

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **diecisiete de marzo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **660/2019** relativo al juicio **especial hipotecario**, promovido por **XXXXXX**, en contra del **XXXXXX** y del **XXXXXX**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

**I.** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece:

***“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que 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 verificar 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 el demandado al contestarla.

**III.** La vía especial hipotecaria es procedente, ya que la acción intentada es la de cancelación de registro de la hipoteca 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, se encuentra 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 prolación del crédito que la hipoteca garantice...”**

IV. La accionante **xxxxxx**, demandó las siguientes prestaciones:

**“A).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL EN SENTENCIA FIRME DE QUE SE LEVANTE DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES EL GRAVAMEN CONSISTENTE EN LA HIPOTECA QUE SE ENCUENTRA ACTUALMENTE GRAVADA A FAVOR DEL xxxxxx EN EL BIEN INMUEBLE MISMO QUE A CONTINUACIÓN DESCRIBO:**

**BIEN INMUEBLE QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE xxxxxx CUADRADOS Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES:**

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE: xxxxxx**

**AL SUR: xxxxxx**

**AL ESTE: xxxxxx**

**Y AL OESTE: xxxxxx**

**Y QUE CONSTA EN EL INSTRUMENTO PRIVADO xxxxxx DE FECHA A 25 (VEINTICINCO) DE ENERO DE 1993 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES), Y QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: xxxxxx DEL TOMO: xxxxxx DE LA SECCIÓN: PRIMERA DEL MUNICIPIO: AGUASCALIENTES, Y CON NÚMERO DE FOLIO REAL: xxxxxx**

**B).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL EN SENTENCIA FIRME DE QUE SE LEVANTE DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES EL GRAVAMEN CONSISTENTE EN LA CÉDULA HIPOTECARIA QUE**

SE ENCUENTRA ACTUALMENTE GRAVADA A FAVOR DEL **xxxxxx** Y POR ORDEN DEL JUZGADOR QUE MÁS ADELANTE PRECISARÉ, EN EL BIEN INMUEBLE MISMO QUE A CONTINUACIÓN DESCRIBO:

BIEN INMUEBLE QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE **xxxxxx** CUADRADOS Y QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES:

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE: **XXXXX****

**AL SUR: **xxxxx****

**AL ESTE: **XXXXX****

**Y AL OESTE: **XXXXX****

Y QUE CONSTA EN EL **INSTRUMENTO PRIVADO **XXXXX**** DE FECHA A **25 (VEINTICINCO) DE ENERO DE 1993 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES)**, Y QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES** BAJO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: **xxxxxx** DEL TOMO: **xxxxxx** DE LA SECCIÓN: **PRIMERA** DEL MUNICIPIO: **AGUASCALIENTES**, Y CON **NÚMERO DE FOLIO REAL: **xxxxxx****

LA CUAL SE ORDENÓ SU INSCRIPCIÓN POR PARTE DEL C. JUEZ OCTAVO DE LO CIVIL DE HACIENDA DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, ACTUALMENTE DENOMINADO "**XXXXX**", DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO **xxxxxx**.

**C).- POR EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE GENEREN POR LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO Y QUE POR SU CAUSA ME VEO PRECISADA A PROMOVER A PROMOVER EN LA VÍA Y EN LA FORMA EN QUE LO HAGO Y QUE SE ORIGINEN HASTA LA TOTAL TERMINACIÓN DEL PRESENTE JUICIO".**

Basó sus pretensiones en los puntos de hecho narrados en los incisos uno y dos de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas uno a la nueve del expediente en que se actúa.

El demandado **xxxxxx** dio contestación a la demanda incoada en su contra y se allanó a las prestaciones reclamadas, con excepción de la marcada con el inciso c); en tanto que el

demandado **xxxxxx** no dio contestación a la demanda entablada en su contra, pese a haber sido debidamente emplazado a juicio.

En los anteriores términos se encuentra fijada la litis, correspondiendo a la parte actora demostrar los hechos constitutivos de su acción, y a la parte demandada los de sus excepciones, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V. Antes de determinar sobre la procedencia o no de la acción principal de cancelación de hipoteca, lo anterior en virtud de que, la legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio, pues para que se pueda pronunciar sentencia debe existir legitimación ad causam, tanto del actor sobre el derecho sustancial reclamado, así como del demandado para que pueda responder válidamente del cumplimiento de la obligación que se le demanda.

