



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Con fundamento en el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que el veintiuno de octubre dos mil veintiuno, entró en funciones como Secretaria de Acuerdos la licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros. Conste.

## S E N T E N C I A

Aguascalientes, Aguascalientes, a \*\*\*\*\*

**V I S T O S** para resolver los autos del expediente número \*\*\*\*\* , relativo al juicio \*\*\*\*\* , promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictarla 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 señala:

*“Artículo 82.- 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.*

*Quando el juicio se siga en rebeldía, deberá verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** El suscrito Juez es competente para conocer el presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo 139 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que señala que se entienden sometidos tácitamente por el hecho de que la demandante ocurra al juez entablando su demanda, y, la demandada por contestarla, de donde deriva la competencia de ésta autoridad.

**III.-** \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**"A).-** Para que por sentencia firme se declare la prescripción de la acción hipotecaria que resulta del contrato de apertura de crédito refaccionario con garantía hipotecaria celebrado el 3 de diciembre de 1974 por \*\*\*\*\* acreditante y

el\*\*\*\*\* con el consentimiento de su esposa la Sra. \*\*\*\*\*  
como acreditados.

**B).**- Para que por sentencia se declare la extinción de la hipoteca que grava y pesa, sobre los siguientes inmuebles:

I.- Lote predio \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* con ubicación en \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de la sección primera del municipio de Aguascalientes el 13 de febrero de 1959, a nombre de \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como acreedor Banco Comercial Mexicano, S. A. y como acreditado el sr. \*\*\*\*\*

II.- Lote predio \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , colonia de la fe, con ubicación en \*\*\*\*\* con superficie no especificada con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

Inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio, con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número 288, del libro 30, de la \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como \*\*\*\*\* y como acreditado el sr. \*\*\*\*\* .

III.- Lote \*\*\*\*\* , con ubicación en \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al norte, \*\*\*\*\* metros y frente a la calle Renacimiento, al oriente, \*\*\*\*\* metros linda con el terreno municipal, al sur, \*\*\*\*\* metros, lindando con el comprador, al poniente mide \*\*\*\*\* metros con la calle \*\*\*\*\* .



Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de la sección primera del municipio de Aguascalientes, el \*\*\*\*\* a nombre del sr. \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* , inscripción \*\*\*\*\* , del \*\*\*\*\* , donde aparece como acreedor \*\*\*\*\* y como acreditado el sr. \*\*\*\*\* C).- Para que por sentencia firme se ordene judicialmente la cancelación que consta en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* , ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado y que presa sobre los tres inmuebles y las características han sido debidamente señaladas con anterioridad.

D).- Por el pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.”

La institución \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas licenciado \*\*\*\*\* produjo contestación a la demanda, según consta a fojas de la cuarenta y siete a la cincuenta de los autos. \*\*\*\*\* Opone como excepciones de su parte la de **no modificar la demanda, de oscuridad en la demanda, insuficiencia y contradicción de acciones y la de falta de acción o sine actione agis.**

Lo manifestado por la parte actora en su escrito inicial de demanda, así como lo señalado por la demandada en su escrito de contestación, se dan por reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de espacio y tiempo, al no resultar un requisito de las sentencias, acorde al numeral 83 del Código Procesal de la Materia.

En los términos anteriores queda fijada la litis planteada en el presente juicio, correspondiéndole a la parte actora acreditar su acción y a la demandada las de sus

excepciones y defensas, lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**IV.-** Previo al estudio de la acción intentada y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, se imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos del actor, o en su caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, la demandada, opuso como excepción de su parte la de **oscuridad en la demanda**, la cual hizo consistir en que la actora no cumple con la carga procesal de describir de manera clara, precisa y completa los hechos de su demanda; es omisa en cuanto a narrar la circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se suscitaron que por el contrario, sus planteamientos son confusos e imprecisos, contradictorios, insuficientes e ininteligibles, toda vez que no son apoyados en la normatividad aplicable con lo cual impide a su representada conocer con claridad las prestaciones que se reclama y los hechos en que se funda, dejándolo en estado de indefensión para producir adecuadamente su defensa.

