

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a diez de diciembre de dos mil veintiuno

V I S T O S, para sentencia definitiva los autos del expediente número **0265/2019**, relativo al **Procedimiento Especial Hipotecario**, promovido por **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, todos de apellidos **Xxxxxx**, en contra del **Xxxxxx** también conocida como **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx** a través del **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede bajo los siguientes:

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

I. Que según lo dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles:

"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones decididas 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 verificarse de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."

II. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II, del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie el actor se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda, y la parte demandada al contestarla.

III. La vía especial hipotecaria es procedente ya que la acción intentada es la de cancelación de gravamen hipotecario y su procedimiento se encuentra especialmente regulado en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, toda vez que el contrato fundatorio de la acción, consta en escritura pública debidamente registrada en términos del artículo 549 del ordenamiento antes citado, y se demanda precisamente la cancelación de registro.

En efecto, el artículo 549 del Código de Procedimientos

Civiles del Estado a la letra dice:

“El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto 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...”

IV. La parte actora demandó a **XXXXX** también conocida como **XXXXX** y/o **XXXXX** y/o **XXXXX** y/o **XXXXX** a través del **XXXXX**, **XXXXX** y **XXXXX**, las siguientes prestaciones:

“PRIMERA.- Para que por Sentencia firme se declare y ordene su Señoría Cancelar el gravamen sobre los siguientes bienes inmuebles:

A).- Lote FRACCIÓN “A” con ubicación en **XXXXX** y con una superficie de: 0165-00-00.00 HECTÁREAS con las siguientes medidas y colindancias: NORESTE EN 2,177.00 METROS CON **XXXXX**, AL SUR EN 1,340.00 METROS CON **XXXXX**; AL SUROESTE EN 1,450.00 METROS CON **XXXXX**, ANTES CON **XXXXX**; Y AL NOROESTE EN 738.00 METROS CON **XXXXX**.

Inscrito actualmente bajo: Inscripción **XXXXX**, Libro **XXXXX**, Sección CUARTA AGUASCALIENTES, ADJUDICACIÓN TESTAMENTARIA O INTESTAMENTARIA de FOLIO REAL: **XXXXX**.

ESTE BIEN REPORTA UNOS GRAVÁMENES Y ANOTACIONES COMO LO SON:

* HIPOTECA sección CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO **XXXXX**, LIBRO: **XXXXX**, INSCRIPCIÓN **XXXXX** de fecha 04 DE ABRIL DE 1982 A FAVOR DEL ACREEDOR **XXXXX** POR MONTO .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO **XXXXX**, LIBRO: **XXXXX** inscripción **XXXXX**, de fecha 07 de Diciembre de 1983 A FAVOR DEL ACREEDOR **XXXXX** POR MONTO .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO **XXXXX**, LIBRO: **XXXXX**, Inscripción: **XXXXX**, de fecha 07 de Agosto de 1984 A FAVOR DEL ACREEDOR: **XXXXX**, POR MONTO .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección: CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO **XXXXX**, LIBRO: **XXXXX**, inscripción: **XXXXX**, de fecha 28 de Marzo de 1985 como ACREEDOR: **XXXXX**, POR MONTO .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección: CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO **XXXXX**, LIBRO: **XXXXX**, Inscripción: 9 de fecha 20 de Junio de 1985 COMO ACREEDOR: **XXXXX**, POR MONTO DE: \$ 56,521,750.00 PESOS.

B).- -Lote: PARTE FRACCIÓN “B” con ubicación en **XXXXX**,

XXXXX, y con superficie de 0151-00-00.00 HECTAREAS, con las siguientes medidas y colindancias: DIVIDIDO EN DOS LOTES POR LA CARRETERA A **XXXXX**, EL LOTE NORTE MIDE: AL NORTE DE SUROESTE A NORESTE EN UNA LINEA QUEBRADA 482.00 METROS SIGUE EL LINDERO HACIA EL ORIENTE EN 1340.00 METROS Y TERMINA HACIA EL SURESTE EN 80.00 METROS LINDANDO CON **XXXXX**, **XXXXX** Y **XXXXX**, EN NORESTE 639.00 METROS LINDA CON EL **XXXXX**, AL SURESTE 315.00 METROS LINDA CON **XXXXX**, Y AL SUR, SURESTE A NOROESTE 491.00 METROS LINDA CON LA CARRETERA A **XXXXX**, DA VUELTA EL LINDERO HACIA EL NOROESTE EN 491.00 METROS LINDA CON LA CARRETERA A **XXXXX**, DA VUELTA EL LINDERO HACIA EL NORESTE EN 300.00 METROS, CONTINUA HACIA EL NOROESTE EN 325.00 METROS, QUIEBRA HACIA EL SUROESTE EN 300.00 METROS Y LINDA CON LA FRACCIÓN DE 10 HECTÁREAS QUE SE RESERVA LOS VENEDORES, CONTINUA EL LINDERO HACIA EL NORESTE EN 840.00 METROS Y TERMINA HACIA EL SUROESTE EN 330.00 METROS LINDANDO NUEVAMENTE CON LA CARRETERA A **xxxxx**. Y EL LOTE SUR MIDE: AL NOROESTE EN 330.00 METROS, LINDA CON LA **XXXXX**, AL NORESTE 1664.30 METROS LINDANDO TAMBIÉN CON LA CARRETERA A **XXXXX**, AL SURESTE EN 425.00 METROS LINDA CON EL **XXXXX**, AL SUR 1535.00 METROS LINDA CON EL MISMO **XXXXX** Y AL suroeste en 660.00 METROS CON **XXXXX**.