El anterior razonamiento se robustece con el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, número de registro 189.294, Novena época, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XIV, Julio de 2001, Tesis VI.2o.C J/206, Pagina: 1000 que a la letra dice:

**“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”*

La Legitimación jurídica debe entenderse como una situación del sujeto de derecho, en relación con determinado supuesto normativo, cuya realización le autoriza a adoptar determinada conducta. Por ello, toda legitimación no es, en esencia, sino una facultad o autorización normativa a determinado sujeto para que haga algo ó deje de hacerlo.

Señala el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado:

*“El ejercicio de las acciones requiere: I.- La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo o constituirlo; II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación. III. La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante. IV. El interés del actor para deducirla”.*

Del análisis del precepto legal antes invocado se desprende el requisito indispensable a fin de que se provea en sentido favorable a la actora o la demandada en un juicio; pues no basta que la demanda sea propuesta por una persona cualquiera, sino que es necesario que sea presentada por aquella persona que la ley considera como idónea para estimular la función jurisdiccional, es decir que para obtener una sentencia que condene al obligado, no basta que exista objetivamente el incumplimiento de la obligación sino que es necesario además, que la demanda sea propuesta por el acreedor no satisfecho en contradicción con el deudor incumplido y que en el actor coincida la cualidad de acreedor y la de deudor en el demandado, y que a su vez, de conformidad con el artículo 2° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, exista el título o causa de la acción, pues dicho precepto legal establece que la acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción.

La legitimación puede ser **ad processum** y se entiende ésta como la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado como por su legítimo representante o por quien puede hacerlo como sustituto procesal. En tanto que por **legitimatio ad causam** se refiere a la identidad de la persona del actor con la persona cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva); es decir

el reconocimiento del actor y del demandado, por parte del orden jurídico, como de las personas facultadas respectivamente para pedir y contestar el procedimiento que es objeto del juicio.

En esta forma están legitimados para actuar activa y pasivamente los titulares de los intereses en conflicto, porque **parte legítima es la persona idéntica del proceso y que forma parte de la relación jurídica material misma que define el derecho sustantivo.**

Resulta aplicable la tesis aislada de la Novena Época, Registro: 192912 Instancia: Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, Noviembre de 1999, Materia(s): Civil, Tesis: 1.5o.C.87 C, Página: 993, que lleva por rubro y texto:

**“LEGITIMACIÓN PASIVA ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.**

*No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la*

demandada en la reconvencción carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvencción, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.”

Asimismo, sirve de sustento la tesis aislada de la Octava Época, Registro: 227079, Instancia: Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989, Materia(s): Civil, Página: 312, que a la letra dice:

**“LEGITIMACION PASIVA AD CAUSAM Y AD PROCESUM.** Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada ad procesum para actuar en el juicio, dado que se está estableciendo en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender judicialmente, pero ello de ninguna manera la estará legitimando pasivamente ad causam para responder del cumplimiento de la obligación que se demanda, por no ser la titular de la misma, que es lo que le daría la legitimación pasiva ad causam.”

En ese tenor, la suscrita considera que el demandado **xxxxxx**, **no se encuentra legitimado pasivamente en la causa**, en términos de lo dispuesto por los artículos 1º y 2º del Código de Procedimientos Civiles, por lo siguiente:

Es inconcuso que en la especie, la acción que se ejercita, no es concedida propiamente en contra de los antes indicados, puesto que sus respectivas funciones, y en particular, su actuación respecto a la cédula hipotecaria de la cual el actor pide su cancelación, no lo vincula obligacionalmente como

aquellos que deben soportar sustancialmente los efectos inmediatos y directos de la acción materia del presente negocio por no haber participado, ni ser parte del acto jurídico que diera origen a dicha cédula.

Por lo tanto, respecto del **XXXXXX** **XXXXXX** no existe legitimación pasiva, ya que la cancelación o no de la cédula objeto del presente y que se le reclama, no afecta sus intereses jurídicos, por cuanto a que la causal de dicha cédula no emana de su actuación, sino parte de la base de que, el registro de la cédula hipotecaria debe cancelarse en atención a que se ha extinguido la obligación de pago del crédito hipotecario por parte de la ahora actora.

