

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para sentencia definitiva los autos del expediente número **0319/2021**, relativo al **Juicio Único Civil (prescripción de obligaciones, liberación de las mismas, así como cancelación de hipoteca)**, promovido por **Xxxxxx**, en contra del **Xxxxxx**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

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

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

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

III. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de prescripción de obligaciones, no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título Décimo primero del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV. La parte actora demandó al **Xxxxxx**, las siguientes prestaciones:

"A) Para que por sentencia definitiva se declare la prescripción del derecho de cobro con el que contaba la demandada respecto del crédito que se concedió a través del contrato de APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que

fuera celebrado por el anterior propietario del inmueble, el C. XXXXX, con el consentimiento de su cónyuge, en fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco, a través del instrumento notarial número XXXXX del volumen XXXXX realizada ante la fe del licenciado XXXXX, notario público número XXXXX de los del Estado; lo anterior por haber transcurrido más de diez años sin que se realizaran pagos por el C. XXXXX, ni por mi representada en calidad de propietaria del mismo, respecto del citado crédito, y sin que la ahora demandada ejerciera acción alguna tendiente a reclamar el cobro de este.

B) A fin de que a través de la sentencia definitiva que se dicte en esta causa, y como consecuencia de la procedencia de la prestación inmediata anterior se declare que mi representada ha quedado liberada de la obligación de pago que sostenía con la ahora demandada respecto del contrato de APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, antes referido.

C) Para que por medio de sentencia definitiva se declare que al quedar mi representada liberada de la obligación del pago de los créditos antes mencionados, por ende se ha extinto el derecho que garantiza la hipoteca inscrita sobre el inmueble propiedad de mi representada ubicado en el lote NUMERO XXXXX, INTERIOR XXXXX, MANZANA XXXXX, CALLE XXXXX, NUMERO OFICIAL XXXXX GUIÓN XXXXX, DEL CONDOMINIO HORIZONTAL PARA USO HABITACIONAL DENOMINADO XXXXX, DEL FRACCIONAMIENTO XXXXX DE ESTA CIUDAD DE AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES.

D) Para que se condene a la demandada, derivado de la procedencia de la prestación que antecede, a realizar los trámites necesarios para la cancelación de la hipoteca a las que he hecho referencia con prelación y que se encuentran inscrita sobre el inmueble de propiedad de la accionante, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, misma que obra en el número XXXXX, libro XXXXX, sección XXXXX, municipio de XXXXX, inscripción de fecha uno de noviembre de dos mil cinco sobre el inmueble propiedad de mi representada.

E) Por el pago de gastos y costas que se generen derivado de la tramitación del presente juicio."

Habiendo sido emplazado a juicio el demandado XXXXX compareció a dar contestación a la demanda, según consta del escrito visible a fojas de la cincuenta y dos a la cincuenta y cuatro del

sumario.

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 prescripción negativa deducida por la parte actora, la suscrita juez considera que la misma es procedente, como se verá a continuación.

La parte actora **Xxxxxx**, en lo sustancial hace valer su acción en lo siguiente:

Que tal y como consta de la escritura que exhibe de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciocho, le fue adjudicado dentro del expediente **xxxxxx** del índice de Juzgado **Xxxxxx** en el Estado, el inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, interior **xxxxxx**, de la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** guión **xxxxxx**, del condominio horizontal para uso habitacional denominado **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad.

Indica que sobre dicho inmueble obra inscrita una hipoteca que garantiza el cumplimiento del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, mismo que fue celebrado por el anterior propietario del inmueble, el señor **Xxxxxx**, con el consentimiento de su cónyuge en fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco.

Agregando que el citado inmueble pasó al patrimonio de la actora con el referido gravamen a favor del ahora demandada, siendo el caso que han pasado más de diez años de la celebración del contrato con el anterior propietario del inmueble y por tanto han fenecido los efectos de la inscripción de la hipoteca, pues desde ese tiempo **Xxxxxx**, ha constituido en mora y ha omitido realizar pago alguno a dicho crédito, aun cuando se actualizó el vencimiento anticipado de la amortizaciones programadas para el pago y cumplimiento de la obligación que en su momento se adquirió, insistiendo en que la aquí demandada ha omitido llevar a cabo acto tendiente para reclamar a **Xxxxxx** el adeudo del crédito, por lo que se ha actualizado la prescripción del mismo.

