

Aguascalientes, Aguascalientes,
diecisiete de mayo de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de ***** y *****, en cumplimiento a la resolución dictada en el juicio de Amparo Directo Civil número ***** del Tercer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito en el Estado, 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 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.**" 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, toda vez que el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que se da en el caso que nos ocupa ya que la acción ejercitada es de tal naturaleza y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la

jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda la cancelación de la garantía de hipoteca derivado de un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, fundándose en el pago del crédito contratado y por la prescripción liberatoria a su favor al transcurrir en exceso el término de diez años establecido en el artículo 2794 del Código Civil vigente del Estado, contrato que consta en escritura pública, debidamente registrada, que por tanto se dan los supuestos previstos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria, cuando la acción consiste en la cancelación de la garantía hipotecaria, siendo que el artículo 2815 del ordenamiento legal indicado en primer término, señala como hipótesis de extinción de la hipoteca, la declaración y prescripción de la acción especial hipotecaria o la extinción de la obligación garantizada, bastando para ello que conste en escritura, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron, aunado a los argumentos vertidos por la autoridad federal en la ejecutoria que se dio cumplimiento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho a ***** y a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“A). Para que por sentencia firme se declare la liberación de la hipoteca registrada en el inmueble inscrito bajo el número ***** del libro ***** de la sección segunda, que corresponde al periodo inscrito bajo el numero ***** libro ***** de la sección primera del***

municipio de Aguascalientes; B). Para que por sentencia firme se declare la liberación de la obligación que está registrada a mi cargo bajo el número ***** libros ***** de la sección segunda; C). Para que la sentencia que se pronuncie declare eficazmente extinguido cualquier obligación de pago contraída con los demandados y que se constituya en la hipoteca referida;”. Acción prevista por los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2814 y 2815 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Toda vez que los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de 1995, Tomo IV, parte SCJN, de la materia civil, página 168, de la Séptima Época, con número de registro 292374, que a la letra establece:

EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.

Por lo que, en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que ***** Y ***** fueron emplazados en términos de ley, pues las diligencias correspondientes se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora y efectuaron una vez que el notificador se cercioró de corresponder el domicilio de los demandados, por así habérselo manifestado por la propia demandada y respecto al codemandado por su informante ***** quienes se identificaron con su credencial de elector y licencia para conducir, diciendo la primera de ellas ser la propia demandada y la informante laborar en el mismo domicilio donde vive el codemandado, procediendo a emplazar a los demandados, siendo al demandado por conducto de su informante, por medio de cedula de notificación en la que se insertaron de manera íntegra los mandamientos de Autoridad que ordenaron la diligencia, dejándoles copias de la demanda de trece fojas y haciéndoseles saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabándose la firma en el acta correspondiente de la persona con quien se entendió la diligencia, luego entonces los emplazamientos se ajustaron a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y a pesar de ello, los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado lo siguiente: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de**

sus excepciones.". Atendiendo a lo anterior, la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que nada arroja por cuanto a la presente causa pues en la diligencia de fecha catorce de enero de dos mil diecinueve la misma se declaró desierta ante el notorio desinterés de la parte oferente en su desahogo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, Consistente en la copia certificada por la *****, de la escritura pública número *****, volumen *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, que corre agregada de la foja siete a la once de autos, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 81 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un document emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental de la cual se advierte la existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, celebrado entre *****, en su carácter de acreedor y a *** y *****, como deudores, bajo las bases, términos y condiciones que se desprenden de la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en los recibos de pagos abonados por el concepto que indica, visibles a fojas de la cuatro a la seis de los autos, documentales a las que no se les concede valor alguno, en términos de lo que refieren los artículos 285, 343 y 344 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos que se dicen provenientes de las partes, sin acreditarse que hubiera sido formado por cuenta del demandado *****, además de que su contenido no se encuentra robustecido con medio de convicción diverso alguno.

La de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO** a cargo del demandado *****, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en diligencia de fecha catorce de enero de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora por desistiéndose en su perjuicio de dicha probanza.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado la celebración del contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, celebrado entre *****, en su carácter de acreedor y a *** y *****, en su carácter de deudores, en la que éstos se les dio en mutuo la cantidad de cien mil pesos obligándose, entre otras prestaciones, a restituirla a su vencimiento, que pactaron para el treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve, que por tanto, dicho crédito resultaba exigible a partir del día uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve y sin que hasta la presentación de la demanda que lo fue el siete de marzo de dos mil dieciocho, se hubiere acreditado que la parte demandada ejerciera acción alguna en

contra de los obligados, de lo que surge presunción grave que esto se debe a que no ha ejercido acción alguna para reclamar las obligaciones contraídas por los deudores en el fundatorio de la acción; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. En mérito al valor probatorio que se ha concedido a los medios de convicción aportados a la causa, en lugar a declarar que resulta procedente la acción ejercitada, por las razones y fundamentos que se exponen a continuación y atendiendo a los artículos del Código Civil vigente del Estado que se transcriben:

Artículo 1147: "Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley."

Artículo 1152. "La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse."

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

Artículo 1180: "La prescripción se interrumpe: ... II. Por demanda u otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso;... Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda...".

Artículo 2814. "La hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra tercero mientras no sea cancelada su inscripción."

Artículo 2815. "Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la extinción de la hipoteca [...]"

VII. Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria."

Artículo 2794: "La acción hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito."

De lo anteriormente señalado se desprende que al incumplirse con la obligación garantizada en un contrato con garantía

hipotecaria, la acción hipotecaria debe ejercitarse dentro del término de diez años a partir de que sea exigible la obligación, término que puede prescribir por el simple transcurso del tiempo, a menos que se actualice alguna causa de interrupción; que igualmente puede cancelarse la inscripción de hipoteca, cuando se declare la prescripción de la acción hipotecaria y, por ende, su extinción.

