

Aguascalientes, Aguascalientes, **cinco de noviembre de dos mil veinte.**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **\*\*\*\*\*/2015** relativo a la **TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO** promovida por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, la que se dicta bajo 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 estos 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."** y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.

**II.** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa de acuerdo a lo que establece el artículo 143 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues establece que las cuestiones de tercería deben substanciarse y decidirse por el juez que sea competente para conocer del asunto principal que por tanto, si esta autoridad conoció y decidió el juicio respecto del cual guarda relación la presente tercería, por ende, es competente para conocer de la misma por darse el supuesto que contempla el precepto legal invocado.

**III.** Para determinar la procedencia de la vía, se atiende a lo que disponen los artículos 507 y 508 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, señalando al respecto que los terceros con interés propio y distinto de las partes que intervienen en un juicio, podrán promover tercería ante el mismo juez que conozca del negocio principal, luego entonces si \*\*\*\*\* resulta ser ajena en auto del principal con el que guarda relación la presente Tercería y en la que demanda se declare por parte de esta Autoridad que es la legítima y única propietaria **de una fracción de mil metros cuadrados del terreno** identificado como lote \*\*\*\*\* de la relotificación de la parcela número \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, realizada mediante autorización de subdivisión número \*\*\*\*\* de fecha veinte de mayo de dos mil diez, lote que tiene una superficie total de siete mil metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias AL NOROESTE en ochenta y cuatro punto cero cuatro metros con lotes tres y cuatro de la misma subdivisión; AL NORESTE en setenta y ocho punto ochenta y ocho metros y veintiséis punto cuarenta y \*\*\*\*\* metros con los lotes tres, siete y ocho; AL SURESTE en setenta y ocho punto veintitrés metros con \*\*\*\*\*; y al SUROESTE en setenta y tres punto sesenta y tres metros con lote cinco de la misma subdivisión y que se excluya de la ejecución de la sentencia dictada en el principal, entre otras prestaciones, luego entonces se colman las exigencias de las normas legales supra indicadas, de donde se desprende que la acción planteada debe tramitarse precisamente dentro del procedimiento especial de Tercería regulado por las normas que comprende el Capítulo I, Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**IV.** La actora \*\*\*\*\* promueve por su propio derecho Tercería Excluyente de Dominio en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“A) Para**

que por sentencia firme se declare que la suscrita es propietaria de una fracción del inmuebles que se pretende ser ejecutado en este juicio especial hipotecario al que comparezco como tercera interesada; **B)** Para que por sentencia firme se declare que la suscrita no tiene ningún vínculo de obligación con ninguna de las partes en el juicio especial hipotecario del que deviene esta controversia; **C)** Para que por sentencia firme se excluya de la ejecución de este juicio especial hipotecario la fracción de terreno de mi propiedad que se pretende sea rematado en los autos de este juicio especial hipotecario; **D)** Como consecuencia, se ordene cancelar la inscripción de la cédula hipotecaria y del gravamen hipotecario respectivos hechos ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Aguascalientes, respecto de los derechos de mi propiedad; **E)** Para que se condene a los demandados terceristas, al pago de los gastos y costas del presente juicio de tercería que me veo obligada a promover para salvaguardar mis propiedades." Tercería respecto de la cual los artículos 507 y 514 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado señalan los elementos de procedibilidad de la misma, siendo los siguientes: **a)** Que el actor tercerista sea propietario del bien a que se refiere la tercería; **b)** Que dicho bien sea objeto o materia del juicio del cual emana la misma; y **c)** Que no hubiere consentido la constitución del gravamen.

El demandado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda de tercería promovida en su contra sin oponer controversia por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y manifestando como ciertos los hechos en que se fundan, señalando en esencia que su codemandado \*\*\*\*\* fungió como testigo en la compraventa en la que se basa la tercería que nos ocupa, que por ello, dicha persona se dirigió con falsedad y mala fe, solicitando se de vista al agente del Ministerio Público, en atención a que en el principal existen hechos fraudulentos.

El demandado \*\*\*\*\*, (quien es actor en el expediente principal), da contestación a la

demanda interpuesta en su contra, manifestando que **se allana completamente a todas y cada una de las prestaciones** reclamadas en la tercería que nos ocupa, mediante escrito que fue presentado ante esta autoridad el veintiuno de enero de dos mil diecinueve y que en atención a lo acordado por esta autoridad fue debidamente ratificado ante presencia judicial, como se advierte de la diligencia de fecha cinco de febrero de dos mil diecinueve.