La parte actora **Xxxxxx**, para acreditar los extremos de su acción, ofreció diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

Documental Pública, consistente en el instrumento notarial número xxxxx, volumen xxxxx, pasado ante la fe del Xxxxx, Notario Público número xxxxx de los del Estado, visible a fojas de la siete a la once de los autos, documento que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de presentación laboral que otorgó Xxxxx, a favor de Xxxxx, de ahí que esta última sí este facultada para promover la demanda que dio origen al presente procedimiento.

Documental Pública, consistente en el instrumento notarial xxxxx, volumen xxxxx, pasado ante la fe del Licenciado Xxxxx Notario Público número xxxxx de los del estado, que obra en foja treinta a cuarenta y tres de los autos, documento que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita la adjudicación por remate judicial en términos de las actuaciones del juicio ejecutivo mercantil número xxxxx del Juzgado Xxxxx, por medio del cual se adjudicó a favor de Xxxxx, el inmueble descrito como lote xxxxx, manzana xxxxx, interior xxxxx, de la calle Xxxxx número xxxxx guión xxxxx, del condominio horizontal para uso habitacional denominado Xxxxx número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx de esta ciudad.

Quedando transmitidos a Xxxxx, todos los derechos de propiedad y posesión con la hipoteca existente a favor del Xxxxx, hasta por la cantidad de doscientos cuarenta y seis mil ochenta y cinco pesos.

Documental Pública, consistente en el instrumento notarial xxxxx, volumen xxxxx, pasado ante la fe del Licenciado Xxxxx, Notario Público número xxxxx de los del Estado, que obra a fojas de la doce a veintinueve de los autos, documento que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita que en fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco, se celebró entre otros actos el contrato de apertura de crédito simple con

garantía hipotecaria celebrado entre el **Xxxxxx**, y por otra el señor **Xxxxxx**, asociado con su esposa la señora **Xxxxxx**, por medio del cual el referido instituto otorgó a éstos últimos un crédito equivalente a la fecha de firma del citado contrato a la cantidad de doscientos cuarenta y seis mil ochenta y cinco pesos 60/100 moneda nacional, del mismo modo los acreditados constituyeron hipoteca en primer lugar a favor del **Xxxxxx** sobre el inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, interior **xxxxxx**, de la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** guión **xxxxxx**, del condominio horizontal para uso habitacional denominado **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad, del mismo modo, se pactó como causa de vencimiento anticipado, entre otras el hecho de que el acreditado no pagase puntual e íntegramente por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos, en el curso de un año en el entendido de que dichos pagos según consta de la cláusula quinta se iban a realizar de forma mensual.

Confesional, a cargo del **Xxxxxx**, desahogada en audiencia de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja ciento ocho de autos, a la cual se le otorga valor probatorio de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues al absolvente se le declaró confeso de que conoce a **Xxxxxx**; que otorgó un crédito para la adquisición de la vivienda al antes mencionado; que con motivo del otorgamiento de dicho crédito se dejó en garantía hipotecaria a favor del **Xxxxxx** el bien inmueble ubicado en el lote **xxxxxx**, interior **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, de la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** guión **xxxxxx**, del condominio horizontal para uso habitacional denominado **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad; que el pago del crédito que otorgó a la persona antes señalada data del año dos mil cinco; que dicho crédito debería de ser pagado de forma mensual; que en caso de retraso en el pago de dichas mensualidades vencería anticipadamente el referido crédito; que ha omitido recibir pago alguno por parte de **Xxxxxx**, en relación al crédito otorgado a este último; que en consecuencia ha vencido anticipadamente el crédito otorgado a la referida persona; que hasta la fecha ha omitido dar trámite a alguna acción en contra de dicha persona, para lograr el pago del crédito que le fue otorgado; que desde el momento en el que se actualizó la hipótesis de vencimiento anticipado del plazo del crédito y hasta la fecha, han transcurrido más

de diez años; que ha prescrito el derecho que tenía para hacer el reclamo de dicho crédito; que tiene conocimiento de que la actual propietaria del bien inmueble que garantiza el crédito otorgado lo es la persona jurídica colectiva denominada **Xxxxxx**

Instrumental de Actuaciones y Presuncional, mismas que son valoradas de conformidad a lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, y que favorecen a los intereses de su oferente, como más adelante se evidenciará.

