a los juzgadores, una vez constatada la satisfacción de los presupuestos procesales y de las condiciones de la acción, el deber de agotar cuidadosamente en la sentencia, todos y cada uno de los planteamientos hechos por las partes durante la integración de la litis, en apoyo de sus pretensiones; si se trata de una resolución de primera o única instancia se debe hacer pronunciamiento en las consideraciones sobre los hechos constitutivos de la

Aunado, el **ordinal 83** del mismo ordenamiento legal, **obliga a que toda resolución se encuentre fundada y motivada**, entendiéndose por lo primero que han de sustentar sus fallos con base en las disposiciones legales exactamente aplicables al caso, por lo cual de suyo agrega el que la exposición del fundamento sea el adecuado y; por lo segundo, la expresión de las razones y motivos especiales que se tomaron en consideración para la aplicación de la norma⁴.

Fundados y procedentes resultan los agravios que hace valer la apelante, y que en esencia se hacen consistir en el hecho de que no se debió condenar al Registro Público de la propiedad al pago de gastos y costas, ya que sólo fue llamado para integrar la litisconsorcio pasivo necesario, pero ningún interés directo tiene en la contienda, aunado a que asegura, la cancelación de la hipotecaria no se ordenó por vicios propios de su actuación, luego entonces dice, no se actualiza el supuesto para la condena en costas, ya que no incumplió con obligación alguna a su cargo.

Ahora bien, del análisis a las actuaciones judiciales ya valoradas, se advierte que la acción ejercitada en lo principal es la declaración judicial de que ha prescrito la obligación de pago respecto del adeudo contenido en el contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, celebrado

causa petendi, y sobre el valor de los medios de prueba aportados o allegados legalmente al proceso, como base para resolver sobre las pretensiones, y si se trata de un medio impugnativo susceptible de abrir nueva instancia o juicio para revisar la resolución de primer o siguiente grado, es preciso el análisis de todos los argumentos y razonamientos constantes en los agravios o conceptos de violación y, en su caso, de las pruebas recibidas o recabadas en ese nuevo proceso impugnativo".

⁴ Corroborar lo expuesto la tesis localizable en la sexta época del Semanario Judicial de la Federación, página 49 que dice: "**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.** De acuerdo con el artículo 16 de la Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuado y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable en el caso y, por lo segundo, que también deben señalarse con precisión las circunstancias especiales o razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la eficiencia del acto. Amparo en revisión 8280/67. Augusto Vallejo Olivo. 24 de junio de 1968. Cinco votos. Ponente: José Rivera Pérez Campos. Véanse: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Tercera Parte: Volumen LV, página 30, tesis de rubro "MOTIVACION DEL ACTO RECLAMADO.". Volumen LXXVI, página 44, tesis de rubro "MOTIVACION CONCEPTO DE LA.". Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1917-1965, Tercera Parte, página 152, tesis número 116, de rubro "GARANTIA DE AUDIENCIA. ACTOS ADMINISTRATIVOS.".

Lo anterior es así, dado que los artículos 127 y 131 de la Ley del Registro Público de la Propiedad para el estado de Jalisco⁵, disponen en lo conducente, que podrán pedir la cancelación de un registro las partes que hayan intervenido directamente en el acto o contrato de cuyo registro se trate, y ello podrá suceder cuando se extinga por completo el derecho inscrito, en cuyo caso la cancelación se deberá verificar vía incidental cuando la cuestión surja entre las partes o bien en juicio sumario.

Tenemos pues que la litis se fija de manera formal con quienes participaron en el acto contractual que fue garantizado con la hipoteca, en tanto que se llama al Registro Público de la Propiedad a fin de integrar la litisconsorcio pasivo, como atinadamente lo hace notar la impugnante, pues es claro que en el caso particular no existe una obligación directa que reclamar a la mencionada dependencia, por lo tanto no tiene el carácter de parte en sentido material en el juicio, y los efectos de llamarlo a la contienda son tan sólo porque es a quien corresponderá ejecutar la orden de cancelación⁶.

