



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, veintitrés de mayo de dos mil dieciocho.

V I S T O S, los autos del expediente número ***** relativo al Juicio **ÚNICO CIVIL** promovido por ***** en contra del ***** y siendo su estado de dictar **sentencia definitiva** se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.**" 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 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, lo que aplica al caso dado que se ejercita la acción real de prescripción de la acción hipotecaria y el inmueble se ubica dentro de la jurisdicción de éste 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía Civil de juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de prescripción negativa del ejercicio de una acción real, respecto a la garantía sobre un inmueble, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por el accionante y regulada en los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. El actor ***** por su propio derecho, demanda al *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A).** *Para que por sentencia firme, se declare la prescripción de la acción hipotecaria por haber operado en mi favor la prescripción negativa de dicha acción, así como de todas las obligaciones contenidas a mi cargo dentro del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria que mediante el Instrumento Privado No. ***** celebré con dicho instituto con la fecha 03 de Enero de 1994 en esta Ciudad de Aguascalientes por la cantidad de N\$ 21,406.00 (VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.) para la adquisición de la vivienda ubicada en Andador Arroyo No. 105-C de la Unidad Habitacional Potrero del Oeste de esta Ciudad; **B).** *Para que por sentencia firme y como consecuencia de lo anterior, se declare que se ha extinguido la obligación del pago a cargo del suscrito respecto del crédito número 8914400567 por la cantidad de N\$ 21,406.00 (VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.) y todas sus anexidades legales que para la adquisición de la vivienda ubicada en andador arroyo No. 105 – C de la Unidad Habitacional Potrero del Oeste de esta Ciudad me otorgó el Instituto ahora demandado mediante instrumento privado No. XXV-P-1132 fecha 03**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUA CALIENTES

de Enero de 1994; **C).** Para que por sentencia firme y como consecuencia de los incisos precedentes se declare que, he quedado liberado del pago y cumplimiento de todas las obligaciones a mi cargo contenidas tanto en el contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria como del respectivo contrato de Compra Venta que celebré con el Instituto ahora demandado en fecha 05 de Enero de 1994 para la obtención del precitado crédito mediante el Instrumento Privado ***** relativo al crédito número ***** respecto de la vivienda ubicada en ***** – C de la***** de esta Ciudad, **D).** Por el pago de costas y gastos que se originen por el presente juicio.” Acción que contempla los artículos 1147, 1170 y 2794 del Código Civil vigente del Estado.

Da contestación a la demanda instaurada el licenciado ***** , quien se ostenta como apoderado especial del ***** , personalidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda y obra de la foja doscientos veintisiete a doscientos veintinueve de los autos, la que tiene pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se refiere a la escritura número ***** , libro ***** , de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecisiete, de la Notaria Pública Número ***** de las de la Ciudad de México, donde se consigna el poder especial para pleitos y cobranzas que a su favor hace ***** en su carácter de apoderado del instituto demandado, con facultades para delegar el poder que le fue conferido, que por tanto ***** , puede actuar a nombre del instituto referido, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, en relación con el diverso numeral 41 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, mediante escrito presentado el veinte de marzo de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

dos mil dieciocho y ratificado ante esta autoridad el cuatro de mayo de dos mil dieciocho, **se allana** a la demanda entablada en contra de su representada.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que:

“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”, no obstante lo mandado por este

precepto legal, el accionante no ofreció pruebas, mas esto no es óbice para que por vía de prueba se estimen los documentos que se acompañaron a la demanda, de acuerdo 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 691, publicado en el Apéndice de 1988, parte II, materia civil, página mil ciento cincuenta y cinco de la Quinta Época, que a la letra establece:

DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO. Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. Siendo las siguientes:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en las copias certificadas de las constancias del juicio ***** radicado en el anteriormente denominado Juzgado Quinto de lo Civil y de Hacienda del Estado de Aguascalientes, agregadas de la foja diez a la doscientos diecisiete de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales; documento con el que se acredita que en fecha *dieciséis de marzo del dos mil*, el ***** interpuso demanda en contra de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUA CALIENTES