Por lo anterior expuesto, se absuelve de la prestación reclamada al demandado **XXXXXX**; y si bien la accionante **XXXXXX** ejercitó la acción de forma injustificada en contra de dicho demandado, no se hace condena respecto a los gastos y costas, toda vez que de autos no se desprende que el referido demandado, haya erogado gastos para su defensa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En mérito de lo anterior, la acción principal será analizada únicamente por lo que hace al **XXXXXX**.

**VI.** Se procede al estudio de la acción ejercitada por **XXXXXX**, en los siguientes términos:

La accionante versa su acción en el hecho de que, el **XXXXXX** promovió juicio en su contra dentro del expediente **XXXXXX** del índice del Juzgado Octavo de lo Civil y de Hacienda, ahora Juzgado Segundo de lo Civil, en el cual en fecha veintisiete de noviembre de dos mil diez, se dictó sentencia definitiva en el que se declaró que el ahora instituto demandado carecía de acción y derecho toda vez que **XXXXXX** fue liberada del adeudo reclamado en dicha causa, por invalidez definitiva decretada por el Instituto Mexicano del Seguro Social y que se equipara a la incapacidad total permanente prevista en el artículo 51 de la Ley del Instituto



del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; y que, pese a ello, no se ha realizado la cancelación de la hipoteca ni de la cédula hipotecaria ordenada por el ahora Juez Segundo de lo Civil del Estado.

La ahora accionante ofreció como pruebas para acreditar su acción, las siguientes:

**Confesional expresa**, consistente en la que hace la parte demandada **XXXXXX** en su escrito de contestación de demanda, al señalar que se allana a la procedencia de la acción, ya que el crédito cuya hipoteca se demanda, se encuentra liquidado en atención al estado de invalidez de la actora; prueba que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual se acredita que la parte demandada limitó su actuación a lo estrictamente indispensable, pues manifestó expresamente su conformidad con la cancelación de la hipoteca cuya cancelación se demanda, en atención a la declaración del estado de invalidez de **XXXXXX**.

**Documental privada**, consistente en el instrumento número **XXXXXX**, página 001, de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y tres, visible a fojas once y de autos, a la que se le concede valor probatorio pleno en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por tratarse de un documento proveniente de las partes el cual no fue objetado en juicio; y del cual se desprende, en lo que a éste juicio concierne, el contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, celebrado entre el **XXXXXX** y **XXXXXX**, respecto del departamento ubicado en el **XXXXXX**, con las medidas y colindancias que en él se señalan, y cuyo inmueble quedó hipotecado en primer lugar y grado a favor del instituto, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número **XXXXXX**, libro **XXXXXX**, de la sección segunda del municipio de Aguascalientes, en fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y tres.

**Documental pública,** consistente en el legajo de copias certificadas expedidas por la xxxxxx, en su carácter de Secretaria de Acuerdos del xxxxxx, derivadas del expediente xxxxxx, relativas al juicio unico civil promovido por el xxxxxx en contra de xxxxxx, al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por tratarse de un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y del que se desprende que en fecha diez de noviembre de dos mil diez, en dicho sumario se dictó sentencia definitiva, en el que se declaró que procedió la excepción de falta de acción y derecho opuesta por la ahora actora, toda vez que por determinación del xxxxxx en fecha diecinueve de julio de mil novecientos noventa y tres, xxxxxx fue liberada del adeudo que se le reclamaba en dicha causa, por invalidez definitiva decretada por el referido Instituto Mexicano del Seguro Social, y que se equipara a la incapacidad total permanente prevista por el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Documental privada,** consistente en la impresión a color de la consulta de folio real, visible a fojas treinta y dos de autos, a la cual en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado se le concede valor probatorio pues si bien se trata de una impresión, su contenido se encuentra adminiculado con la en el instrumento número xxxxxx que fuera previamente valorado, así como con el certificado de libertad o existencia de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, visible a fojas trescientos trece y trescientos catorce de autos y que habrá de valorarse más adelante, con el que se acredita que al día veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, el inmueble propiedad de xxxxxx contaba con un gravamen a favor del xxxxxx