Inscrito actualmente bajo: INSCRIPCIÓN **xxxxx**, libro **xxxxx**, SECCIÓN CUARTA AGUASCALIENTES, ADJUDICACIÓN TESTAMENTARIO O INTESTAMENTARIA de fecha 14 de marzo de 2018.

FOLIO REAL: **xxxxx**

ESTE BIEN REPORTA UNOS GRAVÁMENES Y ANOTACIONES COMO LO SON:

* HIPOTECA Sección: CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO **xxxxx**, LIBRO: **xxxxx**, INSCRIPCIÓN **xxxxx** de Fecha 20 de Junio de 1985, A FAVOR DEL ACREEDOR **XXXXX** POR UN MONTO \$56,521,750.00 PESOS.

C).- Lote Fracción "C" del predio rústico denominado EL **XXXXX**, del Municipio de **Xxxxx** con una superficie de: 302-50-00 HECTÁREAS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDA Y COLINDANCIAS: NOROESTE 1538.00 METROS CON EL **XXXXX**. SUR 1680.00 METROS

CON XXXXX, PONIENTE EN UNA LÍNEA BASTANTE QUEBRADA MIDE 1215.00 METROS Y LINDA NUEVAMENTE CON EL CITADO EJIDO, NOROESTE MIDE PRIMERAMENTE DE NOROESTE A SURESTE 1449.00 SIGUE AL SUROESTE EN UNA LÍNEA LIGERAMENTE QUEBRADA QUE MIDE 326.00 METROS PARA TERMINAR HACIA EL SURESTE EN 662.00 METROS LINDANDO CON LA SEÑORA XXXXX Y XXXXX.

Inscrito actualmente bajo: INSCRIPCIÓN XXXXX, LIBRO XXXXX, SECCIÓN XXXXX AGUASCALIENTES, ADJUDICACIÓN TESTAMENTARIA O INTESTAMENTARIA DE FECHA 14 de Marzo de 2018.

FOLIO REAL: XXXXX ESTE BIEN REPORTA UNOS GRAVÁMENES Y ANOTACIONES COMO LO SON:

* HIPOTECA Sección: CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO XXXXX, Libro: XXXXX, Inscripción XXXXX de Fecha 07 de Agosto de 1984 A FAVOR DEL XXXXX POR UN MONTO DE .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección: CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO XXXXX, Libro: XXXXX, Inscripción XXXXX, de Fecha 20 de Junio de 1985 A FAVOR DEL ACREEDOR XXXXX, POR UN MONTO DE \$56,521,750 .00 PESOS.

NOTA: LAS PROPIEDADES ANTES DESCRITAS REPORTAN SERVIDUMBRE DE PASO DE UNA SUPERFICIE DE 53,347.57 METROS CUADRADOS A FAVOR DE XXXXX, SEGÚN CONSTA EN EL REGISTRO XXXXX, LIBRO XXXXX, DE LA SECCIÓN PRIMERA DE XXXXX., CON FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS.

NOTA: Todas y cada uno de los inmuebles anteriormente descritos pasó a ser propiedad de los suscritos XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX Y XXXXX, de apellidos XXXXX, en un 100% incluyendo y subsistiendo el Gravamen que pesa sobre el bien como garantía hipotecaria, conforme al Testimonio de Adjudicación Intestamentaria de la Sucesión a bienes del señor XXXXX, bajo el Instrumento XXXXX del Volumen XXXXX del Protocolo de la Notaria Pública No. XXXXX de los del Estado, todas inscritas actualmente bajo los números señalados anteriormente en cada uno de los inmuebles antes de describir las inscripciones de los gravámenes.

SEGUNDA.- Como consecuencia de la prestación anterior mediante Sentencia Firme se ordene al C. Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, **cancele las inscripciones de los gravamen que pesan sobre los inmuebles** que nos ocupan a

nombre de la Sociedad de Producción Rural propiedad del suscrito y que se han detallado en la prestación anterior.

TERCERA.- Por el pago de los GASTOS Y COSTAS que se originen por motivo de la tramitación de este Juicio."

Basó sus pretensiones en los hechos narrados del uno al doce de su escrito inicial de demanda, la cual obra agregada a fojas de la uno a la diez del expediente en que se actúa.

Por su parte, el demandado **Xxxxxx** también conocida como **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx** a través del **Xxxxxx**, dio contestación a la demanda opuesta en su contra en términos del escrito visible a fojas de la ciento ochenta y ocho a la ciento noventa y cinco del sumario.

El demandado **Xxxxxx**, no fusionado con **Xxxxxx**, contestó la demanda incoada manifestando su conformidad con las pretensiones reclamadas, tal y como se advierte del escrito visible a fojas de la doscientos noventa y tres y loscientos noventa y cuatro del sumario.

Por último por lo que hace al **Xxxxxx**, éste no dio contestación a la demanda incoada en su contra.

V. Acto seguido y atenta a lo dispuesto por el artículo 371 del Código Adjetivo de la Materia, la suscrita Juez se aboca previamente al estudio de la excepción de oscuridad de la demanda, hecha valer por **Xxxxxx** también conocida como **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx**, a través del **Xxxxxx**, ya que tiende a impedir el estudio de la acción intentada en este juicio, que al resultar procedente decidiría la extinción del proceso sin llegar a la cuestión de fondo.