Por su parte el **Xxxxxx**, ofreció diversas pruebas de la cuales se desahogaron las siguientes:

Documental Privada, consistente en el certificado de adeudos, de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno emitido por el **Xxxxxx**, Gerente Jurídico del **Xxxxxx**, visible a fojas de la sesenta y cinco a sesenta y ocho de autos, mismo que carece de valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, toda vez que se trata de un documento creado de forma unilateral por el instituto demandado, y cuya veracidad de su contenido no fue robustecido con algún medio de prueba.

Argumento el antes expuesto que encuentra sustento en la Tesis, Novena época, Tribunales Colegiado de Circuito, Romo XVI, Agosto de 2002, Página: 1280, Registro número 186286, Rubro:

"DOCUMENTOS ELABORADOS EN FORMA UNILATERAL POR SU OFERENTE. CARECEN DE VALOR PROBATORIO AUN CUANDO NO HAYAN SIDO OBJETADOS. *Si un documento sólo contiene declaraciones unilaterales de quien lo ofreció en el juicio, debe estimarse que carece de valor probatorio, aun cuando no haya sido objetado por la parte contraria, pues esa falta de objeción no puede tener el alcance de otorgarle valor probatorio a una documental que en sí misma no produce convicción en cuanto a su contenido, dada la forma unilateral en que fue elaborada; por lo que es necesario adminicularla con algún otro medio probatorio que corrobore las declaraciones que en ella se contienen."*

Documental Privada, consistente en copia simple del convenio judicial ratificado y aprobado firmado entre las partes, en el juicio especial Hipotecario, expediente **xxxxxx** en el Juzgado **Xxxxxx** ahora **Xxxxxx** del Estado, visible a fojas de la sesenta y nueve a setenta

y cinco del sumario, la cual en términos del artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado carece de valor probatorio, pues se trata de una simple reproducción de un documento original que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no corresponda al documento que supuestamente representa, por lo que, para poderle otorgar valor probatorio, éste debe de encontrarse adminiculado con diversa probanza que permita acreditar la veracidad de su contenido, lo que no acontece en la especie.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la siguiente tesis jurisprudencial; Novena Época, Registro: 203573, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, II, Diciembre de 1995, Materia(s): Común Tesis: II.1o.C.T.13 K, Página: 504.

"COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO. *No por el hecho de que una copia fotostática simple no haya sido objetada particularmente por la contraparte, debe conferírsele pleno valor probatorio, pues la falta de objeción no puede llevar al extremo de que una prueba que en sí no tiene dicho valor probatorio llegue a perfeccionarse por ese motivo, pues precisamente corresponde al oferente acompañarla con los elementos suficientes para su perfeccionamiento y consiguiente valor legal, por lo que tal carga, no puede ser convalidada por una omisión de la parte contraria."*

Instrumental de Actuaciones y Presuncional, mismas que son valoradas de conformidad a lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

VI. Una vez valoradas las pruebas aportadas por las partes, estima esta juzgadora que la acción ejercida por **Xxxxxx**, resulta procedente, por lo siguiente:

El artículo 2903 del Código Civil reza lo siguiente:

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

En principio es importante decir que **Xxxxxx**, acreditó con las copias certificadas respecto del instrumento notarial **xxxxxx**, volumen **xxxxxx**, pasando ante la fe del Licenciado **Xxxxxx** Notario Público número **xxxxxx** de los del Estado, ser propietario del inmueble descrito como lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, interior **xxxxxx**, de la calle

Xxxxx número xxxxx guión xxxxx, del condominio horizontal para uso habitacional denominado Xxxxx número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx de esta ciudad.

Del mismo modo, de dichas constancias se probó que el referido predio lo adquirió con la hipoteca existente a favor del Xxxxx, misma que se constituyó a su favor en fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco.