Por último, al haberse acreditado el fallecimiento de la demanda \*\*\*\*\* se ordenó su llamamiento a juicio por conducto de su representante legal para lo cual se giró oficio a la Jueza Segundo Familiar en el Estado, al haber afirmado las partes que la sucesión a bienes de dicha demandada se encontraba en trámite ante dicha autoridad, habiendo dicha autoridad remitido copias certificadas del expediente número \*\*\*\*\*/2018 del índice de su juzgado y relativo a la **SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE \*\*\*\*\*** promovido por \*\*\*\*\* Y OTROS, a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por referirse a copias certificadas de constancias judiciales, expedidas por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental de la que se desprende que en autos de dicho juicio familiar, en específico en la diligencia de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve se tuvo a \*\*\*\*\* como albacea definitivo dentro de dicha sucesión, a quien se le tuvo por discernido en el cargo, por tanto, se ordenó su llamamiento a la tercería que nos ocupa por su conducto.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda de tercería planteada en contra de su representada, allanándose a las prestaciones marcadas con los incisos a), b) y c) del proemio de la demanda de tercería, no así a la

diversa a la que se opone, manifestando como parcialmente ciertos los hechos sobre los que se funda y manifestando que no le es posible contestarlos en su totalidad al no haber representado a la *de cujus* en el principal, sin que haga valer ninguna excepción al haberse allanado al reclamo de la actora tercerista.

V. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado dispone: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."** En observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y de los argumentos planteados y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, es únicamente el albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, quien ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el contrato de compraventa privado ratificado ante el Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, como así se advierte de la certificación levantada por este, en la que hizo constar que lo anterior quedó asentado en el acta número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil once, documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada comparecieron ante el fedatario público a fin de ratificar en todas y cada una de sus partes el documento relativo al contrato de compraventa privado de fecha treinta de abril de dos mil once, celebrado por los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como parte vendedora y \*\*\*\*\* como compradora de una fracción de mil metros cuadrados del lote número

\*\*\*\* de la relotificación de la Parcela \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , Aguascalientes, Aguascalientes, habiendo pactado como precio la cantidad de quinientos mil pesos y estableciendo un calendario de pago para cubrir el mismo, en los demás términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el recibo de finiquito ratificado ante el Notario Público Número \*\*\*\* de los del Estado, como así se advierte de la certificación levantada por éste, en la que hizo constar que lo anterior quedó asentado en el acta número \*\*\*\*, de volumen \*\*\*\*\* , de fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada comparecieron ante el fedatario público a fin de ratificar en todas y cada una de sus partes el documento relativo al recibo de finiquito del contrato de compraventa celebrado por los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como parte vendedora y \*\*\*\*\* como compradora de una fracción de mil metros cuadrados del lote número \*\*\*\*\* de la relotificación de la Parcela \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , Aguascalientes, Aguascalientes, habiendo expedido dicho recibo \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* quienes lo ratificaron ante dicho fedatario, desprendiéndose de dicho recibo que al quince de febrero de dos mil catorce recibieron el pago total de quinientos mil pesos respecto a la compraventa indicada, para lo cual dan por finiquitado el pago a su entera satisfacción comprometiéndose a dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula tercera de dicho contrato, en los términos y condiciones que se desprenden de la documental en comento, los que aquí

se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **INSTRUMENTALES DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la actora tercerista por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Igualmente de las constancias de la tercería se desprenden las confesiones vertidas por los demandados terceristas, al momento de dar contestación a la demanda, en lo relativo a la celebración del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como parte vendedora y \*\*\*\*\* como compradora de una fracción de mil metros cuadrados del lote número \*\*\*\*\* de la relotificación de la Parcela \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , Aguascalientes, Aguascalientes, que por tanto, los demandados reconocen como propietaria de la fracción de mil metros cuadrados del inmueble materia del juicio principal a \*\*\*\*\* , confesiones a las cuales se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

De igual forma, esta autoridad toma en consideración todas y cada una de las actuaciones del juicio principal, pues esta autoridad se encuentra facultada para revisar las actuaciones del juicio del que deriva la presente tercería, máxime que dichas constancias fueron ofertadas en la presente, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al momento de resolver la contradicción de tesis número 39/2006-PS, al emitir la tesis número 826, publicada en el Apéndice de dos mil once, Tomo V, Civil, Primera Parte-SCJN, Tercera Sección- Mercantil