El criterio anterior se ve robustecido por la jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida bajo el número de registro 179,523, novena época, pronunciado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a./j.133/2004, XXI enero del 2005, página 257, que a la letra dice:

"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa y no limitativa de las

excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad en la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular concretamente cuando se falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el juez".

Contradicción de tesis 104/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero ambos del Vigésimo Tercer Circuito. 24 de noviembre de 2004 cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Eligio Nicolás Lerna Moreno."

Reza la Fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles:

"Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará:

V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa".

Con base en lo establecido por el precepto legal invocado, se afirma que el actor de un juicio, tiene la carga procesal de precisar en su demanda los hechos en que se funda, con tal claridad y precisión, que permita a la parte demandada conocer esos hechos para estar en aptitud de controvertirlos mediante la oposición de defensas y excepciones, así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia de la Octava Época, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Tercer Circuito, Registro: 916110, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencias, Fuente: Apéndice 2000, Tomo V, Trabajo, Materia(s): Laboral, Tesis: 973, Página: 839, que señala:

"OSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE REQUISITOS DE LA.-

Para que la excepción de oscuridad impida la procedencia del reclamo a que se dirige es indispensable que ocasione a la parte que la alegue un estado de indefensión que no le permita oponer las defensas que al respecto pudiera tener, ya sea porque no se precisan determinadas circunstancias que necesariamente pueden influir en el derecho ejercido, o bien, porque el planteamiento se hace de tal manera que impide la comprensión de los hechos en que se sustenta la pretensión jurídica."

El mencionado demandado, en su excepción de oscuridad de la demanda argumenta que la actora reclama en sus prestaciones la cancelación de los gravámenes que pesan en los tres inmuebles que describe en su escrito de demanda, consistente en diversas inscripciones de hipotecas a favor de XXXXX y XXXXX, alegando que se dictó una sentencia interlocutoria que declaró la prescripción del derecho a ejecutar la sentencia de diverso juicio ejecutivo mercantil, y desde que se hizo exigible el pago al finado XXXXX.

Indicando el opositor que la parte demandante sólo se limita a demandar la cancelación sin demandar la prescripción y acreditar los extremos de la prescripción en cada caso de inscripción a cancelar.

No precisa las condiciones de tiempo, modo y lugar que lo llevan a concluir que han pasado más de diez años para hacer exigible el pago al finado esposo de la actora. Lo cual lo deja en estado de indefensión.

Del mismo modo arguye que debieron demandar las personas legitimadas para ello, es decir los litisconsortes que refiere el oponente deben en principio demandar la prescripción al derecho para exigir el pago de las cantidades adeudadas derivadas del derecho consignado a su favor en cada uno de los contratos agrícolas con garantía hipotecaria celebrados en los años de mil novecientos ochenta y dos, mil novecientos ochenta y tres, mil novecientos ochenta y cuatro y mil novecientos ochenta y cinco, y en

consecuencia declarado prescrito tal derecho, posteriormente se pueda reclamar la cancelación de la inscripción de los gravámenes ante la oficina registral.

Manifiesta que el término para que empiece a correr la prescripción de la acción real hipotecaria y/o acción de pago es a partir de la fecha en que se hizo exigible el crédito la cual no es precisada por la actora, en relación a cada uno de los créditos garantizados con todas las hipotecas que pesan en cada uno de los tres inmuebles a que se refiere en su escrito inicial de demanda.

Excepción que es por un lado **inatendible** y por otro **improcedente**.

Lo improcedente del medio de defensa que se analiza estriba en el hecho de que la causa de pedir de la accionante la basa en que en el diverso juicio **xxxxx** del índice del entonces Juzgado **Xxxxx** en esta ciudad, se declaró prescrita la acción de ejecución de sentencia de la parte reo, y por tanto, como consecuencia de ello en este procedimiento **únicamente** pide la cancelación de los gravámenes que refiere; entonces, resulta irrelevante que la actora precisara las condiciones de tiempo, modo y lugar que lo llevan a concluir que han pasado más de diez años para hacer exigible el pago al finado esposo de la actora respecto de la acción hipotecaria ya que en este debate no pretende la declaración de la prescripción como incorrectamente lo interpreta el demandado, de ahí que sea improcedente dicha excepción.

Por lo que hace a los diversos argumentos en que sostiene el medio de defensa que se analiza, los mismos son inatendibles ya que no corresponden propiamente a los que se deben invocar en la excepción de oscuridad, lo anterior es así, tomando en cuenta que para que una excepción de oscuridad en la demanda resulte procedente, es menester que la demanda se encuentre redactada en términos imprecisos, confusos o anfibológicos, que coloquen a la parte demandada en estado de indefensión, de manera tal que no pueda preparar adecuadamente su contestación y defensa; supuesto que no aconteció en el presente caso, pues según se advierte del libelo de contestación, el disconforme se refirió a todos y cada uno de los hechos que se le imputan, contestándolos como considera que ocurrieron, e incluso oponiendo excepciones, por lo que se considera que no se le colocó en estado de indefensión alguno.

Aunado a que, como se dijo, el demandado basa su excepción en argumentos que en nada tienen que ver con la excepción que se analiza, luego, le corresponde en términos de lo dispuesto por el artículo 235, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, probar o controvertir los hechos narrados por la actora sin que para ello, dichos hechos se traduzcan a oscuridad en la demanda; consecuentemente, por todo lo antes señalado es que las referidas manifestaciones resultan inatendibles en la excepción analizada, por lo que esta autoridad se pronunciará al respecto con posterioridad en este mismo veredicto.