⁵ **Artículo 127.-** Podrán pedir la cancelación de un registro, las partes que hayan intervenido directamente en el acto o contrato de cuyo registro se trate, y cualquiera otra persona que resulte perjudicada por este registro; debiendo tramitarse judicialmente la solicitud respectiva en forma de incidente, cuando la cuestión surja entre las partes y lo registrado sea una demanda, un embargo o cualquier otro acto judicial, que no sea una sentencia, y en juicio sumario en todos los demás casos, salvo lo previsto por el numeral 131 fracción VI de este mismo ordenamiento o que alguna disposición especial establezca otra cosa.

Artículo 131.- Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de inscripciones o registros definitivos, cuando:

- I. Se extinga por completo el bien objeto de la inscripción o registro;
- II. Se extinga, también por completo, el derecho inscrito;
- III. Se declare la nulidad del acto consignado en el documento, en cuya virtud se haya hecho la inscripción o registro;
- IV. Se declare la nulidad de la inscripción o registro;
- V. Sea enajenado por venta de autoridad, el inmueble que reporte el gravamen, en el caso previsto en el artículo 2146 del Código; y
- VI. Cuando tratándose de una cédula hipotecaria o un embargo, hayan transcurrido tres años desde la fecha de su registro y no se prorrogue en los términos de ley.

Cuando opere la caducidad registral prevista en la fracción VI, la cancelación se tramitará ante el Registro Público de la Propiedad.

⁶ Por lo que informa en su contenido, es aplicable a lo anterior, la tesis emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Sexto Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, de rubro y texto que se transcriben a continuación: **"LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. REGISTRADORES PUBLICOS DE LA PROPIEDAD.-Si bien es veraz que los encargados del Registro Público de la Propiedad intervienen en la inscripción de una escritura pública relativa a la compraventa de un bien inmueble, esto no implica que tengan el carácter de partes en sentido material dentro del juicio en que se demande la reivindicación de tal inmueble y la correspondiente nulidad de inscripción registral, y además, que la sentencia que pudiera dictarse llegara a afectarle en su interés jurídico, lo que impide la existencia de la litis asociada necesaria, en la medida que para actualizar la litisconsorcio pasiva, no basta una participación en los actos cuya nulidad se demanda, sino una relación jurídica que resulte afectada con la procedencia de la acción, máxime que, en todo caso, la resolución que se dicte en lo referente a la actuación de dicho registrador, es meramente declarativa y tiene como único alcance dejar sin valor el acto en el que intervino, cuya decisión deberá acatar en sus términos".**

A mayor abundamiento cabe incluso destacar, que aun cuando en el juicio en el que se demanda la cancelación de un gravamen no se hubiera llamado al Registro Público de la Propiedad, y la cancelación proceda, de cualquier manera esta se debe realizar, al ser una consecuencia natural de la procedencia de la acción, luego entonces, si en el caso resultó procedente la acción de prescripción de la obligación que se encontraba garantizada con la hipoteca, es claro que la hipoteca se extingue, según lo dispone la fracción II del artículo 2581 del Código Civil Local⁷, y por ende procede su cancelación de manera natural, lo que evidencia que el Registro Público de la Propiedad no es parte material en el procedimiento, sino que se convierte en el ejecutor de la orden⁸.

Es atinado también el diverso punto de agravio que expone la apelante, en cuanto a que en el caso no se actualiza supuesto alguno que sancionar con las costas, ello según se explica a continuación.

El artículo 138 del Código de Procedimientos Civiles para este Estado previene en lo conducente, que cada parte será inmediatamente responsable de las costas que originen las diligencias propuestas, y que en caso de condenación en

⁷ **Artículo 2581.**- La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada en los siguientes casos:

- I. Cuando se extingue el bien hipotecado;
- II. Cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía;
- III. Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado; debiéndose en este caso pagarse o consignarse la obligación con el producto de la indemnización;
- IV. Cuando se remate por orden de autoridad el bien hipotecado;
- V. Por la remisión expresa del acreedor;
- VI. Por la declaración de estar prescrito el derecho hipotecario, o la obligación principal;
- VII. Cuando por consolidación, el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca;
- VIII. Cuando por confusión, el acreedor adquiera el bien hipotecado; y
- IX. Cuando se extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado.