Subsección 2-Adjetivo, materia civil, página novecientos diez, de la Novena Época, con número de registro 1013425, la cual a la letra establece:

**TERCERÍA EXCLUYENTE DE DOMINIO EN EL JUICIO MERCANTIL. EL JUEZ TIENE FACULTAD, INCLUSO DE OFICIO, PARA TENER A LA VISTA Y CONSIDERAR LAS ACTUACIONES QUE OBRAN EN EL JUICIO PRINCIPAL.**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que las tercerías excluyentes tienen la naturaleza de juicio y no de incidente, ya que en ellas se ventila una acción distinta a la que se debate en el juicio principal, es decir, la materia de la controversia en la tercería es diferente a la del juicio preexistente, lo cual materialmente le da la calidad de un juicio con sustantividad propia. Sin embargo, es innegable la relación de dependencia insoluble que existe entre la tercería y el juicio principal, pues la existencia de aquélla obedece a la de éste; por ello, se concluye que para resolver la tercería excluyente de dominio, el Juez tiene la facultad, incluso de oficio, para tener a la vista y tomar en cuenta las actuaciones que obran en el juicio principal, no obstante que el Código de Comercio expresamente disponga que el trámite de la tercería se llevará por cuerda separada, pues ello no impide al juzgador tener a la vista y considerar tales actuaciones para resolverla.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, dentro del juicio principal del que deriva la presente tercería y en lo que interesa se desprende lo siguiente:

a) Que mediante escrito presentado ante esta autoridad el veintisiete de agosto de dos mil quince, \*\*\*\*\*, demandó en la vía especial hipotecaria a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, para el pago y cumplimiento de las prestaciones que indica en dicho escrito, anexando a su escrito inicial, la documental que obra de la foja siete a la quince de autos, se encuentra el primer testimonio relativo a la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen trescientos \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública Número Treinta y nueve de las del Estado, de fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce, documental a

la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental de la cual se desprende que en la fecha indicada, celebraron entre otros, contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, de una parte \*\*\*\*\* como mutuante y de la otra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su calidad de mutuaria y garante hipotecario, contrato por el cual el mutuario reconoció adeudar al mutuante la cantidad de un millón de pesos, obligándose a devolver dicha cantidad en un plazo de doce meses, habiendo otorgado en garantía de su cumplimiento y con el consentimiento de la garante hipotecaria, hipoteca en primer lugar y grado de preferencia respecto del lote \*\*\*\*\* de la subdivisión número \*\*\*\*\* con una superficie de siete mil metros cuadrados, del \*\*\*\*\* del municipio de Aguascalientes, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en ochenta y cuatro metros y cuatro centímetros con lotes tres y cuatro de la misma subdivisión; AL NORESTE en setenta y ocho metros y ocho centímetros y veintidos metros y cuarenta y \*\*\*\*\* centímetros con lotes tres, siete y ocho de la misma subdivisión; AL SURESTE en setenta y ocho metros veintitrés centímetros con \*\*\*\*\*; y AL SUROESTE en setenta y tres metros setenta y tres centímetros con lote cinco de la misma subdivisión, en los demás términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo; que dicha demanda fue radicada por auto de fecha tres de septiembre de dos mil quince, ordenándose la expedición y el registro de la cédula hipotecaria.

b) Que habiéndose emplazado los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* dieron contestación a la demanda instaurada en su contra oponiendo

controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclamaban y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, en los términos que se desprenden del escrito que obra de la foja veinticuatro a la treinta y cinco del expediente principal, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio ahorro de espacio y tiempo.

c) Que obra el oficio expedido por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que obra de la foja cuarenta y dos a la cuarenta y cuatro de los autos, mediante el cual informa a esta autoridad la inscripción de la cédula hipotecaria ordenada.