**Documental pública,** consistente en el certificado de libertad o existencia de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, visible a fojas treinta

y tres y treinta y cuatro del sumario, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con el que se acredita que el inmueble propiedad de **XXXXXX**, al día veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, reportaba un gravamen consistente en la hipoteca a favor del **XXXXXX**, e inscrita ante la referida autoridad registral bajo el número **XXXXXX**, libro **XXXXXX**, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y tres, lo que, al administrarse con el instrumento número **XXXXXX** que fuera previamente valorado, se desprende que dicha hipoteca corresponde a la que fuera objeto del contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria celebrado en fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y tres entre el **XXXXXX** y **XXXXXX**.

Sin embargo, de dicha documental no se advierte la existencia de la cédula hipotecaria cuya cancelación demanda **XXXXXX**.

**Presuncional e Instrumental de Actuaciones**, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por su parte, el demandado **XXXXXX**, ofreció las siguientes pruebas:

**Presuncional e Instrumental de Actuaciones**, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien, el artículo 2903 del Código Civil, establece:

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

En tal sentido, en el sumario quedó acreditada la existencia de un crédito hipotecario celebrado entre el **XXXXXX** y **XXXXXX**, y de igual forma, quedó acreditado que, mediante

sentencia dictada por **xxxxxx**, se declaró que la ahora actora había sido liberada del adeudo producto del crédito hipotecario en referencia, en atención a la declaratoria de invalidez definitiva decretada por el **Instituto Mexicano del Seguro Social**, aunado a que el propio instituto demandado por conducto de su apoderado legal, se allanó a las prestaciones reclamadas por la actora en lo tocante a la cancelación del crédito hipotecario, siendo entonces evidente que le asiste razón a la accionante y por lo tanto, es procedente que se declare la cancelación del gravamen que pesa sobre el siguiente bien inmueble:

Lote sin número, **xxxxxx**, con ubicación en **xxxxxx**, del municipio de Aguascalientes, con superficie de sesenta y dos punto cuatro mil seiscientos un metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte, en uno punto sesenta y cinco metros, punto sesenta metros, uno punto veinte metros, punto sesenta metros, tres punto quince metros, con vacío; sur, uno punto sesenta y cinco metros, punto sesenta metros, uno punto veinte metros, punto sesenta metros, punto quince metros con vacío y dos punto cuarenta metros con vacío y pasillo y tres metros con pasillo; oriente, tres punto sesenta metros con departamento **xxxxxx**, uno punto sesenta y cinco metros, dos punto cuarenta metros, uno punto sesenta y cinco metros con vacío; poniente diez punto cero cinco metros con departamento **xxxxxx** lote **xxxxxx**; arriba con azotea; abajo con departamento **xxxxxx**, superficie común doce punto tres mil setecientos veinticuatro metros cuadrados, indiviso dieciséis punto seis mil seiscientos sesenta y siete por ciento.

Gravamen que se encuentra inscrito bajo el número **xxxxxx**, libro **xxxxxx**, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y tres, sección segunda del municipio de Aguascalientes.

Sin embargo, en lo que refiere a la cancelación de la cédula hipotecaria, la misma es improcedente, pues no basta con el hecho que el demandado **xxxxxx** no diera contestación a la demanda entablada en su contra, ni que el **xxxxxx** se allanara a las

prestaciones reclamadas –con excepción de la marcada con el inciso c)- para declarar procedente la cancelación de la misma, pues la accionante, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tenía la carga procesal de acreditar a través de medios idóneos que efectivamente se había realizado la inscripción de dicha cédula y que ésta seguía vigente, lo que no aconteció en la especie, pues del sumario, en especial del certificado de libertad o existencia de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado no se desprende la existencia de la misma, por lo que la suscrita no puede ordenar la cancelación de algo que no se tiene certeza de su existencia.

**VII.** Se procede al análisis de la excepción hecha valer por el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:**

La que hace consistir en que es improcedente que se le conceda al pago de gastos y costas en atención a que bastaba con la inscripción de la sentencia dictada por el ahora Juez xxxxxx para que se procediera a la cancelación de la hipoteca, en tanto que la cancelación de la cédula hipotecaria de igual forma procedía al juez natural ordenar su cancelación, por tanto, se trata de cuestiones que deben de ser resueltas por una autoridad judicial y por ende es improcedente que se le condene al pago de gastos y costas en el presente juicio.