Por lo tanto, con los elementos de prueba aportados anteriormente valorados, se tienen por acreditados los hechos señalados por la actora en su escrito de demanda y con ellos: **A)** La existencia del Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, celebrado el día once de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, entre *****, en su carácter de acreedor y a ***** y *****, en el que a éstos se les otorgó en mutuo la cantidad de cien mil pesos, mutuo que venció el treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve. Como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675 del Código Civil vigente en el Estado. **B)** Se acredita también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato base de la acción, se constituyó hipoteca a favor del acreedor sobre el siguiente bien inmueble: lote de terreno urbano ubicado en avenida *****, y que forma esquina con la calle *****, antes calle del Nogal, en la manzana *****, del fraccionamiento *****, predio número *****, de la manzana *****, de esta ciudad, con una superficie de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en veintidós metros, veinticinco centímetros, con la avenida de su ubicación, o sea *****; AL SURESTE, en treinta metros sesenta y cinco centímetros, con la calle *****; AL SUROESTE en seis metros veintiocho

centímetros, con propiedad de *****, antes sucesores de *****; AL PONIENTE en veintidós metros con propiedad del vendedor. C). Se ha probado igualmente que ha prescrito la acción hipotecaria derivada del contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado el día once de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, por no haberse ejercitado por parte de la acreedora dentro del término de diez años contados a partir de que fue exigible la obligación del pago del crédito, lo que se sostiene por esta autoridad inició el día uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, pues la obligación que garantizase hizo exigible al vencimiento pactado por las partes en el contrato de mutuo indicado, pues se acreditó en la causa el transcurso del tiempo señalado, sin que se tenga causa de interrupción alguna de aquél, aunado a que la fecha indicada es la fecha cierta con la que cuenta este juzgador, pues si bien, la parte actora manifiesta que realizó diversos pagos, los mismos no quedaron probados en el presente asunto, por los argumentos y consideraciones vertidas al momento de valorar las documentales privadas relativas a recibos de pago, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuese en obvio de espacio y tiempo, por ende, del día de mayo de mil novecientos noventa y nueve a la presentación de la demanda del juicio que ahora se resuelve (siete de marzo de dos mil dieciocho), ya habían transcurrido en exceso el término de diez años previsto en el artículo 2794 del Código Civil del Estado para que proceda la prescripción de la acción hipotecaria, pues esos diez años concluyeron el treinta de abril de dos mil nueve.

En consecuencia de lo antes expuesto y fundado, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar se declare la prescripción negativa respecto de la acción para

hacer efectiva la garantía hipotecaria constituida en el contrato fundatorio de la acción, toda vez que la demandada no ejercitó la acción hipotecaria correspondiente dentro del término de diez años que la ley prevé para tal efecto, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1147, 1170, 2794 y 2815 del Código Civil vigente en el Estado, **se declara que ha prescrito la acción hipotecaria** que quedó constituida con la garantía dada en el contrato fundatorio de la acción a favor de la demandada, por lo que se declara **extinta** la hipoteca y una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar atento **oficio** al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, a fin de que previo pago de los derechos correspondientes, **se sirva cancelar el gravamen hipotecario** inscrito bajo el número 15, del libro 1233, de la Sección Segunda, del municipio de Aguascalientes, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

Ahora bien, respecto a la acción ejercida en contra de *****, se tiene que se ha acreditado en autos que dicha demandada tiene el carácter de deudora en el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, por tanto, respecto a dicha persona únicamente se toma en cuenta lo que establece el artículo 1172 del Código Civil vigente del Estado, precepto legal que establece que la prescripción negativa aprovecha a todos los obligados, por lo que, al haberse acreditado su obligación nacida del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria basal, lo dictado en la presente resolución igualmente le beneficia, de ahí que, se declare extinguida la obligación derivada de dicho acuerdo de voluntades en su totalidad y se ordene la cancelación de la inscripción de la garantía hipotecaria, al haberse

extinguido la hipoteca por la declaración de la prescripción de la acción para hacerla efectiva.

No se hace condena especial en gastos y costas por considerar que en el caso la parte actora ni tan siquiera las reclama además de que se está en el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y lo cual se da en el caso dado, pues la declaración que ha operado la prescripción, únicamente puede ser hecha por una autoridad.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 3º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 Fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción III, 223 al 228 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer del presente asunto.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y los demandados no dieron contestación a la demanda establecida en su contra.

TERCERO. Se declara que ha prescrito la acción hipotecaria que quedó constituida con la garantía dada en el contrato fundatorio de la acción a favor de la demandada y, por tanto, se declara extinta la hipoteca constituida en dicho acuerdo de voluntades.

CUARTO. Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar atento **oficio** al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, a fin de que previo pago de los derechos correspondientes, **se sirva cancelar el**

gravamen hipotecario inscrito bajo el número *****, del libro *****, de la Sección Segunda, del municipio de Aguascalientes, de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

QUINTO. Se declara que por cuanto a la demandada *****, al haberse acreditado su carácter de deudora al igual que el accionante, la presente resolución le aprovecha, por cuanto la extinción de la garantía hipotecaria y su consecuente cancelación.

SEXTO. No se hace condena especial en gastos y costas por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 70, 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.

OCTAVO. En cumplimiento a la ejecutoria dictada dentro del Amparo Directo Civil número ***** del Tercer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, remítase copia certificada de la presente resolución a la autoridad federal de referencia.

NOVENO. Notifíquese Personalmente.

A S Í. definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARÍA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veinte de mayo de dos mil diecinueve**. Conste. **L' SPDL/Miriam'**