d) Que seguido el procedimiento en todas sus etapas, en fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, se dictó sentencia definitiva, en la que se declaró procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella probó su acción, que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* justificaron en parte sus excepciones, por lo que se les condenó a cubrir al actor \*\*\*\*\* la cantidad de un millón de pesos por concepto de capital, así como a cubrirle intereses ordinarios y moratorios respecto a la misma, al pago de la pena convencional, absolviéndoseles del pago de las prestaciones que se les reclamaban en los incisos e), f) y g) del proemio de la demanda en el principal, condenándose a ambas partes a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio; aclarándose que respecto a dicha resolución se promovió demanda de amparo directo, el cual fue negado mediante ejecutoria de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis dictada en el Amparo Directo Civil número \*\*\*\*\* del Segundo Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito.

e) Que se abrió el periodo de ejecución y que se dictaron dos planillas de liquidación, la primera presentada por los demandados y resuelta el

\*\*\*\* de septiembre de dos mil dieciséis, la segunda presentada por el actor en el principal y resuelta el diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, siguiendo el procedimiento de ejecución y desahogándose la diligencia de remate en fecha nueve de agosto de dos mil diecisiete, en la que se adjudicó el bien inmueble materia de dicho juicio al ejecutante y se reservó para su aprobación, sin que se desprenda acuerdo alguno en dicho sentido.

La **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la actora en la tercería, principalmente la humana que se desprende del allanamiento de los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, ésta última por conducto de su representante legal, así como la confesión vertida por el codemandado \*\*\*\* de los hechos en que sustenta la acción ejercida, de lo que se desprende que dichos demandados son conformes con los hechos y dos de ellos con las prestaciones reclamadas por la parte actora tercerista; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** Del alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba señalados en el considerando anterior, ha lugar a establecer que se acreditan los elementos de procedibilidad de la acción que hace valer, en observancia las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que a continuación se transcriben:

**"Artículo 507.** *En un juicio seguido entre dos o más personas podrán intervenir uno o más terceros, siempre que tengan interés propio y distinto del que tengan actor o demandado en la materia del juicio."*

**"Artículo 514.** *Las tercerías excluyentes son de dominio o de preferencia; en el primer caso deberán fundarse en el dominio que sobre los bienes en cuestión o sobre la acción que se ejercita alegue*

el tercero; y en el segundo, en el mejor derecho que éste deduzca para ser pagado. No es lícito interponer tercería excluyente de dominio a aquél que consintió en la constitución del gravamen o del derecho real en garantía de la obligación del demandado”.

De los artículos antes indicados se desprende que los elementos exigidos para la procedencia de la tercería excluyente de dominio y que son:

a) Que la actora tercerista sea propietaria del bien mueble a que se refiere la tercería;

b) Que dicho bien sea objeto de la acción en el juicio del cual emana la misma; y,

c). Que no haya consentido en la constitución de dicho gravamen.

En cuanto al requisito establecido en el inciso a) relativo a que la actora tercerista sea propietaria del bien mueble a que se refiere la tercería; el mismo quedó demostrado con el contrato de compraventa privado ratificado ante el Notario Público Número \*\*\*\*\* de los del Estado, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce, del que se desprende el contrato de compraventa privado de fecha treinta de abril de dos mil once, celebrado por los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como parte vendedora y \*\*\*\*\* como compradora de **una fracción de mil metros cuadrados** del lote número \*\*\*\*\* de la relotificación de la Parcela \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, Aguascalientes, Aguascalientes; contrato el cual se encuentra adminiculado con las confesiones vertidas por los demandados en la tercería al momento de allanarse y confesar la demanda instaurada en su contra, en específico, toda vez que el ejecutante en el principal del cual deriva la tercería, \*\*\*\*\* , se allanó a la presente tercería, indicando que se *allana completamente a todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman*, de ahí que

beneficie a la oferente, lo cual robusteció el contrato privado ratificado ante fedatario público visible a fojas nueve y diez de autos, relativa a una fracción de mil metros cuadrados del lote \*\*\*\*\*, de la subdivisión número \*\*\*\*\*, con una superficie de siete mil metros cuadrados, del \*\*\*\*\*, del municipio de Tlaxiahuac, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en ochenta y cuatro metros y cuatro centímetros con lotes tres y cuatro de la misma subdivisión; AL NORESTE en setenta y ocho metros y ocho centímetros y veintidós metros y cuarenta y \*\*\*\*\* centímetros con lotes tres, siete y ocho de la misma subdivisión; AL SURESTE en setenta y ocho metros veintitrés centímetros con \*\*\*\*\* y AL SUROESTE en setenta y tres metros setenta y tres centímetros con lote cinco de la misma subdivisión, por lo tanto quedó demostrado el elemento de propiedad de la actora tercerista.

