

Aguascalientes, Aguascalientes a dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S**, los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2015 relativo al Juicio **ÚNICO CIVIL** promovido por \*\*\*\* en contra de \*\*\*\* 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 que cita.-

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III 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 aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

**III.-** El actor \*\*\*\* por su propio derecho demanda a \*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A).- Por la declaración de prescripción de la obligación de pago derivada del contrato de reconocimiento de adeudo y garantía hipotecaria que se señalarán en los hechos número 1 y 2. B).- Para la cancelación del gravamen de hipoteca con la que se encuentra gravado el inmueble señalado en el hecho número 3.". **Acción que contempla los artículos 1147, 1170 y 2794 del Código Civil vigente del Estado.-**

**El demandado \*\*\*\*, no dio contestación a la demanda** y en atención a esto, se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO 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.”.- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil)**

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y desprenderse de las mismas, que el demandado fue debidamente emplazado, ya que la parte actora señaló como domicilio del demandado el ubicado en \*\*\*\*\* de esta Ciudad, lugar en el cual se constituyó cerciorándose de ser el domicilio donde vive el demandado por así habérselo informado \*\*\*\*\* quien dijo ser su esposa y vivir ahí, levantándose la media filiación de la misma quien además se identificó plenamente ante el Notificador y firmó el acta levantada, aulado a que el Notificador se cercioro con vecinos del lugar, quienes le informaron que la persona señalada en la notificación sí vive ahí y la persona que lo atendió es su esposa quien también vive en ese domicilio, y por su conducto se hizo saber al demandado que contaba con nueve días para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra antes este Juzgado, entregándole cédula de notificación, copia de los autos de los días cinco de octubre de dos mil quince, veintiuno de marzo de dos mil dieciséis y veintinueve de junio de dos mil dieciocho, copias de la demanda y copias de traslado en siete fojas debidamente selladas y cotejadas por la Ssecretaría del Juzgado, de lo cual se desprende que el emplazamiento fue realizado de acuerdo a lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

iv.- 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:

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el instrumento notarial número cincuenta y tres mil quinientos noventa y dos, del volumen cuatrocientos cincuenta y uno, del protocolo de la Notaría Pública número de los del Estado, que contiene el reconocimiento de adeudo y garantía hipotecaria, visible a fojas cuatro a cinco de los autos, a la que se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita la existencia del contrato de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria, celebrado el día veintidos de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como parte deudora y por otra parte \*\*\*\* como acreedor, bajo las bases, términos y condiciones que del mismo se desprenden.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables al actor por las razones y fundamentos que se dieron al valorar la prueba

anterior, misma que se dan por reproducidas como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL**, que es favorable a la parte actora, sobre todo la legal que se desprende del artículo 2794 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que la acción Hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito; en consecuencia, si en el documento base de la acción se estableció que la fecha límite de pago de la cantidad reconocida como adeudo sería para el día veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, es a partir del día siguiente que la parte acreedora podía exigir su cumplimiento de no haberse hecho su pago; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**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 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.-

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 Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria, celebrado el día veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como la parte deudora y \*\*\*\*\* como acreedor, donde reconocieron los deudores deber al acreedor la suma de VEINTITRÉS MIL DÓLARES a pagarse el día veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta 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: Finca marcada con el número \*\*\*\*, del \*\*\*\*\*, construida en el Lote número uno, manzana primera, del Fraccionamiento \*\*\*\*\*, ubicada en la manzana dos mil quinientos uno A, predio

uno, de la quinta zona catastral de esta Ciudad, con una superficie de mil seiscientos setenta y cuatro metros, sesenta decímetros cuadrados y que linda: AL NORTE, en cuarenta y siete metros noventa centímetros, con \*\*\*\*; AL SUR, en cuarenta y ocho metros, sesenta y cinco centímetros con \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en treinta y dos metros, noventa y cinco centímetros con el resto del lote uno; y, AL PONIENTE, en treinta y seis metros y cinco centímetros, con \*\*\*\*\*.- **C).**- Se ha probado igualmente que ha prescrito la acción hipotecaria derivada del contrato de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria, celebrado el día veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, en los términos indicados en el inciso A) de este apartado, por no haberse ejercitado por parte del acreedor dentro del término de diez años contados a partir de que fue exigible la obligación del pago del adeudo reconocido, lo que se sostiene por esta autoridad, pues queda acreditado que el día veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, los deudores \*\*\*\* y \*\*\*\*\* reconocieron adeudar al demandado \*\*\*\*\*, la cantidad de VEINTITRÉS MIL DÓLARES, los cuales serían pagaderos el día veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, sin que con las pruebas que fueron aportadas a la causa se haya demostrado que la parte demandada exigiera el pago de la cantidad reconocida como adeudo y que por ello se hubiera interrumpido el término de prescripción, por lo cual si la fecha límite de pago pactada en el contrato basal, fue para el día veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, al no hacerse el pago, al día siguiente de ese límite empieza a contar el término de diez años para

ejercitar la acción hipotecaria, es decir a partir del veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, consecuentemente los diez años de referencia vencieron el día veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y nueve, por lo que si la presentación de demanda que dio inicio al presente juicio fue el día veintiuno de septiembre del dos mil quince, es claro que a esta última fecha ya había transcurrido en exceso el término de diez años que contempla el artículo 2794 del Código Civil vigente del Estado para que opere la prescripción negativa de la acción hipotecaria.-

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, 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** que quedó constituida con la garantía dada en el contrato fundatorio de la acción a favor del demandado, 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 por parte del interesado, **se sirva cancelar el gravamen hipotecario** inscrito bajo el número 262, fojas 134, del libro 333, de la Sección Segunda, de fecha quince de febrero de mil novecientos ochenta y nueve.-

No se hace condena especial en gastos y costas por considerar 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 Única Civil propuesta por la parte actora y que en ella ésta probó su acción y el demandado no dio contestación a la demanda entablada 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.-

**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 262, fojas 134, del libro 333, de la Sección

Segunda, de fecha quince de febrero de mil novecientos ochenta y nueve.-

**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.- Notifíquese Personalmente** y Cúmplase.-

Así, definitivamente lo sentenció y firman 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.-

SECRETARÍA

JUEZ

Se publicó con fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.- Conste.-

L'ECGH/Ilse\*