

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes; a **veintiocho de octubre de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S**, los autos del expediente número **0413/2021** relativo al juicio **único civil** promovido por la **XXXXXX** en contra de **XXXXXX**, encontrándose en estado de dictar Sentencia se procede a la misma bajo los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.** Establece 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 deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”.***

**II.** La suscrita Juez es competente para conocer de la presente controversia, atenta a lo que dispone el artículo 142 del Código Procesal Civil que señala:

***“Es juez competente: ...IV El domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del Estado Civil.”***

En la especie, el domicilio de la parte demandada se encuentra dentro de la Jurisdicción de este Tribunal, y se demandó una acción personal de cancelación de hipoteca.

**III.** La vía única civil es procedente en virtud de que la acción de liberación de adeudo por prescripción ejercida la parte actora no está sujeta a procedimientos especiales previstos por el Título Undécimo del Código de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía única civil.

**IV.** La actora **xxxxxx**, demandó a **Xxxxxx**, las siguientes prestaciones:

**“1.** Para que por sentencia firme se determine que la sucesión que represento ha quedado liberada de las obligaciones contraídas en el contrato número **xxxxxx**, del crédito de habilitación o avío ganadero con garantía Hipotecaria, celebrado en fecha 16 de mayo de 1990, por **XXXXX** actualmente **Xxxxxx** y **XXXXXX**, como acreditado, mismo que se encuentra inscrito en Registro Público de la Propiedad, bajo el número **xxxxx** del libro **xxxxx** de la sección **xxxxx** del Municipio de Jesús María, Aguascalientes y por virtud del cual se constituyó garantía hipotecaria sobre los siguientes inmuebles:

**A.** Predio rústico propiedad de **XXXXXX**, de forma irregular denominado “**XXXXXX**”, Municipio de Jesús María, Aguascalientes, con una extensión superficial de 00-58-80 hectáreas, el cual se encuentra situado en **xxxxx**, del Poblado de **Xxxxxx**, Jesús María Aguascalientes, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 289.98 metros, con **xxxxx**; Al Oriente, en 34 metros con **Xxxxxx**, y copropietarios; Al Poniente, en 8.30 metros con **Xxxxxx**; y Al Sur, en 300 metros con **xxxxx**.

**B.** Predio rústico de **XXXXXX**, denominado “**XXXXXX**”, Municipio de Jesús María, Aguascalientes, con una extensión superficial de 1-83-42 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancia: Al Norte en 300 metros linda con **Xxxxxx**; Al Oriente, en 56.40 metros con **Xxxxxx**; Al Sur, en 300 metros, linda con **xxxxx**; y al Poniente en 56.40 metros con **xxxxxa**.

**C.** Predio rústico de **XXXXXX**, denominado “**XXXXXX**” en la congregación de **Xxxxxx**, Jesús María, Aguascalientes, con una superficie rectificada de

7,099.07 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 36.35 metros con Xxxxx; Al Sur, en 27.45 metros, con xxxxx.; Al Oriente, en 224.41 metros, con Xxxxx; Y Al Poniente, en 232.71 metros; con Xxxxx.

**D.** Predio urbano de XXXXX, ubicado en la cabecera municipal de Jesús María, Aguascalientes, con una superficie total de 1892.62 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias; Al Norte mide 11.20 metros y linda con xxxxx; Al Sur, en línea que va de noreste a sureste, mide 10.43 metros, lindando con xxxxx; Al Oriente, en línea que va de sur a noreste, mide 173 metros lindando con xxxxx; y, Al Poniente, en línea que va de sureste a noreste, mide 177 metros y linda con xxxxx.

**E. Fracción de terreno de XXXXX, de la finca ubicada en la calle Xxxxx sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 325.60 metros cuadrados y que linda: Al Norte en 8.00 metros con xxxxx; Al Sur, en 8.00 metros con xxxxx; Al Oriente, en 40.70 metros con xxxxx; y, Al Poniente, en 40.70 metros con xxxxx.**

2. Para que por sentencia firme se declare que la sucesión que represento, se ha liberado de la obligación de pago asumida en el contrato de crédito de habilitación o avío ganadero, con garantía hipotecaria, marcado con el número xxxxx, celebrado en fecha 16 de mayo de 1990, por XXXXX. actualmente XXXXX, como acreditante y los señores XXXXX Y **XXXXX**, como acreditado, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número xxxxx del libro xxxxx de la sección xxxxx del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, y por virtud del cual se constituyó garantía hipotecaria sobre los siguientes bienes inmuebles:

**A.** Predio rústico propiedad de XXXXX, de forma irregular denominado "XXXXX", Municipio de Jesús María, Aguascalientes, con una extensión superficial de 00-58-80 hectáreas, el cual se encuentra situado en xxxxxs, del Poblado xxxxx, Jesús María Aguascalientes, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 289.98 metros, con xxxxx; Al Oriente, en 34 metros con Xxxxx Al Poniente, en 8.30 metros con Xxxxx y Al Sur, en 300 metros con xxxxx.