VI. En estudio de la acción de cancelación de registro deducida por la parte actora, la suscrita juez considera que la misma es **improcedente**, como se verá a continuación.

Los actores **Xxxxxx**, **xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, todos de apellidos **Xxxxx**, en lo sustancial hacen valer su acción en lo siguiente:

Que como se acredita con las copias certificadas de la escritura pública número **xxxxxx**, volumen **xxxxxx**, pasada ante la fe del licenciado **Xxxxxx**, notario público número **xxxxxx** de los del Estado, los hoy accionantes adquirieron por adjudicación intestamentaria los bienes que fueron propiedad de **Xxxxxx**, (entre los cuales se encuentran los descritos en el capítulo de prestaciones).

Indica que en fecha dos de julio de mil novecientos ochenta y cinco, el señor **Xxxxxx**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la **Xxxxxx**, celebró un contrato de crédito con el **Xxxxxx**, por la cantidad de cincuenta y seis millones quinientos veintiún mil setecientos cincuenta viejos pesos, bajo el contrato 171/85; para garantizar el crédito celebrado se señalaron como garantía para tales efectos y se registraron los gravámenes ante el Registro Público de la Propiedad sobre los inmuebles propiedad de la **Xxxxxx** a los que se hace referencia en el capítulo de prestaciones de la demanda.

Sostiene que a pesar de que el señor **Xxxxxx**, cubrió oportunamente el crédito materia del contrato celebrado con **Xxxxxx**., éste interpuso demanda ejecutiva mercantil reclamando un pagaré que se firmó al celebrar el crédito, juicio que fue registrado bajo el número de expediente **xxxxxx** del índice del Juzgado **Xxxxxx**, en el cual una vez agotadas las etapas del juicio, en fecha veintitrés de marzo

de mil novecientos noventa y cuatro, se dictó sentencia definitiva declarándose parcialmente fundada la acción y parcialmente fundadas las excepciones y defensas, ya que únicamente se condenó a la demandada al pago de intereses moratorios, declarando que se demostró que los demandados realizaron el pago de lo reclamado desde tiempo atrás y por tanto, se le absolvió del pago de la suerte principal reclamada y de los intereses ordinarios.

Agrega que en el mes de mayo de dos mil trece, **Xxxxxx**, promovió incidente de prescripción para ejecutar la sentencia, en el que en fecha diecinueve de agosto de dos mil trece, se dictó sentencia en la que se declaró prescrito el derecho para ejecutar la sentencia definitiva, resolución que causó ejecutoria por ministerio de ley.

Finalmente sostiene que demanda en los términos en que ahora lo hace en virtud de que el Juez **Xxxxxx**, se encuentra impedido para cancelar dichos gravámenes aun y con la sentencia dictada, por no haber sido él quien ordenó la referida inscripción.

Cabe hacer mención que si bien la parte actora no ofertó prueba alguna; sin embargo, con su escrito inicial exhibió diversos documentos los cuales la suscrita me encuentra obligada a valorar en términos de lo dispuesto por el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto la Tesis Aislada (común), de la Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena época, página: 638, número de Registro: 201398, de Texto y Rubro siguiente:

"DOCUMENTOS ANEXADOS AL ESCRITO DE DEMANDA O CONTESTACION Y NO OFRECIDOS COMO PRUEBAS LA AUSENCIA DE FORMALIDAD, NO ES MOTIVO PARA DEJARLOS DE TOMAR EN CONSIDERACION. El hecho de que los documentos exhibidos en la demanda o contestación a la misma, según el caso, no se ofrezcan formalmente como pruebas, no impide que puedan ser tomados en cuenta por el juzgador, ya que la intención de las partes de acompañar determinado medio de convicción, no puede ser otra, sino la de que sea tomado en cuenta de acuerdo a sus pretensiones; de ahí que la ausencia de formalidad en su ofrecimiento no es motivo para dejarlo de tomar en consideración."

Por consiguiente, se procede a la valoración de los referidos documentos en los siguientes términos:

Documental pública, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de fecha dieciocho de octubre del dos mil dieciocho, así como el comprobante de pago respectivo visible a fojas dieciocho a veintidós del sumario, documentos que gozan de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita que el predio identificado Lote **XXXXXX** con ubicación en **Xxxxxx** y con una superficie de: 0165-00-00.00 hectáreas con las siguientes medidas y colindancias: NORESTE EN 2,177.00 METROS CON **XXXXXX**, AL SUR EN 1,340.00 METROS CON **XXXXXX**; AL SUROESTE EN 1,450.00 METROS CON **XXXXXX**, ANTES CON SUCESESORES DE LA SEÑORA **XXXXXX**; Y AL NOROESTE EN 738.00 METROS CON **XXXXXX**.

Inscrito actualmente bajo: Inscripción **xxxxxx** Libro **xxxxxx**, sección cuarta Aguascalientes, adjudicación testamentaria de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho.

Se encuentra inscrito a favor de: **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, todos de apellidos **Xxxxxx**, cada uno con un porcentaje de propiedad de dieciséis punto sesenta y seis por ciento.

Inmueble que reporta los siguientes gravámenes y anotaciones:

* Hipoteca sección crédito agrícola Libro **xxxxxx**, Libro: **xxxxxx**, Inscripción **xxxxxx** de fecha cuatro de abril de mil novecientos ochenta y dos a favor del acreedor **XXXXXX** por monto .00 pesos.