Ahora bien, con las copias certificadas respecto del instrumento notarial xxxxx, volumen xxxxx, pasado ante la fe del Licenciado Xxxxx, Notario Público número xxxxx de los del Estado, se demostró que en fecha **diecinueve de septiembre de dos mil cinco**, se celebró un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre el Xxxxx, y Xxxxx, asociado con su esposa la señora Xxxxx, acto jurídico por medio del cual se constituyó hipoteca en primer lugar a favor del Xxxxx sobre el inmueble antes descrito.

Ahora bien nuestro Código Civil al respecto señala lo siguiente:

"Artículo 1170.- La prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.

Artículo 1171.- Fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento."

Luego, de los numerales antes invocados se desprende que se requieren diez años contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, por tanto, si tomamos en cuenta que en el referido contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria se pactó como causa de vencimiento anticipado, el supuesto de que el acreditado no pagase puntual e íntegramente por causas imputables a él dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, en el entendido de que dichos pagos se iban a realizar de forma mensual; entonces, atendiendo a que el referido acuerdo de voluntades fue celebrado en septiembre de dos mil cinco y según se demostró con la prueba confesional a cargo del instituto demandado, los acreditados fueron omisos en realizar pago alguno de dicho crédito, por tanto, a partir del segundo retraso en los pagos se actualizó la causal de

vencimiento anticipado del crédito; es decir, tomando en cuenta la fecha en que se celebró el contrato –diecinueve de septiembre de dos mil cinco- el acreditado para el diecinueve de noviembre de dos mil cinco, dio motivo para que se actualizara una de las hipótesis previstas para que la parte acreedora reclamara el vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito simple con garantía hipotecaria, sin que ésta lo haya hecho, pues no aportó medio de convicción tendiente a demostrar ello, y por el contrario con la prueba confesional a su cargo, quedó evidenciado que ha omitido dar trámite a alguna acción en contra de la parte acreditada para lograr el pago del crédito concedido, siendo evidente que de **noviembre de dos mil cinco** a la fecha de presentación de la demanda y que lo fue el día **dieciocho de marzo de dos mil veintiuno**, transcurrió en demasía el tiempo mínimo exigido para que procediera la acción ejercida; razón por la que esta autoridad estima que se actualiza la hipótesis que prevé el referido artículo 1171.

Lo anterior encuentra su sustento en la Jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 178663, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 18/2005 Página: 501, de Rubro y Texto siguiente:

"PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO). El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago acontece desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente

pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.”

VII. Se procede a analizar las excepciones hecha valer por el **Xxxxx**, en los siguientes términos:

Excepción de falta de acción y derecho, consistente en que el acreditado **Xxxxx**, no se ha constituido en mora por más de diez años, tal y como se desprende del certificado de adeudos del crédito que le fue concedido.

Punto de defensa que es **improcedente**, toda vez que la parte reo fue omisa en demostrar fehacientemente que el incumplimiento del acreditado ha sido menor al de diez años, siendo que el certificado de adeudos que alude no resulta ser el medio de prueba idóneo para tener por cierto ello, dados los argumentos externados por la suscrita al momento en que valoró dicho medio de convicción y por el contrario con la prueba confesional a cargo del **Xxxxx**, se tuvo por demostrado que el acreditado desde que se celebró el basal no ha realizado pago alguno al crédito, confesión que si bien en términos del artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado tiene el valor de una presunción, sin embargo, la misma no fue desvirtuada con algún otro medio de prueba; por tanto, cuenta con eficacia probatoria plena.

Excepción de falta de acción y derecho, consistente en que el instituto demandado en octubre de dos mil doce, inició acción de cobro en contra de **Xxxxx**, en el expediente **xxxxx** del Juzgado **Xxxxx** Civil ahora **Xxxxx** Mercantil.

Punto de divergencia que resulta improcedente ya que se insiste la parte demandada no aportó medio de convicción para demostrar la veracidad de sus afirmaciones. Sin que la suscrita juez ignore que con la contestación a la demanda exhibió copias simples

supuestamente derivadas del expediente que refiere, empero, dichas constancias carecen de valor dados los motivos exteriorizados al momento de su valoración.

Excepción derivada del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado con **Xxxxx** así como la denominada por la parte opositora como **sine actione agis**.