Excepción que resulta **infundada** e **improcedente**, toda vez que contrario a lo que afirma la demandada, del escrito inicial de demanda se advierte, que la parte actora da cabal



cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, remitiéndolos a las cláusulas del contrato fundatorio de la acción, además señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquellos sucedieron, y que en la especie, ella misma dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por el accionante, por tal motivo, es de deducirse, que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

**“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE PROCEDENCIA. Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.**

Así como, la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la

Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

***“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.***

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Contradicción de Tesis 26/2002-PS, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

***“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).- Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos”.***

V.- Enseguida se procede al estudio de la acción de prescripción de la acción hipotecaria intentada por la actora **\*\*\*\*\***, misma que resulta **fundada** y **procedente**, en base a los siguientes razonamientos:

Los artículos 1170, 1171, 2815 fracción II y VII, 2903 del Código Civil del Estado, disponen:



*"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".*

*"Artículo 2815.- Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la extinción de la hipoteca:*

*...II.- Cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía;...*

*VII.- Por la declaración de estar presciba la acción hipotecaria".*

*"Artículo 2903.- Las inscripciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes o por decisión judicial".*

Ahora bien, la parte actora ofreció como elementos probatorios los siguientes:

Consta la **documental pública**, consistente en la escritura pública número dos mil setecientos setenta y ocho, volumen ciento catorce, que obra a fojas doce y trece de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende, que en fecha diecinueve de octubre de dos mil veinte, ante la Fe del \*\*\*\*\* , licenciado \*\*\*\*\* se consignó el acta de reconocimiento, aceptación de la herencia, reconocimiento de herederos y aceptación de cargo de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* de la que se infiere que \*\*\*\*\* tiene el carácter de albacea de la referida sucesión.

Consta la **documental pública**, consistente en la copia certificada de la escritura pública número dos mil setecientos setenta y siete, volumen ciento catorce, que obra a fojas quince a diecisiete de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende, que en fecha diecinueve de

octubre de dos mil veinte, ante la Fe del \*\*\*\*\* licenciado \*\*\*\*\* , se consignó el acta de reconocimiento, aceptación de la herencia, reconocimiento de herederos y aceptación de cargo de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* de la que se infiere que \*\*\*\*\* tiene el carácter de albacea de la referida sucesión.

**Documental pública**, consistente en el acta de matrimonio que obra a foja dieciocho de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual se obtiene que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* contrajeron matrimonio civil el diecisiete de julio de mil novecientos cincuenta y tres.

La actora también ofreció, la **documental pública**, consistente en las copias certificadas de la escritura que obra a fojas diecinueve y veinte de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y de la cual en esencia se desprende la adquisición por parte de \*\*\*\*\* del inmueble lote predio \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* , con ubicación en \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* .

Ofertó, la **documental pública**, consistente en las copias certificadas de la escritura pública que obra a fojas veintiuno y veintidós de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende la adquisición de la





propiedad por parte de \*\*\*\*\* del inmueble lote predio \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* , colonia de la fe, con ubicación en \*\*\*\*\* , con superficie no especificada.

De igual manera, ofreció, la **documental pública**, consistente en las copias certificadas de la escritura pública que obra a fojas veintitrés y veinticuatro de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende la adquisición de la propiedad por parte de \*\*\*\*\* respecto del \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\*

De la misma manera, la parte actora ofreció la **documental pública**, consistente en las copias certificadas que obran a fojas veinticinco a la veintisiete de los autos, al a cual se le concede valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones, y con la cual en esencia se demuestra, que con fecha tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, el entonces \*\*\*\*\* , celebró como acreditante un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria con \*\*\*\*\* con el consentimiento de su esposa \*\*\*\*\* el instrumento inscrito bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* , sección \*\*\*\*\* del municipio de \*\*\*\*\* y que graba los tres inmuebles a que se ha hecho referencia al valorar las documentales públicas antes referidas.

De dicho acto jurídico se obtiene, que el importe del crédito fue la cantidad de doscientos mil pesos con intereses del nueve por ciento anual y con vencimiento el treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y cinco.

Cabe señalar, que, respecto de este hecho, la parte demandada al producir contestación a la demanda, lo reconoció en todas sus partes, lo cual se valora conforme al artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Ofertó, la **documental pública**, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a fojas veintiocho y veintinueve de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la cual se demuestra, que a nombre de \*\*\*\*\* se encuentra inscrito en el referido registro el predio \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con ubicación en \*\*\*\*\* con superficie \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* **Documental pública**, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a fojas treinta y uno y treinta y dos de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la cual se demuestra, que a nombre de \*\*\*\*\* se encuentra inscrito en el referido registro el predio \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , con ubicación en calle \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* **Documental pública**, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obra a fojas treinta y cuatro y treinta y cinco de los autos,



a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la cual se demuestra, que a nombre de \*\*\*\*\* se encuentra inscrito en el referido registro lote \*\*\*\*\* , con ubicación en \*\*\*\*\* De la misma manera, la parte actora, ofreció, la **documental pública**, consistente en el acta de defunción que obra a foja treinta y seis de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de la cual se desprende que \*\*\*\*\* falleció el seis de agosto del dos mil quince.

Ofertó, la **documental pública**, consistente en el acta de defunción que obra a foja treinta y siete de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido expedida por un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la cual se demuestra que \*\*\*\*\* falleció el dieciséis de mayo de dos mil dieciséis.

Así mismo, se ofertaron, las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, a las cuales se les concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actor apara demostrar los hechos en que basa su acción.