* HIPOTECA Sección crédito agrícola LIBRO **xxxxxx**, LIBRO: **xxxxxx** inscripción **xxxxxx**, de fecha 07 de Diciembre de 1983 a favor del acreedor **XXXXXX** .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección crédito agrícola LIBRO **xxxxxx**, LIBRO: **xxxxxx**, Inscripción: **xxxxxx**, de fecha siete de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro a favor del acreedor: **XXXXXX**, por monto .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección: CRÉDITO AGRÍCOLA LIBRO **xxxxxx**, LIBRO: **xxxxxx**, inscripción: **xxxxxx**, de fecha veintiocho de marzo de mil novecientos ochenta y cinco como acreedor: **XXXXXX**, POR MONTO .00 PESOS.

* HIPOTECA Sección: crédito agrícola LIBRO **XXXXXX**, LIBRO: **XXXXXX**, Inscripción: **XXXXXX** de fecha veinte de Junio de mil novecientos ochenta y cinco como acreedor: **XXXXXX**, por monto de: \$ 56,521.750.00 pesos.

Documental pública, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de fecha dieciocho de octubre del dos mil dieciocho, visible a fojas de la veintitrés a la veinticinco del sumario, documentos que gozan de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita que el Lote: parte **XXXXXX** con ubicación en **XXXXXX**, y con superficie de 0155-00-00.00 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: DIVIDIDO EN DOS LOTES POR LA CARRETERA A **XXXXXX**, EL LOTE NORTE MIDE: AL NORTE DE SUROESTE A NORESTE EN UNA LINEA QUEBRADA 482.00 METROS SIGUE EL LINDERO HACIA EL ORIENTE EN 1340.00 METROS Y TERMINA HACIA EL SURESTE EN 80.00 METROS LINDANDO CON **XXXXXX**, **XXXXXX** Y **XXXXXX**, EN NORESTE 639.00 METROS LINDA CON EL **XXXXXX**, AL SURESTE 315.00 METROS LINDA CON **XXXXXX**, Y AL SUR, SURESTE A NOROESTE 491.00 METROS LINDA CON LA CARRETERA A **XXXXXX**, DA VUELTA EL LINDERO HACIA EL NOROESTE EN 491.00 METROS LINDA CON LA CARRETERA A **XXXXXX**, DA VUELTA EL LINDERO HACIA EL NORESTE EN 300.00 METROS, CONTINUA HACIA EL NOROESTE EN 323.00 METROS, QUIEBRA HACIA EL SUROESTE EN 300.00 METROS Y LINDA CON LA FRACCIÓN DE 10 HECTÁREAS QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES, CONTINUA EL LINDERO HACIA EL NOROESTE EN 840.00 METROS Y TERMINA HACIA EL SUROESTE EN 330.00 METROS LINDANDO NUEVAMENTE CON LA CARRETERA A **XXXXXX**. Y EL LOTE SUR MIDE: AL NOROESTE EN 330.00 METROS, LINDA CON LA CARRETERA A **XXXXXX**, AL NORESTE 1664.30 METROS LINDANDO TAMBIÉN CON LA CARRETERA A **XXXXXX**, AL SURESTE EN 425.00 METROS LINDA CON EL **XXXXXX**, AL SUR 1535.00 METROS LINDA CON EL MISMO EJIDO Y AL suroeste en 660.00 METROS CON **XXXXXX**.

Se encuentra inscrito a favor de: **XXXXXX**, **XXXXXX**, **XXXXXX**, **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX**, todos de apellidos **XXXXXX**, cada uno con un porcentaje de propiedad de dieciséis punto sesenta y seis por ciento.

Inmueble que reporta los siguientes gravámenes y anotaciones:

Inscrito actualmente bajo: inscripción **xxxxxx**, libro **xxxxxx**, sección cuarta Aguascalientes, adjudicación testamentario o intestamentaria de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho.

Inmueble que reporta los siguientes GRAVÁMENES:

* HIPOTECA Sección: crédito agrícola libro **xxxxxx** LIBRO: **xxxxxx**, inscripción **xxxxxx** de Fecha veinte de junio de mil novecientos ochenta y cinco, a favor del acreedor **XXXXXX** por un monto \$56,521,750.00 pesos.

Documental pública, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de fecha veintitrés de noviembre del dos mil dieciocho, así como el comprobante de pago respectivo visible a fojas de la veintiséis a la veintinueve del sumario, documentos que gozan de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita que el inmueble identificado como lote **Xxxxxx** del predio rústico denominado **Xxxxxx**, del municipio de **Xxxxxx** con una superficie de: 302-50-000 hectáreas y con las siguientes medida y colindancias: NOROESTE 1538.00 METROS CON EL **XXXXXX**; SUR 1680.00 METROS CON **XXXXXX**, PONIENTE EN UNA LÍNEA BASTANTE QUEBRADA MIDE 1215.00 METROS Y LINDA NUEVAMENTE CON EL CITADO EJIDO, NORESTE MIDE PRIMERAMENTE DE NOROESTE A SURESTE 1449.00 METROS SIGUE AL SURESTE EN UNA LÍNEA LIGERAMENTE QUEBRADA QUE MIDE 326.00 METROS PARA TERMINAR HACIA EL SURESTE EN 662.00 METROS LINDANDO CON LA SEÑORA **XXXXXX** Y **XXXXXX**.

Inscrito bajo el número **xxxxxx**, LIBRO **xxxxxx** SECCIÓN **XXXXXX**, adjudicación testamentaria o intestamentaria de fecha catorce de marzo de dos mil dieciocho.