**B.** Predio rústico de XXXXX, denominado "XXXXX", Municipio de Jesús María, Aguascalientes, con una extensión superficial de 1-83-42 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancia: Al Norte en 300 metros linda con Xxxxx; Al Oriente, en 56.40 metros con Xxxxx; Al Sur, en 300 metros, linda con xxxxx; y al Poniente en 56.40 metros con xxxxx

**C.** Predio rústico de XXXXX, denominado "XXXXX" en la congregación de Xxxxx, Jesús María, Aguascalientes, con una superficie rectificada de 7,099.07 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, en 36.35 metros con Xxxxx; Al Sur, en 27.45 metros, con xxxxx.; Al Oriente, en 224.41 metros, con Xxxxx; Y Al Poniente, en 232.71 metros; con Xxxxx.

**D.** Predio urbano de XXXXX ubicado en la cabecera municipal de Jesús María, Aguascalientes, con una superficie total de 1892.62 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias; Al Norte mide 11.20 metros y linda con xxxxx; Al Sur, en línea que va de noreste a sureste, mide 10.43 metros, lindando con xxxxx; Al Oriente, en línea que va de sur a noreste, mide 173 metros lindando con xxxxx; y, Al Poniente, en línea

que va de sureste a noreste, mide 177 metros y linda con xxxxx.

E. *Fracción de terreno de XXXXX, de la finca ubicada en la calle Xxxxx sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Ags., con una superficie de cuatrocientos siete metros cuadrados y que linda: Al Norte, en 10.00 metros con xxxxx; Al Sur, en 10.00 metros, con xxxxx; Al Oriente, 40.70, con xxxxx; y Al Poniente, en cuarenta metros setenta centímetros, con Xxxxx.*

**F. Fracción de terreno de XXXXX, de la finca ubicada en la calle Xxxxx sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 325.60 metros cuadrados y que linda: Al Norte en 8.00 metros con xxxxx; Al Sur, en 8.00 metros con xxxxx; Al Oriente, en 40.70 metros con xxxxx; y, Al Poniente, en 40.70 metros con xxxxx.**

3. *Para que por sentencia firme se declare y se ordene por ese Juzgador la cancelación de la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del contrato número xxxxxx, del crédito de habilitación o avío ganadero con garantía Hipotecaria, el cual le correspondió el número de registro xxxxx, del libro xxxxx, de la sección segunda de Jesús María, Aguascalientes, de fecha 01 de junio de 1990, que pesa sobre el bien inmueble que se encuentra a nombre de XXXXX, que se ubica en la calle Xxxxx, sin número, del municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes y que cuenta con una superficie de 325.60 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número de inscripción xxxxx, del libro xxxxx, de la sección primera, del municipio de Rincón de Romos.*

4. *Para que por sentencia firme se declare y se ordene por ese Juzgador la cancelación de la inscripción ante*

*el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del contrato número xxxxx, del crédito de habilitación o avío ganadero con garantía Hipotecaria, el cual le correspondió el número de registro xxxxx, del libro xxxxx, de la sección segunda de Jesús María, Aguascalientes, de fecha 01 de junio de 1990, que pesa sobre el bien inmueble que se encuentra a nombre de XXXXX, que se ubica en la calle Xxxxx, sin número, del municipio de Rincón de Romos, Aguascalientes y que cuenta con una superficie de 325.60 metros cuadrados, mismo que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número de inscripción xxxxx, del libro xxxxx, de la sección primera, del municipio de Rincón de Romos.”*

Basa sus pretensiones en los hechos que se numeran del uno al diez de su escrito inicial de demanda.

Habiendo sido emplazada a juicio la demandada **Xxxxx**, compareció a dar contestación a la demanda, allanándose a la misma mediante escrito que obra a fojas ciento treinta y cuatro a ciento treinta y nueve de autos, ratificado ante presencia judicial en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno.