Medios de defensa de los cuales se hará un pronunciamiento de forma conjunta, resultando ambos inoperantes por lo siguiente:

Cabe precisar al oponente que tales medios de defensa no constituyen propiamente excepción ya que al acudir a la doctrina, encontramos que esta es definida como:

"Excepción es toda defensa opuesta en juicio contra una acción inoportuna, excesiva, mal decidida o infundada".

"Comprende cualquier defensa del demandado, incluso la simple negación del fundamento de la demanda".

Por su parte el artículo 32 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

"La excepción procede en juicio aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa".

Ahora bien, en el caso a estudio el demandado no indica en qué consisten sus defensas, pues únicamente se limita a remitir al contrato de apertura de crédito y a nominar una diversa excepción, situaciones que no constituye propiamente una defensa, de ahí que estas resulten inoperantes.

VIII. En tal orden de ideas, se declara procedente la vía única civil, por ejercer la acción prescripción de obligaciones, liberación de las mismas, así como cancelación de hipoteca, hecha valer por **Xxxxx**

Se declara que ha operado a favor de **Xxxxx**, la prescripción negativa del derecho de cobro con el que contaba el **Xxxxx** respecto del crédito que se concedió a través del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que fuera celebrado por el anterior propietario del inmueble, el C. **Xxxxx**, con el consentimiento de su cónyuge, en fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco, a través del instrumento notarial número **xxxxx** del volumen **xxxxx** realizada ante la fe del licenciado **Xxxxx**, notario

público número **xxxxx** de los del Estado.

Se declara que **Xxxxxx** ha quedado liberado de la obligación de pago que sostenía con la ahora demandada respecto del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, antes referido.

Se declara extinto el derecho que garantiza la hipoteca inscrita sobre el inmueble propiedad de **Xxxxxx** ubicado en el lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, interior **xxxxx**, de la calle **Xxxxxx** número **xxxxx** guión **xxxxx**, del condominio horizontal para uso habitacional denominado **Xxxxxx** número **xxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad.

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se ordena girar atento oficio al C. Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, para que se realice la cancelación de la inscripción de hipoteca que obra en la dependencia anteriormente mencionada, bajo el número **xxxxx**, libro **xxxxx**, sección **xxxxx** de Aguascalientes, de fecha uno de noviembre de dos mil cinco.

No se hace condenación especial en gastos y costas en virtud de que se da una causa de excepción para su condenación de acuerdo con el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dado que la acción de prescripción negativa necesariamente tiene que ser decidida por la autoridad judicial, de conformidad con lo que establece el artículo 1171 del Código Civil.

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 ha operado a favor de **Xxxxxx**, la prescripción negativa del derecho de cobro con el que contaba el **Xxxxxx** respecto del crédito que se concedió a través del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, que fuera celebrado por el anterior propietario del inmueble, el C. **Xxxxxx**, con el consentimiento de su cónyuge, en fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco, a través del instrumento notarial número **xxxxx** del volumen **xxxxx** realizada ante la fe del licenciado **Xxxxxx**, notario público número **xxxxx** de los del Estado.

CUARTO. Se declara que **Xxxxxx** ha quedado liberado de la obligación de pago que sostenía con la ahora demandada respecto del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, antes referido.

QUINTO. Se declara extinto el derecho que garantiza la hipoteca inscrita sobre el inmueble propiedad de **Xxxxxx** ubicado en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, interior **xxxxxx**, de la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** guion **xxxxxx**, del condominio horizontal para uso habitacional denominado **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx** de esta ciudad.

SEXTO. Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se ordena girar atento oficio al C. Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado, para que se realice la cancelación de la inscripción de hipoteca que obra en la dependencia anteriormente mencionada, bajo el número **xxxxxx**, libro mil **xxxxxx**, sección **xxxxxx** de Aguascalientes, de fecha uno de noviembre de dos mil cinco.

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

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

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 GONZÁLE 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 **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**, lo

anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

KARY*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Projectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0319/2021) dictada en fecha (veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (catorce) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones X, Y 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, nombres de terceros, datos de identificación de escrituras, nombres de notarios, números de notarias, datos de identificación de inmuebles, datos de identificación de inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, números de expedientes, datos de identificación de juzgados y nombres de representantes legales de las partes) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.