Por su parte, la demandada, ofreció, la prueba **confesional** a cargo de la parte actora, la cual en nada le

beneficia, dado que en audiencia de fecha once de octubre de dos mil veintiuno, se desistió de esa prueba.

Ofertó, la **documental pública**, consistente en la copia certificada del instrumento público que obra a fojas de la cincuenta y cuatro a la ochenta y dos de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la cual se acredita que la institución de crédito \*\*\*\*\* otorgó poder general para pleitos y cobranzas, entre otros, al licenciado\*\*\*\*\*

Finalmente, la demandada ofreció, las pruebas **presuncional e instrumental de actuaciones**, las cuales se valoran conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que en nada le benefician a la parte demandada, por las razones que se habrán de exponer.

Expuesto lo anterior, es evidente que la acción de cancelación de hipoteca que se demanda en el presente juicio, es procedente, porque como quedó acreditado con el cúmulo probatorio antes valorado, el crédito otorgado a favor de la parte actora, se hizo exigible a partir del día siguiente de su vencimiento, esto es, primero de febrero de mil novecientos setenta y cinco y de la nota de presentación que obra al reverso del escrito inicial de demanda se advierte que fue presentada el diez de junio de dos mil veintiuno, esta con valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código Procesal, por lo cual, los diez años para exigir el cumplimiento y acorde al numeral 1171 antes transcrito, feneció el primero de febrero de mil novecientos ochenta y cinco.

**VI.-** Procediendo con las **excepciones** planteadas por la demandada \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado, siendo éstas las siguientes:



**a).- Excepción de no modificar la demanda,**

consistente en el hecho de que la parte actora ha hecho uso de su derecho en el sentido de ejercitar su acción a través de un escrito inicial, en el cual ha plasmado a su manera las prestaciones, hechos y capítulo de derecho de acuerdo a sus intereses, la cual una vez llevado a la práctica tal derecho y hecha la contestación y no da lugar a modificar o cambiar el contenido de la demanda.

La excepción es infundada, tomando en consideración, que posterior al emplazamiento, la demanda no fue modificada, de ahí que, la demandada estuvo en condiciones de producir contestación conforme al reclamo que se le hizo.

**b).- Falta de acción o sine actione agis,** relativa a la negación genérica de los hechos de la demanda y de la inaplicabilidad del derecho invocado por la actora, en virtud de que en la especie no se satisfacen los elementos fácticos y jurídicos de la acción intentada, y por tanto, estará a cargo de la actora la prueba de todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción.

La excepción es infundada, por virtud de que el artículo 1170 del Código Civil del Estado, prevé, que la prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.

Según el diverso precepto 1171 del Código anotado, fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

Luego entonces, si la obligación se hizo exigible desde el primero de febrero de mil novecientos setenta y cinco, y

considerando la fecha en que se presentó la demanda que fue el diez de junio de dos mil once, es evidente, que transcurrió en exceso el término de los diez años necesarios para que proceda la prescripción negativa.

En efecto, la parte demandada ninguna prueba ofreció que hubiese demostrado la realización de actos o hechos que hubiesen impedido que operara la prescripción negativa, pues si bien es cierto, ofreció la prueba confesional, empero, se desistió de la misma; la documental pública que obra a fojas de la cincuenta y cuatro a la ochenta y dos, solo demuestra el poder otorgado; y sin que de las pruebas presuncional e instrumental de actuaciones se advierta lo anteriormente precisado.

La demandada, en su escrito de contestación, también manifiesta, que la parte actora no acredita haber pagado el crédito o en su caso cuándo fue el último pago realizado a fin de verificar si es procedente la acción reclamada; lo cual resulta infundado, por virtud de que, la parte actora en el hecho tres de la demanda manifestó que el préstamo fue por la cantidad de doscientos mil pesos y con un vencimiento al treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y cinco; y cuando la demandada contestó ese hecho lo reconoció, lo que además se encuentra adminiculado con el contrato fundatorio de la acción visible a fojas de la veinticinco a la veintisiete de los autos.

En ese sentido, si el vencimiento del crédito fue el treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y cinco, la parte demandada estuvo en aptitud de instar la acción hipotecaria derivada del crédito que otorgó a partir del día siguiente del vencimiento de la obligación garantizada, es decir, el primero de febrero de mil novecientos setenta y cinco.



Para estimarlo de diferente manera, era menester que la parte demandada ofertara pruebas que pusieran de manifiesto que el término de los diez años empezó a correr en diversa fecha a la precisada, lo cual en forma alguna hizo, en contravención a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es por ello, que resulta intrascendente que la parte actora no haya acreditado haber pagado el crédito o en su caso, cuándo fue el último pago realizado, pues según el artículo 1170 del Código Civil del Estado, la prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley.