⁸ Por lo que informa en su contenido es aplicable a lo anterior, el criterio emitido por la otrora Tercera Sala, visible en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXXIX, de rubro y texto que se transcribe enseguida: **"ESCRITURAS, NULIDAD DE LAS. CANCELACION DE LAS INSCRIPCIONES.**-Habiendo quedado firme la sentencia que decreta la nulidad de unas escrituras, es claro que consecuencia natural de la misma es que las cosas vuelvan al estado que existía antes de la celebración de los actos nulos, y si las inscripciones de dichas escrituras en el catastro es resultado lógico de tales actos, es obvio que, como fueron declarados nulos éstos, debe también ordenarse la cancelación de aquéllas".

costas, la parte condenada indemnizará a la otra aquellas que hubiese anticipado; costas que deberán repartirse en proporción al interés del crédito y entre todos los vencidos, a favor de los vencedores, según se puede estimar de la interpretación que se haga al artículo 139 de tal cuerpo de leyes⁹.

Paralelamente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha estimado que en materia de costas, además de constituir una excepción al principio dispositivo que rige a las diversas etapas procesales que conforman las controversias judiciales, también les rige el sistema compensatorio o de indemnización obligada, al perseguir el legislador con su pago resarcir de las molestias, erogaciones y perjuicios ocasionados a quien injustificadamente tuvo que acudir a defender sus derechos ante los Órganos de Administración de Justicia, cuyo pago, en su caso, debe repartirse entre todos los vencidos en proporción a su interés, y por obvias razones en favor de todos aquellos que hayan acudido en defensa de sus derechos y hubiesen resultado vencedores; costas que deben ser reguladas por la parte a cuyo favor se hubiera pronunciado el fallo principal, con la consecuente obligación de que el resolutor debe fallar la liquidación con apego a derecho, basándose para su computo primordialmente en la cuantía del negocio; costas que tratándose de asuntos civiles de ninguna manera podrán ser menores de un 5% ni mayores de un 20% por ambas instancias, esto último en términos de los numerales 139, 145 y 146 del Enjuiciamiento Civil del Estado.

Las costas son pues las erogaciones que realizan las partes en un proceso judicial, mismas que serán soportadas por la parte a quién condena el juez a su pago, atendiendo a

⁹ **Artículo 138.** Cada parte será inmediatamente responsable de las costas que originen las diligencias que promueva; pero en caso de condenación en costas, la parte sentenciada indemnizará a la otra de todas las que hubiere anticipado. La condena no comprenderá la remuneración del procurador, ni la del patrono, sino cuando fueren abogados legalmente autorizados para ejercer la profesión.

Los abogados extranjeros no podrán cobrar costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen, en el ejercicio de la abogacía.

las reglas al respecto prevenidas por la Ley Procesal Civil Local.

En este orden de ideas, los artículos 142 y 143 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, literalmente disponen:

“...Artículo 142.- Siempre serán condenados en costas, cuando así lo solicite la contraria:

I. El litigante condenado en juicio y el que lo intente si no obtiene resolución favorable;

II. El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive. En este caso la condenación comprenderá las costas de ambas instancias; y

III. El que intente juicio en que se declare procedente la excepción de cosa juzgada, en cuyo caso, se duplicarán las costas en favor de la parte demandada...”

Lo dispuesto en las fracciones I y II será aplicable en las tercerías y demás incidentes que surgiesen.

En los casos en que se haga valer reconvenición en un juicio, éste, para los efectos de condenación en costas debe entenderse como uno solo.