En relación al elemento indicado en el inciso **b)** en relación a que dicho bien sea objeto de la acción en el principal del cual emana la misma; también quedó probado que el inmueble del cual acreditó la actora tercerista ser propietario forma parte del sacado a remate en el juicio principal, lo que se acreditó igualmente con la documental pública relativa a la ratificación del contrato privado de compraventa ante notario público, señalado en apartado anterior, así como con la confesión vertida por los demandados y con la instrumental de actuaciones, en específico con la relativa a las constancias del expediente principal, probanzas de las que se desprende que el inmueble materia de esta tercería es una fracción del objeto del juicio principal, es decir, que el que ha acreditado ser propietaria \*\*\*\*\* y que es la fracción de mil metros, es parte del inmueble materia del juicio principal y que se ordenó sacar a remate, relativo

al lote \*\*\*\*\*, de la subdivisión número \*\*\*\*\*, con una superficie de siete mil metros cuadrados, del \*\*\*\*\*, del municipio de Aguascalientes, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en ochenta y cuatro metros y cuatro centímetros con lotes tres y cuatro de la misma subdivisión; AL NORESTE en setenta y ocho metros y ocho centímetros y veintidós metros y cuarenta y \*\*\*\*\* centímetros con lotes tres, siete y ocho de la misma subdivisión; AL SURESTE en setenta y ocho metros veintitrés centímetros con \*\*\*\*\*; y AL SUROESTE en setenta y tres metros setenta y tres centímetros con lote cinco de la misma subdivisión.

Por último, en cuanto elemento exigido en el inciso **c)**, consistente en que no haya consentido en la constitución de dicho gravamen, el mismo también quedó debidamente demostrado toda vez que dentro de lo actuado en el expediente del que deriva esta tercería, no se encontró que la actora haya dado consentimiento para la constitución del gravamen, que por tanto, puede promover esta tercería.

En consecuencia de lo antes expuesto, al haberse acreditado los elementos de procedibilidad para la tercería y que han quedado asentados en párrafos anteriores, respecto de una fracción de mil metros cuadrados, del lote \*\*\*\*\*, de la subdivisión número \*\*\*\*\*, con una superficie de siete mil metros cuadrados, del \*\*\*\*\*, del municipio de Aguascalientes, con las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE en ochenta y cuatro metros y cuatro centímetros con lotes tres y cuatro de la misma subdivisión; AL NORESTE en setenta y ocho metros y ocho centímetros y veintidós metros y cuarenta y seis centímetros con lotes tres, siete y ocho de la misma subdivisión; AL SURESTE en setenta y ocho metros veintitrés centímetros con \*\*\*\*\*; y AL SUROESTE en setenta y tres metros setenta y tres

centímetros con lote cinco de la misma subdivisión, **se declara procedente la tercería intentada por \*\*\*\*\*** al haber demostrado que la misma es propietaria de dicha fracción de terreno y que forma parte del objeto de la acción real ejercida en el principal sin que diera su consentimiento para ello y en consecuencia se ordena sacar de la ejecución únicamente mil metros sobre el inmueble materia del juicio principal, es decir, del lote **\*\*\*\*\***, de la subdivisión número **\*\*\*\*\***, con una superficie de siete mil metros cuadrados, del **\*\*\*\*\***, del municipio de Aguascalientes, con las medidas y colindancias multireferidas, ello respecto a la ejecución de la sentencia dictada dentro del expediente del que deriva la presente tercería, lo anterior al actualizarse las hipótesis normativas previstas por los artículos 507 y 514 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que una vez que cause ejecutoria la presente resolución, **exclúyase del trámite de ejecución la fracción de terreno de mil metros cuadrados que ha acreditado la tercerista ser propietaria, en el entendido que al haber acreditado su propiedad y no encontrarse dividido el inmueble al que forma parte, es decir, el de mayor superficie, la hoy actora tercerista es copropietaria del inmueble en el que recae la hipoteca materia del contrato basal en el principal.**