**** en la vía especial hipotecaria ejercitando al acción de rescisión del contrato, sustentándose en que su demandada dejó de cubrir los pagos correspondientes; asimismo, se demuestra que en fecha dos de junio de dos mil cuatro, se dictó sentencia definitiva dentro de dicho expediente, declarándose la cancelación y la rescisión del contrato celebrado por las partes de ese juicio además conderándose al demandado a la devolución del bien inmueble objeto de conflicto de dicho expediente, siendo así que en fecha dieciséis de mayo de dos mil cinco ***** interpuso un amparo en contra de la sentencia definitiva dictada en autos del expediente en mención, reclamando el ilegal emplazamiento, admitiéndose y así bien ordenando la suspensión provisional del expediente en mención, posterior a esto se dictó sentencia en el amparo el que se concede se ampara y protege al quejoso, para que la autoridad responsable a fin de que declare la nulidad del emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a *****, dejándose sin efectos todo lo actuado en posterioridad a él, siendo que el veinticuatro de agosto de dos mil cinco se declara ejecutoriada dicha resolución por lo que dicha autoridad responsable ordenó de nueva cuenta el emplazamiento siendo que se realizó el día seis de septiembre de dos mil cinco, habiéndose iniciado de nueva cuenta el procedimiento en forma legal, siendo la última actuación del mismo la de fecha diez de noviembre de ese año, haciendo mención que el instituto parte actora omitió darle impulso procesal al citado expediente durante un periodo de cinco años motivo por el cual se solicitó requerirlo a fin de que diera el impulso correspondiente apercibido de que no hacerlo se le tendría por desistido de la acción, siendo que se



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUA CALIENTES

hizo caso omiso a dicha solicitud y apercibimiento por lo que el catorce de diciembre de dos mil diez se le hizo efectivo el apercibimiento y se sobreseyó el negocio, remitiéndose al archivo como concluido situación que se declaró firme mediante auto de fecha dieciocho de enero de dos mil once.

V. En mérito al valor probatorio que se ha concedido a los medios de convicción aportados a la causa, ha 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 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 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 haya sea exigible la obligación, término que puede prescribir por el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUA CALIENTES

simple transcurso del tiempo, a menos que se actualice alguna causa de interrupción.

Por lo tanto, con los elementos de prueba aportados y 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 Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, celebrado el día tres de enero de mil novecientos noventa y cuatro, entre el ***** como acreedor y ***** como deudor, a pagarse en un plazo de veinte años. 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: casa marcada con el número ciento cinco interior C, de la Unidad Habitacional Potreros del Oeste de esta Ciudad, con una superficie común de 12.7324 metros cuadrados, así como una superficie construida de 62.46 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias NORTE: *****; SUR: *****; ORIENTE: *****; PONIENTE: *****; ARRIBA: ***** **C)**. Se ha probado igualmente que ha prescrito la acción hipotecaria derivada del Otorgamiento del Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria celebrado el día tres de enero de mil novecientos noventa y cuatro, 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, pues quedó acreditado que dentro del expediente ***** radicado en el anteriormente denominado ***** , hoy ***** en fecha dieciséis de marzo del dos mil,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUA CALIENTES

la institución demandada interpuso demanda en contra de **** en la vía única civil ejercitando al acción de rescisión del contrato, sustentándose en que su demandada dejó de cubrir más de dos mensualidades consecutivas y además que dicho asunto se sobreseyó por falta de impulso procesal y se tuvo a su promovedor por desistido de la acción intentada y se ordeno su archivo como asunto totalmente concluido.

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 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, pues el incumplimiento en las obligaciones del actor fueron con anterioridad al mes de marzo del dos mil, siendo que las actuaciones del expediente ***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil no interrumpen la prescripción, pues al dictarse el sobreseimiento en dicha causa se le tuvo por desistido de la acción intentada, lo anterior en términos de lo que establece el artículo 1180 del Código Civil vigente en el Estado, por lo que de acuerdo a lo que disponen los artículos 1147, 1170 y 2794 del Código Civil vigente en el Estado, **se declara que ha prescrito la acción hipotecaria y de pago** que quedó constituida con la garantía dada en el contrato fundatorio de la acción a favor de la demandada, por lo que 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**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUA CALIENTES

gravamen hipotecario inscrito bajo el número *****, del libro **** de la *****, de fecha tres de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

No se hace condena especial en gastos y costas por considerar que en el caso 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 que la parte demandada **se allanó** a la demanda instaurada en su contra.

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. Que el demandado ****, se allanó a la demanda.

TERCERO. Se declara que ha prescrito la acción hipotecaria y de pago que quedó constituida con la garantía dada en el contrato fundatorio de la acción a favor de la demandada.

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, de fecha tres de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen 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.

SEPTIMO. Notifíquese Personalmente y Cúmplase.

Así, definitivamente lo sentenció y firmó el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos que autoriza **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**. Doy fe.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUA CALIENTES

SECRETARIA

JUEZ

Se publicó con fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho. Conste.

L'SPDL/Ministerio*

SECRETARIA
OFICINA