En los anteriores términos se tiene fijada la litis en el presente juicio, correspondiendo a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

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

El artículo 2903 del Código Civil reza lo siguiente:

**“Las inscripciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes o por decisión judicial.”**

Ahora bien, al haberse acreditado con las copias certificadas del expediente xxxxx del índice del Juzgado Xxxxx de lo Mercantil, que respecto a los gravámenes a favor de Xxxxx, que pesan sobre los inmuebles propiedad de la sucesión actora y que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad bajo los números xxxxx y xxxxx del libro xxxxx de la Sección Segunda del Municipio de Jesús María Aguascalientes, que fue decretada la prescripción de la acción para la ejecución de la sentencia definitiva, según se desprende de la sentencia dictada en fecha *dieciséis de mayo del año dos mil diecinueve* dentro de los autos del expediente señalado, aunado a que así fue reconocido por el apoderado legal de la institución bancaria demandada al dar contestación a la demandada incoada en su contra pues se allanó a las prestaciones y hechos descritos en el escrito inicial de demanda.

Y por lo que hace al contrato xxxxx; cabe precisar que el artículo 1147 del Código Sustantivo Civil vigente en la Entidad, señala a la letra:

***“Prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley”.-***

Dispone el artículo 2794 del Código Civil del Estado, literalmente:

**“La acción hipotecaria prescribirá a los diez años contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.”**

De los preceptos legales antes invocados se puede afirmar válidamente, que la prescripción es un medio para liberarse de obligaciones por el simple trascurso del tiempo y en las condiciones fijadas por la ley.

En el caso especial, la prescripción de la hipoteca contenida dentro del contrato número 3548, parte de la base de que no se intentó la acción hipotecaria durante todo el plazo señalado por la ley, para su exigibilidad, a pesar de que la deuda se mantenga viva, por no haberse intentado la acción principal (cumplimiento de la obligación).

En nuestra legislación se desprende que fue establecido un término de prescripción para la hipoteca (2794 del Código Civil), que es independiente del término de prescripción de la obligación garantizada (2802 del Código Civil); más la independencia debe entenderse en el sentido de que aquella puede prescribir antes que la deuda, pero nunca sobrevivir a ésta.

Por otra parte, siendo el término de prescripción de la hipoteca independiente del de la obligación principal, aquélla puede prescribir antes que la deuda, si no se intenta la acción real, pues de lo contrario, el legislador hubiese señalado términos iguales de prescripción para la hipoteca y la obligación principal.

De lo expuesto se desprende, que en cuanto al término de prescripción de la deuda principal, no puede implicar a su vez el mismo efecto en la hipoteca, pues se trata de plazos independientes, de tal manera que la acción hipotecaria prescribe por el solo transcurso de diez años, contados desde que pudo haberse ejercitado con arreglo al título inscrito. Lo anterior obedece, porque siendo la hipoteca un derecho real, no puede perjudicar a terceros, y especialmente, a los acreedores hipotecarios posteriores, sino en tanto que permanezca viva, de acuerdo con las constancias del registro, que son las únicas que pueden surtir efectos o parar perjuicio a los demás que tengan algún derecho real o gravamen sobre el mismo inmueble. El cómputo de la prescripción deberá hacerse, en consecuencia,



atendiéndose al título registrado y a las constancias que se desprendan del mismo registro, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 2794 del Código Civil.

En primer término, resulta idóneo hacer mención que **xxxxxx** en su carácter de albacea de la **xxxxxx** está legitimado para incoar la acción de prescripción, por virtud de que celebró con la demandada un contrato de crédito refaccionario ganadero con la parte actora como acreditante.

La parte actora acompañó a su escrito inicial de demanda la documental pública consistente en las copias certificadas **contrato de apertura de crédito refaccionario** celebrado entre **Xxxxxx**, como acreditada y garante prendaria e hipotecaria; y **Xxxxxx** como cliente y garante hipotecario respectivamente, pactándose como término del contrato el veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

De lo anterior se obtiene, que han transcurrido más de diez años, contados desde que pudo haberse ejercitado con arreglo al título inscrito y en las condiciones fijadas por la ley y en virtud de ello se autoriza la cancelación del gravamen de hipoteca que pesa sobre la:

Fracción de terreno de **XXXXX**, de la finca ubicada en la calle **Xxxxxx** sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 325.60 metros cuadrados y que linda: Al Norte en 8.00 metros con **xxxxxx**; Al Sur, en 8.00 metros con **xxxxxx**; Al Oriente, en 40.70 metros con **xxxxxx**; y, Al Poniente, en 40.70 metros con **xxxxxx**.