Lo anterior deviene, en que precisamente se ejercita la acción cuya resolución nos ocupa para el efecto de que se extinga el derecho de pedir el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción a favor de la actora, esto debido a que ha transcurrido el lapso de diez años contados desde que una obligación pudo exigirse, esto acorde a los numerales 1170 y 1171 del Código Civil del Estado.

En consecuencia, resulta procedente la acción incoada por la actora, por ende, ha lugar a declarar la cancelación de las inscripciones de la garantía hipotecaria, en virtud, de que como se dijo, se encuentra prescrita la acción hipotecaria.

**VII.-** Bajo éste contexto, se declara procedente la vía en que se intentara y en ella la actora \*\*\*\*\* probó su acción, la demandada \*\*\*\*\* omitió acreditar sus excepciones.

En consecuencia, se ordena en términos del artículo 2815 fracción VII del Código Civil del Estado, la cancelación de las hipotecas inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, siendo éstas las siguientes:

La asentada en la \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , inscripción \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y que pesa en los siguientes bienes inmuebles:

I.- Lote predio \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , con ubicación en calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* , de la sección primera del municipio de Aguascalientes el 13 de febrero de 1959, a nombre de \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* , del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como acreedor Banco Comercial Mexicano, S. A. y como acreditado el sr. \*\*\*\*\* .

II.- Lote predio \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* con ubicación en \*\*\*\*\* , con superficie \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* .

Inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio, con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , el 2 de febrero de 1957, a nombre de \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* , del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como acreedor Banco Comercial Mexicano, S.A. y como acreditado el sr. \*\*\*\*\* .

III.- Lote \*\*\*\*\* con ubicación en \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* .

Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , del





libro \*\*\*\*\* , de la sección primera del municipio de Aguascalientes, el 30 de noviembre de 1962 a nombre del sr. \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* inscripción \*\*\*\*\* del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como acreedor \*\*\*\*\* y como acreditado el sr. \*\*\*\*\*

De igual modo, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, para que realice las cancelaciones de las hipotecas realizadas a favor de \*\*\*\*\* que obran respecto de los inmuebles descritos en el párrafo que antecede.

Con fundamento en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se hace condena en costas, toda vez que en el presente caso se hacía necesaria la intervención jurisdiccional para la solución de la presente controversia, ya que la acción de cancelación de hipoteca es de aquellas que debe ser resulta por la autoridad jurisdiccional.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**Primero.** El suscrito juez es competente para conocer del presente negocio.

**Segundo.** Se declara procedente la vía intentada.

**Tercero.** Se declara que la actora \*\*\*\*\* probó su acción, el \*\*\*\*\* omitió acreditar sus excepciones.

**Cuarto.** En consecuencia, se ordena en términos del artículo 2815 fracción VII del Código Civil del Estado, la cancelación de las hipotecas inscritas en el Registro Público de

la Propiedad y del Comercio del Estado, siendo éstas las siguientes:

La asentada en la \*\*\*\*\* , inscripción \*\*\*\*\* de fecha 3 de diciembre de 1974, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y que pesa en los siguientes bienes inmuebles:

I.- Lote predio \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* con ubicación en \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*  
Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* el 13 de febrero de 1959, a nombre de \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , inscripción \*\*\*\*\* , del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como acreedor \*\*\*\*\* . y como acreditado el sr. \*\*\*\*\*

II.- Lote predio \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* , colonia de la fe, con ubicación en \*\*\*\*\* , con superficie \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* .

Inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio, con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , del libro \*\*\*\*\* de la \*\*\*\*\* , el 2 de febrero de mil 1957, a nombre de \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la \*\*\*\*\* libro \*\*\*\*\* , inscripción \*\*\*\*\* , del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como acreedor \*\*\*\*\* y como acreditado el \*\*\*\*\* .

III.- Lote \*\*\*\*\* , con ubicación en \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* .

Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , del



libro \*\*\*\*\* , de la \*\*\*\*\* , el 30 de noviembre de 1962 a nombre del sr. \*\*\*\*\* y que reporta hipoteca en la sección segunda, libro \*\*\*\*\* , inscripción \*\*\*\*\* , del 3 de diciembre de 1974, donde aparece como acreedor \*\*\*\*\* y como acreditado el sr. \*\*\*\*\* .

**Quinto.** De igual modo, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, para que realice las cancelaciones de las hipotecas realizadas a favor de \*\*\*\*\* que obran respecto de los inmuebles descritos en el párrafo que antecede.

**Sexto.** No se hace especial condena en 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.

**A S I**, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

**Lic. Honorio Herrera Robles**  
Monteros  
Juez Tercero Civil

**Lic. Priscila Aguilar Espinosa de los**  
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha \*\*\*\*\* Conste. L'HHR

La licenciada Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico:** que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0680/2021**, dictada en fecha **veintisiete de octubre dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **once** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 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 suprimió **el nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.