Se encuentra inscrito a favor de: **XXXXXX**, **XXXXXX**, **XXXXXX**, **XXXXXX**, **XXXXXX** y **XXXXXX**, todos de apellidos **XXXXXX**, cada uno con un porcentaje de propiedad de dieciséis punto sesenta y seis por ciento.

Inmueble que reporta los siguientes gravámenes y anotaciones:

* HIPOTECA sección crédito agrícola libro **xxxxxx**, Libro:

XXXXX, Inscripción XXXXX, de Fecha siete de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro a favor del acreedor XXXXX por un monto de .00 pesos

* HIPOTECA Sección: crédito agrícola libro XXXXX, Libro: XXXXX, Inscripción XXXXX de Fecha veinte de Junio de mil novecientos ochenta y cinco a favor del acreedor XXXXX, por un monto de \$56,521,750 .00 pesos.

Documental pública, consistente en las copias certificadas respecto de diversas actuaciones llevadas a cabo dentro del expediente XXXXX del índice del Juzgado XXXXX, mismo que valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita que XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX, todos de apellidos XXXXX, promovieron juicio sucesorio intestamentario a bienes de XXXXX, en el cual mediante auto de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis se reconoció como únicos y universales herederos a XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX, todos de apellidos XXXXX.

Documental pública, consistente en las copias certificadas respecto del instrumento notarial número XXXXX, volumen XXXXX de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, pasado ante la fe del licenciado XXXXX, notario público número XXXXX de los del Estado, visible a fojas de la cuarenta y uno a la cincuenta y seis del sumario, documentos que gozan de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y en el cual consta la adjudicación intestamentaria de los bienes pertenecientes al señor XXXXX, a favor de su cónyuge XXXXX, así como a favor de sus hijos XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX, todos de apellidos XXXXX, entre los cuales se encuentran los inmuebles materia de esta controversia.

Documental pública, consistente en las copias certificadas respecto de diversas actuaciones llevadas a cabo dentro del expediente XXXXX del índice del XXXXX relativo al juicio ejecutivo mercantil promovido por XXXXX, en contra de XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX, visible a fojas de la cincuenta y siete a la sesenta y seis del sumario,

documentos que gozan de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con los cuales se demuestra que mediante escrito de fecha tres de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, **Xxxxxx**, por sí y como presidente de la sociedad de producción rural de responsabilidad ilimitada denominada "**Xxxxxx**" dio contestación a la demanda incoada en su contra en el mencionado procedimiento; asimismo, en fecha veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, se dictó sentencia definitiva en el aludido juicio, en la que se determinó que la parte actora probó en parte su acción la cual tuvo como documento base un pagaré valioso por la cantidad de veintiséis millones trescientos sesenta mil seiscientos pesos, y que los demandados demostraron en parte sus excepciones, se condenó solidariamente a los demandados a pagar a la actora la cantidad de tres millones setecientos setenta y tres mil doscientos veintidós pesos, por concepto de intereses moratorios que aun adeudan respecto del documento base de la acción y del cual se determinó que ya se había realizado el pago del capital y de los intereses normales; condenándose del mismo modo a la parte reo al pago de gastos y costas del mencionado juicio, se absolvió a los demandados del pago de la suerte principal y de los intereses normales reclamados.

Cabe hacer mención que en el aludido veredicto el juez adujo entre otras cosas que los demandados demostraron que el día trece de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, celebró con la parte actora un contrato de apertura de crédito de habilitación o avío en cuenta corriente número **xxxxxx** y por el cual la institución demandante otorgó un crédito a los demandados de cincuenta y seis millones quinientos veintiún mil setecientos cincuenta pesos, y que en la cláusula cuarta de dicho contrato se estableció que los acreditados se obligaban a suscribir pagarés para documentar las ministraciones que se fueran dando en razón del crédito.

Posteriormente, en fecha diecinueve de agosto de dos mil trece, el aludido resolutor dictó sentencia interlocutoria en la que se resolvió el incidente de prescripción negativa de ejecución de sentencia, mismo que se sustentó principalmente en que al haber transcurrido a la fecha más de diez años desde que la actora recibió el depósito de la suma consignada es decir desde el veintinueve de

enero de dos mil tres, sin que se haya promovido la ejecución de la misma respecto al pago de gastos y costas siendo ésta la única condena pendiente de hacer efectiva se demandó la declaración de prescripción para pedir la ejecución de sentencia, resultando procedente el referido incidente, declarando prescrito el derecho a ejecutar la sentencia definitiva dictada en autos.

Documental pública, consistente en las copias selladas por el Registro Público de la Propiedad respecto del contrato de apertura de crédito cuenta corriente xxxxx celebrado entre Xxxxx, de fecha dos de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, documentos que gozan de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita la celebración de dicho contrato entre los antes mencionados en el cual el banco otorgó un crédito a favor de Xxxxx, por la cantidad de dieciséis millones ciento cinco mil seiscientos veintidós pesos.

Sin embargo dicha probanza no le produce algún beneficio al accionante, pues el crédito al que se hace referencia en la documental que se valora no formó parte de la litis debatida en el expediente xxxxx del índice del Juzgado Xxxxx, pues en éste se discutió lo referente al contrato de apertura de crédito de habilitación o avío en cuenta corriente número xxxxx en el cual se otorgó un crédito a los demandados de cincuenta y seis millones quinientos veintiún mil setecientos cincuenta pesos.