Inscrita bajo el número **xxxxxx** del libro **xxxxxx**, sección segunda del municipio de Jesús María, Aguascalientes.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXI, JUNIO DE 2005, I.6.C.374, C, página 75, que es del tenor literal siguiente:

**“ACCIÓN HIPOTECARIA. EL CÓMPUTO DEL TÉRMINO PARA QUE ÉSTA PRESCRIBA, EMPIEZA A CONTAR A PARTIR DE QUE PUEDA EJERCITARSE, CON BASE EN LO PACTADO EN LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA.** El término de diez años para que prescriba la acción hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2918 del Código Civil para el Distrito Federal, en relación con el diverso numeral 1159 del mismo ordenamiento, no empieza a contar a partir de la primera fecha en que el acreditado incumpla con la obligación, sino desde que nace el derecho del acreedor para ejercer tal acción, con base en lo expresamente pactado en el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria. Es decir, para que la acción hipotecaria sea procedente en principio, se requiere la exhibición de la escritura pública en que conste el crédito y la hipoteca, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y ser el crédito de plazo cumplido o que deba anticiparse; y, para que la acción prescriba, se requiere que haya transcurrido el término de diez años contados a partir de que la acción hipotecaria, derivada del incumplimiento del deudor, pueda ejercitarse con arreglo, como ya se precisó, al título inscrito y a lo expresamente pactado en el contrato. Dicho momento no necesariamente corre desde el inicio del incumplimiento del deudor, esto es, si en las cláusulas del contrato las partes acuerdan que el vencimiento anticipado del plazo tendrá lugar por falta de pago de dos o más mensualidades consecutivas, tal cómputo no podrá empezar desde el primer incumplimiento, sino hasta que se dé el supuesto pactado, es decir, hasta que fenezca el segundo mes, momento en el que el acreedor sí podrá promover su demanda hipotecaria, siendo que de no hacerlo y permitir que transcurra el plazo de diez años desde esa fecha, entonces sí será

*procedente la prescripción negativa de las obligaciones asumidas por el deudor, en términos de lo dispuesto en el artículo 2918 del Código Civil.”*

Consecuentemente, y debido a que no existe oposición alguna hecha valer por el apoderado legal de la institución bancaria demandada, es que resulta procedente la acción intentada por la sucesión actora, y por lo tanto, es procedente que se declare la cancelación de los gravámenes que pesan sobre el siguiente inmueble:

**Fracción de terreno de XXXXX, de la finca ubicada en la calle Xxxxx sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 325.60 metros cuadrados y que linda: Al Norte en 8.00 metros con xxxxx; Al Sur, en 8.00 metros con xxxxx; Al Oriente, en 40.70 metros con xxxxx; y, Al Poniente, en 40.70 metros con xxxxx.**

**Inscrita bajo el número xxxxx, libro xxxxx, sección segunda del municipio de Jesús María, Aguascalientes; y la diversa inscrita bajo el número xxxxx del libro xxxxx, sección segunda del municipio de Jesús María, Aguascalientes.**

Cabe hacer mención que si bien es cierto del certificado de gravámenes exhibido por la parte actora, se desprende que el inmueble descrito en líneas que anteceden tiene un diverso gravamen a aquellos señalados por la sucesión actora, también lo es que respecto del mismo, no procede ordenar su cancelación, en virtud de que del certificado antes señalado se advierte que dicho gravamen no deriva de los mismos créditos señalados por la parte actora en el capítulo de prestaciones de su escrito inicial de demanda y respecto de los cuales solicitó la cancelación de hipoteca; en virtud de que la parte actora en ningún momento aportó medio de convicción que demostrara que el

crédito del cual derivó el diverso gravamen que pesa sobre el inmueble antes aludido se encuentre liquidado o bien que sobre el mismo haya operado la prescripción en cuanto a la ejecución de sentencia, tal y como se demostró respecto de los créditos materia de este juicio y que lo son los identificados con los números 3577 y 3578, por lo que únicamente procede la cancelación de dicha hipotecas más no así de los diversos gravámenes diversos a éstas.

**VI.** En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, por ejercitar la acción de cancelación de hipotecas.

Se declara que operó a favor de la parte actora la prescripción de la acción hipotecaria derivada de los contratos 3577 y 3578 al haberse actualizado los supuestos previstos por los artículos 1147 y 2794 del Código Civil del Estado; por tanto, se libera la **Fracción de terreno de XXXXX, de la finca ubicada en la calle Xxxxx sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes,** propiedad de la actora **xxxxxx** del adeudo que se encontraba garantizando a la demandada **Xxxxxx** antes **Xxxxxx**.