Argumentos que **son parcialmente fundados y por ende procedentes.**

Son infundados pues aún cuando es cierto que bastaba con la inscripción ante la autoridad registral de la sentencia dictada por el Juez xxxxxx -hoy xxxxxx- para que se cancelara la hipoteca constituida sobre el inmueble propiedad de la actora, también lo es que el demandado, por mutuo propio y atendiendo a la resolución dictada por el juez de la causa, pudo haber realizado los trámites necesarios para la cancelación de dicha hipoteca, así como de la cédula hipotecaria en el caso de que ésta se hubiera

llevado a cabo; siendo evidente que por su omisión la ahora accionante se vio en la necesidad de tramitar el presente juicio.

Sin embargo, es fundado que en el presente caso es improcedente condenársele al pago de gastos y costas, pues el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado establece que no será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y, además, limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio; y si bien como ya se señaló, contrario a lo que refiere, sí le es imputable la falta de composición voluntaria, pues se insiste, ésta pudo realizar los trámites para la cancelación de la hipoteca sin la necesidad de una determinación judicial, también lo es que el ahora demandado se allanó a la demanda con lo que se sometió a la pretensión de su contraria y limitó su actuación a las actuaciones estrictamente necesarias para la resolución del presente juicio; de ahí que se configura la excepción contenida en el artículo 129 del código adjetivo en la materia, siendo procedente absolver al instituto demandado del pago de gastos y costas.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Tesis Aislada; de la Época: Novena Época; Registro: 175637; 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; Pág. 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.”*

**VIII.** En tal orden de ideas, se declara procedente la vía especial hipotecaria, para ejercitar la acción de la cancelación de la hipoteca y cédula hipotecaria.

Se declara que **xxxxxx** sí probó su acción, en tanto que el **xxxxxx** contestó la demanda y se allanó a la misma y del **xxxxxx** no dio contestación a la demanda.

Consecuentemente, se ordena la cancelación del registro de hipoteca a favor del **xxxxxx**, mismo que se encuentra inscrito bajo el número **xxxxxx**, libro **xxxxxx**, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y tres, sección segunda del municipio de Aguascalientes; para lo cual, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para que realice la cancelación antes referida, debiendo acompañar al mencionado oficio copia certificada de la presente sentencia, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2903 del Código Civil.

Se absuelve al demandado de la cancelación de la cédula hipotecaria.

No se hace condenación especial en gastos y costas.

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 del Estado, se resuelve:

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

**SEGUNDO.** Se declara que **xxxxxx** sí probó su acción, en tanto que el **xxxxxx** contestó la demanda y se allanó a la misma y del **xxxxxx** no dio contestación a la demanda.

**TERCERO.** Se declara que el **xxxxxx** carece de

legitimación pasiva.

**CUARTO.** Se ordena la cancelación del registro de hipoteca a favor del **xxxxxx**, mismo que se encuentra inscrito bajo el número **xxxxxx**, libro **xxxxxx**, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y tres, sección segunda del municipio de Aguascalientes; para lo cual, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, para que realice la cancelación antes referida, debiendo acompañar al mencionado oficio copia certificada de la presente sentencia.

**QUINTO.** Se absuelve al demandado de la prestación marcada con el inciso B) de la demanda.

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

**SÉPTIMO.** En términos de lo 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.

**OCTAVO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **licenciada Blanca Esthela Solís López**. Doy fe.

**La licenciada Blanca Esthela Solís López**, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente



resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha **dieciocho de marzo de dos mil veintiuno**. Conste.

L. mjmg

La **Licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Projectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **660/2019** dictada en fecha **diecisiete de marzo de dos mil veintiuno** por la **Juez Primero de lo Civil**, constante de **dieciocho fojas útiles**. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3<sup>o</sup> 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 y demás datos generales; domicilios, medidas y colindancias, datos de inscripción, números de expediente ajenos al que se actúa y nombres de terceros**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> fracción II, 3<sup>o</sup>, 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.