Por su parte el demandado Xxxxx también conocida como Xxxxx y/o Xxxxx y/o Xxxxx y/o Xxxxx a través del xxxxx, ofertó diversos medios de convicción de los cuales se desahogaron los siguientes:

Documental Pública, consistente en la escritura pública número xxxxx, volumen xxxxx de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, tirada ante la fe del Notario Público número xxxxx de las del estado, el Licenciado Xxxxx mismo que obra a foja cuarenta a cincuenta y seis de autos, documento que ya fue analizado en líneas que anteceden por lo que los argumentos externados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

Documentales Publicas, consistente en los certificados de existencia de gravamen con número de volante xxxxx, xxxxx y xxxxx

que fueron expedidos por el Registro Público y del Comercio en el Estado de fechas dieciocho de octubre de dos mil dieciocho y veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, mismos que obran a foja dieciocho a veintiuno, veintitrés a veinticinco y veintiséis a veintiocho de autos, documentos que ya fueron analizados en líneas que anteceden por lo que los argumentos externados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

Instrumental de actuaciones y Presuncional, a las que se les concede valor probatorio en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

VII. Procede esta juzgadora al estudio de la acción de cancelación de hipoteca deducida por la parte actora, para lo cual debe dejarse claro que el artículo 2903 del Código Civil reza lo siguiente:

"Las inscripciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes o por decisión judicial."

Ahora bien, una vez analizados los documentos exhibidos por la actora, se determina que ésta no acreditó los elementos constitutivos de su acción por lo siguiente:

Si bien es cierto que los accionantes probaron que el demandado **Xxxxx**, celebró el día trece de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, con **Xxxxx**, **Xxxxx**, **Xxxxx**, **Xxxxx**, **Xxxxx**, **xxxxx** y **Xxxxx**, **Xxxxx**, **Xxxxx**, **Xxxxx** y **Xxxxx**, un contrato de apertura de crédito de habilitación o avío en cuenta corriente número **xxxxx** y por el cual la referida institución otorgó un crédito de cincuenta y seis millones quinientos veintiún mil setecientos cincuenta pesos, según fue declarado en diverso juicio ejecutivo mercantil.

Sin embargo, no aportó medio de prueba tendiente a demostrar fehacientemente que los gravámenes cuya cancelación pretende tuvieron su origen en el contrato de apertura de crédito de habilitación o avío en cuenta corriente número **xxxxx** otorgado por **xxxxx**; se afirma ello, tomando en cuenta que con las copias certificadas exhibidas por su parte respecto del diverso juicio tramitado bajo el número de expediente **xxxxx** del índice del Juzgado **Xxxxx**; se desprende que el documento que sirvió como base para éste lo fue un pagaré valioso por la cantidad de veintiséis millones trescientos sesenta mil seiscientos pesos, siendo además que de la sentencia definitiva que se dictó en el aludido debate se hizo alusión

que el referido pagaré tenía como causa generadora la celebración del contrato de crédito de habilitación o avío en cuenta corriente número **xxxxxx**, por el cual el banco les otorgó un crédito por la cantidad de cincuenta y seis millones quinientos veintiún mil setecientos cincuenta pesos.

Asimismo, se demostró que en el mencionado juicio en fecha diecinueve de agosto de dos mil trece, se dictó sentencia interlocutoria en la que se declaró prescrito el derecho para pedir la ejecución de sentencia definitiva dictada en autos, siendo ésta la razón por la cual la actora reclama la cancelación de los gravámenes que refiere.

Resultando cierto que la cantidad precitada coincide con algunos montos a los que se hace referencia en los gravámenes inscritos a favor de **xxxxxx**, en los certificados de gravámenes exhibidos por la demandante, sin embargo ello resulta insuficiente para tener por demostrado que los créditos que originaron dichas hipotecas cuya cancelación se pide son los mismos que los generados en el diverso juicio ejecutivo mercantil antes aludido.

Lo anterior es así, atendiendo a que existen diversas dudas en la mente de esta autoridad las cuales no fueron esclarecidas con las pruebas aportadas por la actora, a pesar de que en ese sentido le correspondía la carga de la prueba en concordancia a lo dispuesto por el arábigo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, como lo son:

1) El juicio tramitado bajo el número de expediente **xxxxxx** del índice del Juzgado **Xxxxxx**; tuvo como base un pagaré del cual se demostró que su causa generadora lo fue la celebración del contrato de crédito de habilitación o avío en cuenta corriente número **xxxxxx**, sin embargo, no se aportó prueba para evidenciar que con motivo de dicho crédito se inscribieron a los gravámenes cuya cancelación hoy se pretenden.

2) El mencionado contrato de crédito de habilitación o avío en cuenta corriente número **xxxxxx**, es de fecha **trece de marzo de mil novecientos ochenta y cinco**, y los gravámenes cuya cancelación se pretende datan del día **veinte de junio de la anualidad en cita**, insistiéndose no existe prueba que demuestre que dicho gravamen tuvo su origen en el aludido contrato.