Se declara que la parte actora **xxxxxx**, sí probó su acción de cancelación de las hipotecas derivadas de los contratos 3577 y 3578, y consecuentemente se ordena la cancelación de los registros de hipoteca que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad, bajo los números 42 del libro 14, de la Sección Segunda del Municipio de Jesús María Aguascalientes y bajo el número xxxxx, del libro xxxxx de la Sección Segunda del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, respecto de la fracción de terreno de **Xxxxxx**, de la finca ubicada en la calle **Xxxxxx** sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 325.60 metros cuadrados y que linda: Al Norte en 8.00 metros con xxxxx; Al Sur, en 8.00 metros con xxxxx;

Al Oriente, en 40.70 metros con xxxxx; y, Al Poniente, en 40.70 metros con xxxxx.

Sin que pase desapercibido para esta autoridad que si bien en las prestaciones marcadas con el número 1 en las letras A, B, C y D, así como en la marcada con el número 2 en las letras A, B, C, D y E, la parte actora describe diversos inmuebles los cuales señala también fungían como garantía de los créditos cuya cancelación fue demandada en el juicio que nos ocupa, empero en las diversas prestaciones identificadas con los números 3 y 4 del escrito inicial de demanda, únicamente solicita la cancelación de los gravámenes que pesan sobre el bien inmueble descrito anteriormente, y respecto del cual acompaño el certificado de gravamen correspondiente, razón por la que y en atención al principio de congruencia que prevé el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado esta autoridad no se pronuncia respecto de los gravámenes que pudieran tener dichos inmuebles por no ser una prestación reclamada en este juicio.

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio a la **Dirección del Registro Público de la Propiedad**, a fin de que cancele los gravámenes a que se hacen referencia en el párrafo que antecede.

No se hace condenación especial en gastos y costas, toda vez que se actualiza uno de los supuestos que para no hacer condena en costas establece el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles Estado.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Tesis Aislada; de la Época: Novena Época; Registro: 175636; Instancia: primer tribunal colegiado del noveno circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Localización: Tomo XXIII, Marzo de 2006; Materia(s): Civil; Tesis: IX.1o.87 C; Pag. 1974; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su

Gaceta; Tomo XXIII, Marzo de 2006; Pág. 1974, cuyo rubro dice: **“COSTAS EN EL JUICIO CIVIL. NO PUEDE CONDENARSE A PAGARLAS A QUIEN SE ALLANA TOTALMENTE A LA DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ).** El artículo 135, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de San Luis Potosí establece que siempre se hará condena en costas, pídaslo o no las partes, en contra del litigante que no obtuviere resolución favorable; sin embargo, no puede ubicarse en tal hipótesis a quien se allana totalmente a la demanda, pues la sentencia pronunciada no le es desfavorable, toda vez que al allanarse, manifiesta implícitamente su voluntad de que se declare procedente la acción y, por tanto, su pretensión es la misma que la del demandante.”

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 única civil.

**TERCERO.** Se declara que operó a favor de la parte actora la prescripción de la acción hipotecaria derivada de los contratos 3577 y 3578; por tanto, se libera la **fracción de terreno de XXXXX, de la finca ubicada en la calle Xxxxx sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes,** propiedad de la actora **xxxxxx** del adeudo que se encontraba garantizando a la demandada **Xxxxxx,** antes **Xxxxxx.**

**CUARTO.** Se declara que la parte actora **xxxxxx,** sí probó su acción de cancelación de las hipotecas.

**QUINTO.** Se ordena la cancelación de los registros de hipoteca que se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad, bajo los números 42 del libro 14, de la Sección Segunda del Municipio de Jesús María Aguascalientes y bajo el número xxxxx, del libro xxxxx de la Sección Segunda del Municipio de Jesús María, Aguascalientes, respecto de la fracción de terreno de Xxxxx, de la finca ubicada en la calle Xxxxx sin número de la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, con una superficie de 325.60 metros cuadrados y que linda: Al Norte en 8.00 metros con xxxxx; Al Sur, en 8.00 metros con xxxxx; Al Oriente, en 40.70 metros con xxxxx; y, Al Poniente, en 40.70 metros con xxxxx.

**SEXTO.** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese oficio a la **Dirección del Registro Público de la Propiedad**, a fin de que cancele los gravámenes a que se hacen referencia en el resolutivo que antecede.

**SÉPTIMO.** No se hace condenación especial en gastos y costas.

**OCTAVO.** En términos de lo previsto en el previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue 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.

**NOVENO.** 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 ***veintinueve de octubre de dos mil veintiuno***.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0413/2021) dictada en (veintiocho de octubre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (dieciséis) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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, el de sus representantes legales, sus domicilios, números de contrato, datos de registro ante el Registro Público de la Propiedad, datos de ubicación de inmuebles, datos de medidas y colindancias, datos de expedientes diversos, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) 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.