Artículo 143.- *Se exceptúan de lo prevenido en el artículo anterior:*

I. Los casos en que desestimada la demanda, lo sea igualmente la reconvenición y aquéllos en que tanto una como la otra se encontraren en parte procedentes;

II. Cuando ejercitada una acción sólo se estime procedente en parte;

III. Cuando entablada una acción y contestada la demanda, el demandado se allane a cumplir lo reclamado; y

IV. En los demás casos en que, a juicio del Juez, el punto haya sido verdaderamente dudoso o existan razones de apariencia suficientes para fundar la creencia u opinión sustentada por el perdidoso en el juicio...”

La interpretación sistemática que a los preceptos en consulta se realice permite concluir que, tal y como fue anticipado, la condena en costas constituye una sanción para aquel que no acreditó la acción, en todo o en parte, es decir, las costas sancionan la temeridad o mala fe con que se condujo el litigante en el juicio, ya que aun sabiendo que no le

asiste la razón, inicia el juicio o se opone a una justa demanda y a partir de ello, se han establecido dos sistemas para su condena, saber:

- a) Subjetivo
- b) Objetivo

El primero de ellos, aplicable cuando a criterio del Juzgador alguna de las partes se ha conducido con temeridad y mala fe; y el segundo, no da lugar a aplicar criterio del Juez en la condena, sino que está es obligatoria y deriva de lo expresamente contenido en la Ley, donde también se establecen las bases para su regulación¹⁰.

En ese sentido debe decirse que como bien lo hace notar la procesal demandada hoy apelante, fue llamada a juicio para integrar la litisconsorcio pasivo necesario pero no porque se le imputara el incumplimiento de alguna obligación, es decir, no se está en el supuesto de que la actora se haya visto en la necesidad de entablar demanda por la violación de algún derecho que hubiere cometido el Registro Público de la Propiedad en su perjuicio.

¹⁰ Por su contenido es aplicable a lo anterior, La Jurisprudencia aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en el Semanario Judicial de la Federación. Libro 42, Mayo de 2017, Tomo I, que se transcribe enseguida: **"COSTAS. LA CONDENAS EN TAL CONCEPTO QUE ESTABLECEN DIVERSAS LEGISLACIONES, SIN CONDICIONARLA A LA EXISTENCIA DE MALA FE O TEMERIDAD DEL LITIGANTE, NO LIMITA EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA.-** El hecho de que una legislación no condicione la condena al pago de costas a la existencia de mala fe o temeridad por parte del litigante que se inconforma con una sentencia de primer grado, no limita la garantía de acceso a la justicia contenida en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no impide que los gobernados acudan a los tribunales solicitando que se les administre justicia, ni que éstos la impartan; además, la finalidad de este tipo de condena es asegurar a quien acudió a juicio a defender un derecho, respecto del cual su contraparte no logró demostrar todas sus pretensiones, ni aun apelando, que le fueran resarcidas las erogaciones causadas en un juicio que se vio forzado a seguir en dos instancias y no provocar la abstención de los posibles recurrentes que, teniendo a su alcance los medios de defensa legales, puedan impugnar una sentencia de primera instancia, pues el citado artículo 17 constitucional prevé que la administración e impartición de justicia debe darse en los plazos y términos que fijen las leyes, lo cual implica que éstos se fijen por el legislador ordinario en uso de su libertad de configuración, con tal de que lo establecido al respecto tenga un fin constitucionalmente válido. Así, el legislador, haciendo uso de esa libertad, ha establecido dos sistemas para la condena en costas, uno subjetivo, aplicable cuando a criterio del juzgador alguna de las partes se ha conducido con temeridad y mala fe y otro objetivo, que no deja a criterio del juzgador esa condena, sino que ésta resulta obligatoria cuando se actualiza alguna de las hipótesis previstas en la ley; es claro que si para la condena basta que el actor no obtenga sentencia favorable en alguna de las prestaciones reclamadas, excepto en costas, y que dicha determinación sea confirmada en alzada, es porque se basa en el sistema objetivo, lo cual no transgrede el citado derecho".

Bajo las relatadas consideraciones, se considera que por la demandada Registro Público de la Propiedad no existió temeridad ni acción previa a la presentación de demanda que violentara el derecho de la actora, tampoco durante el desarrollo del procedimiento, por lo que se le debe absolver al pago de gastos y costas.