3) Finalmente, la actora fue omisa en exhibir el aludido contrato siendo éste un requisito sine qua non para la procedencia de la acción intentada, ya que incluso existe la posibilidad de que los gravámenes que refiere en su escrito de demanda tengan origen en un crédito diverso al que se hizo pronunciamiento en el mencionado juicio y que las cantidades sean coincidentes, ello tomando en cuenta que la actora exhibió copia del diverso contrato número **XXXXXX** celebrado también con el **Xxxxxx**, documento que si bien no guarda relación con la litis tal y como se adujo al momento en que esta juzgadora se pronunció sobre su valoración, sin embargo, el mismo hace prueba plena en contra de su oferente en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al demostrar que hubo varios créditos celebrados con el mencionado banco, existiendo la posibilidad de que los gravámenes materia de este juicio, tengan origen en un contrato diverso.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto la tesis aislada con registro digital: 176997, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s): Civil, tesis: VI.2o.C.447 C, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2359, tipo: Aislada de rubro y texto:

"HIPOTECA. REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE ESTE GRAVAMEN POR PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN QUE DE ELLA DERIVA. *Para que sea procedente la acción intentada por el deudor hipotecario, relativa a la extinción del gravamen real que constituyó sobre su patrimonio inmobiliario, sustentando su pretensión en la prescripción de la acción hipotecaria, en términos del artículo [2941, fracción VII, del Código Civil Federal](#), resulta indispensable que exista declaración previa de que la acción hipotecaria que surge de esa garantía está prescrita, pues de lo contrario no habría lugar a que la autoridad se pronunciara en relación con la cancelación del gravamen de mérito, si antes no lo ha hecho en lo que se refiere a la acción que del mismo deriva."*

De igual manera cobra aplicabilidad lo reseñado la tesis aislada, con registro digital: 176997, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s): Civil, tesis: VI.2o.C.447 C, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, Octubre de 2005, página 2359, de contenido literal:

"HIPOTECA. REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE ESTE GRAVAMEN POR PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN QUE DE ELLA DERIVA.

Para que sea procedente la acción intentada por el deudor hipotecario, relativa a la extinción del gravamen real que constituyó sobre su patrimonio inmobiliario, sustentando su pretensión en la prescripción de la acción hipotecaria, en términos del artículo [2941, fracción VII, del Código Civil Federal](#), resulta indispensable que exista declaración previa de que la acción hipotecaria que surge de esa garantía está prescrita, pues de lo contrario no habría lugar a que la autoridad se pronunciara en relación con la cancelación del gravamen de mérito, si antes no lo ha hecho en lo que se refiere a la acción que del mismo deriva.

Sin que esta autoridad pase por alto que por lo que hace a los lotes identificados como fracción XXXXX y XXXXX, se encuentra inscrito un gravamen a favor de XXXXX, actualmente XXXXX, y que dicho demandado manifestó estar conforme con la cancelación de los gravámenes, en atención a que no se le adeuda cantidad alguna, sin embargo, en el expediente mercantil al que alude la actora en su demanda el mencionado banco no fue parte, además, de que no existe algún hecho en el que la actora funde su acción por lo que a dicho acreedor se refiere, por lo que en concordancia a lo que señala el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no es dable que mediante este juicio se cancelen las hipotecas inscritas a favor de la mencionada institución bancaria a pesar de que haya manifestado conformidad con las prestaciones. Situación que se estima no le causa ningún agravio a la actora pues atendiendo a lo dispuesto por el artículo 2093 del ordenamiento sustantivo de la materia dicho gravamen puede ser cancelado por consentimiento de las partes.

Por todo lo anterior, se declara improcedente la acción hecha valer por la actora.

VII. Por lo antes expuesto se concluye que la acción hecha valer por XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX, todos de apellidos XXXXX, resultó improcedente, resultando innecesario analizar las excepciones y defensas opuestas por XXXXX también conocida como XXXXX y/o XXXXX y/o XXXXX y/o XXXXX a través del XXXXX, XXXXX pues a nada práctico nos llevaría, lo anterior de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, cuarta parte, XVI, página 87, que señala:

"EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). *Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor."*

Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones que le fueron reclamadas.

No se hace condenación especial en gastos y costas en virtud de que se da una causa de excepción para su condenación de acuerdo con el artículo 129 del Código de Procedimiento Civiles del Estado, en atención a que para la cancelación de las hipotecas que reclama la actora se requiere la decisión judicial, aunado a que la cancelación de hipotecas que reclama la actora se suscitó como una consecuencia directa de la declaración de prescripción para pedir la ejecución de sentencia en el expediente **xxxxxx** del índice del Juzgado **xxxxxx** y por tanto, al ser dicha prescripción necesariamente declarada por una autoridad judicial se da una causa de excepción para su condenación de acuerdo al numeral precitado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía especial hipotecaria.

TERCERO. Se declara improcedente la acción hecha valer por **Xxxx**, **Xxxxx**, **Xxxxx**, **xxxxx**, **Xxxxx** y **Xxxxx**, todos de apellidos **Xxxxx**, resultando innecesario analizar las excepciones y defensas opuestas por **Xxxxx** también conocida como **Xxxxx** y/o **Xxxxx** y/o **Xxxxx** y/o **Xxxxx** a través del **Xxxxx**.

CUARTO. Se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas.

QUINTO. No se hace condenación especial en gastos y costas.

SEXTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, Juez del **Juzgado Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

El LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **trece de diciembre de dos mil veintiuno**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

KARY*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **(0265/2019)** dictada en fecha **(diez de diciembre de dos mil**

veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (veintidós) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 30 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, datos de identificación de inmuebles, datos de identificación de inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, datos de identificación de colindantes, nombres de terceros, datos de identificación de expedientes, nombres de personas morales terceros y de sus representantes legales, datos de identificación de juzgados, datos de identificación de instrumentos notariales, nombres de notarios, números de notarias, números de cuenta, nombres de instituciones bancarias y números de volantes expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.