Ahora bien, en cuanto a la prestación reclamada en el inciso **D)** del proemio de demanda tercerista, no procede ordenar la cancelación de la inscripción de la cédula hipotecaria y del gravamen hipotecario, lo anterior atendiendo a lo que establece el artículo 526 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que no podrán proponerse en las tercerías otras cuestiones distintas a las previstas en dicho capítulo, sin que se advierta del capítulo I, del Título Décimo Primero del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, la posibilidad de cancelar los asientos registrales y garantías que no derivan del procedimiento principal del que emana la tercería, por lo que, **se dejan a salvo los derechos de la parte actora tercerista para que si es su deseo, los haga valer en la vía y forma correspondiente.**

En cuanto a los gastos y costas, de conformidad con el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no se hace especial condena al respecto en contra de los demandados terceristas \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, toda vez que el primero y la tercera se allanaron a la tercería interpuesta y el segundo de ellos limitó su actuación en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio, aunado a que la sucesión a bienes de la última demandada, no le era posible la composición voluntaria en el presente asunto, dado la prohibición expresa que cuenta su cargo en atención a lo que establece el artículo 1601 del Código Civil vigente de Estado, precepto el cual establece que el albacea no puede transigir ni comprometer en árbitros los negocios de la herencia salvo consentimiento de los herederos, de ahí que no se haga condena alguna respecto a dicho concepto.

Por último, en atención a la petición formulada por el demandado \*\*\*\*\* en atención a que se ha acreditado que las partes del juicio en el principal tenían conocimiento del contrato que sirvió como base para la presente tercería y no lo informaron a esta autoridad, con fundamento en lo que establece el artículo 55 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y al existir hechos que posiblemente pudieren constituir algún delito, se ordena dar parte al Agente del Ministerio Público Adscrito a este Juzgado, a quien

deberá remitírsele copia certificada de las actuaciones conducentes, siendo estas, del expediente principal, los escritos de demanda y contestación, la sentencia definitiva, así como la apertura de la ejecución dentro del mismo y de la diligencia de fecha nueve de agosto de dos mil diecisiete, así como de la totalidad de las constancias de la presente tercería, para lo cual se faculta a la notificadora adscrita a este juzgado a fin de ejecutar la orden anterior.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 507, 508 y 514 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Es procedente la vía en la que promovió la parte atora \*\*\*\*\*, donde ésta acreditó su acción, que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por conducto de su representante legal, es decir, el albacea de su sucesión, se allanaron a la demanda y el diverso codemandado confesó la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.** Se declara procedente la tercería intentada por \*\*\*\*\* al haber demostrado que la misma es propietaria de la fracción de mil metros cuadrados del lote \*\*\*\*\*, de la subdivisión número \*\*\*\*\*, con una superficie de siete mil metros cuadrados, del \*\*\*\*\*, del municipio de Aguascalientes, con las medidas y colindancias descritas en el último considerando de la presente resolución, bien inmueble que en su totalidad de siete mil metros cuadrados es el objeto de la ejecución del expediente principal, sin que diera su consentimiento para ello.

**CUARTO.** En consecuencia de lo anterior, se ordena sacar de la ejecución del expediente principal, los mil metros cuadrados que se derivan

del lote \*\*\*\*\*, de la subdivisión número \*\*\*\*\*, con una superficie de siete mil metros cuadrados, del \*\*\*\*\*, del municipio de Aguascalientes, al haberse ordenado sacar a remate dicho inmueble en el principal en su totalidad y una vez que quede firme esta resolución, **exclúyase del trámite de ejecución la fracción de terreno de mil metros cuadrados que ha acreditado la tercerista ser propietaria, en el entendido que al haber acreditado su propiedad y no encontrarse dividido el inmueble al que forma parte, es decir, el de mayor superficie, la hoy actora tercerista es copropietaria del inmueble en el que recae la hipoteca materia del contrato basal.**

**QUINTO.** No procede ordenar la cancelación de la inscripción de la cédula hipotecaria y del gravamen hipotecario, por las razones expuestas en el último considerando, las que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, dejándose a salvo los derechos de la actora tercerista para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.

**SEXTO.** No se hace especial condena por concepto de gastos y costas.

**SÉPTIMO.** Se ordena dar parte al Agente del Ministerio Público Adscrito en términos de lo determinado por esta autoridad en el último considerando de la presente resolución.

**OCTAVO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se

emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**NOVENO. Notifíquese personalmente y cúmplase.**

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy Fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La resolución que antecede se publicó en la lista de acuerdos con fecha **\*\*\*\*\* de noviembre de dos mil veinte.** Doy fe.

**L' SPDL/Miriam**