IV.- CONCLUSIÓN.- En consecuencia ante lo **fundado y procedente** de los agravios, formulados por la apelante (procesal demandada), lo que procede es **MODIFICAR** la resolución combatida, para el único efecto de establecer que la condena en costas es respecto a los *****

*****,
debiendo en consecuencia absolver al pago por tal concepto al codemandado *****
*****.

Por lo que la parte propositiva de la sentencia deberá quedar en los siguientes términos:

“PRIMERA.- Intocada.
SEGUNDA.- Intocada.
TERCERA.- Intocada.
CUARTA.- Intocada.
QUINTA.- GASTOS Y COSTAS. Se condena a la parte demandada *****

*****, al pago de gastos y costas, en favor de la parte actora, los cuales se cuantifican de manera oficiosa en la cantidad de **\$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 moneda nacional)** que corresponde al **8% del valor del negocio** considerada como tal, la cantidad reconocida como adeudada en el contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria.

Se absuelve a la demandada *****
del pago de gastos y costas.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

V.- COSTAS DE SEGUNDA INSTANCIA.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 143 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se absuelve a la apelante del pago de costas con motivo de esta segunda instancia ya que no existen condenas conforme.

En términos de los numerales 86, 87, 88, 89, 434, 435, 437, 438, 439 y demás relativos de la Ley Adjetiva Civil del Estado, este trámite de Alzada se resuelve conforme a las siguientes:

PROPOSICIONES:

PRIMERA.- Los agravios expresados por ***** ***** en carácter de Director del Área Jurídica y de Comercio del Registro Público de la Propiedad, resultaron **fundados y procedentes** para lograr su cometido.

SEGUNDA.- Se **MODIFICA** la sentencia definitiva pronunciada con fecha **26 VEINTISÉIS DE FEBRERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO**, por el **JUEZ CUARTO DE LO CIVIL DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL EN EL ESTADO DE JALISCO**, dentro de los autos del juicio **CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO** que promovió ***** *****, en contra de ***** *****, ***** y ***** *****, registrado bajo expediente número **811/2017**, debiendo quedar en los términos

contenidos en el cuerpo considerativo de la presente resolución.

TERCERA. No ha lugar a condena en costas, atento a lo contenido en el considerando V de la presente resolución.

CUARTA.- Con testimonio de lo anterior, vuelvan los autos originales y sus anexos al Juzgado de su procedencia y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

QUINTA.- Con el contenido de la presente resolución se ordena dar vista al Agente Social de la Procuraduría Social Adscrito, para los efectos que a su representación correspondan.

SEXTA.- En virtud de que la presente sentencia se dicta dentro del término que prevé el artículo 439 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, con apoyo en la fracción VI del diverso numeral 109, la publicación que de su pronunciamiento se haga en el Boletín Judicial surte efectos de notificación a las partes.

NOTIFÍQUESE.

Así lo resolvieron por **UNANIMIDAD** los integrantes de la H. Tercera Sala del Supremo Tribunal de Justicia, Magistrada **MARÍA EUGENIA VILLALOBOS RUVALCABA**, Magistrado **CARLOS OSCAR TREJO HERRERA** (ponente) y Magistrado **SALVADOR CANTERO AGUILAR** actuando en la Secretaría de Acuerdos la Licenciada **ALEJANDRA GUADALUPE ROMERO NÚÑEZ**, quien autoriza y da fe, en

sentencia **definitiva** aprobada en sesión del **12 doce de junio del año 2018 dos mil dieciocho**, dictada en los autos del toca **297/2018**.

MAGISTRADA MARÍA EUGENIA VILLALOBOS RUVALCABA
PRESIDENTA DE LA TERCERA SALA

MAGISTRADO CARLOS OSCAR TREJO HERRERA
(PONENTE)

MAGISTRADO SALVADOR CANTERO AGUILAR

LICENCIADA ALEJANDRA GUADALUPE ROMERO NÚÑEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS

*****/*****

TOCA. 297/18
EXP. 811/17
JUICIO CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO
TERCERA SALA