



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 1848/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

Rincón de Romos Aguascalientes; a veintitrés de agosto del año dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, los autos del expediente número **1848/2020** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, encontrándose en estado de dictar Sentencia se procede a la misma bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.** Establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles:

*“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos”.*

**II.** La suscrita jueza es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles que dispone:

*“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*

En la especie, las partes se sometieron tácitamente a la jurisdicción de este Tribunal, la actora al entablar su demanda y el demandado al allanarse a la misma tal y como lo previenen las fracciones I y II del numeral 139 del ordenamiento legal anteriormente invocado.

**III.** La VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA resulta procedente en virtud de que en la demanda presentada ante este juzgado se reclama la cancelación de un gravamen que se encuentra garantizado con hipoteca otorgada en escritura pública debidamente registrada, actualizándose así el supuesto previsto en el artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**IV.** Que la actora \*\*\*\*\* demandó las siguientes prestaciones:

"A) Para que por sentencia firme se ordene la cancelación de la hipoteca que se encuentra inscrita en el inmueble registrado bajo el número \*\*\*\*\* , a favor de \*\*\*\*\* , en la Dirección del Registro Público de la Propiedad en el Estado."

Basa sus pretensiones en los hechos que se numeran del uno al ocho de su escrito de demanda.

La demandada \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda allanándose a las prestaciones que le fueron reclamadas.

Conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, le corresponde a la actora probar los hechos constitutivos de su acción.

**V.** Procediendo al estudio de la Acción de Prescripción deducida por la actora, la suscrita jueza estima que la misma quedó debidamente acreditada, como a continuación se verá:

El artículo 1147 del Código Sustantivo Civil vigente en la Entidad, señala a la letra:

*"Prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley".-*

Dispone el artículo 2794 del Código Civil vigente en el Estado, literalmente:

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

De los preceptos legales antes invocados se puede afirmar válidamente que prescripción es un medio para liberarse de obligaciones por el simple transcurso del tiempo y en las condiciones fijadas por la ley.

En el caso especial, la prescripción de la hipoteca, parte de la base de que no se intentó la acción hipotecaria durante todo el plazo señalado por la ley, para su exigibilidad, a pesar de que la deuda se mantenga viva, por no haberse intentado la acción principal (cumplimiento de la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 1848/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

obligación). En nuestra legislación se desprende que fue establecido un término de prescripción para la hipoteca (2794 del Código Civil), que es independiente del término de prescripción de la obligación garantizada (2802 del Código Civil); más la independencia debe entenderse en el sentido de que aquella puede prescribir antes que la deuda, pero nunca sobrevivir a ésta.

Por otra parte, siendo el término de prescripción de la hipoteca independiente del de la obligación principal, aquélla puede prescribir antes que la deuda, si no se intenta la acción real, pues de lo contrario, el legislador hubiese señalado términos iguales de prescripción para la hipoteca y la obligación principal.

De lo expuesto se desprende, que en cuanto al término de prescripción de la deuda principal, no puede implicar a su vez el mismo efecto en la hipoteca, pues se trata de plazos independientes, de tal manera que la acción hipotecaria prescribe por el solo transcurso de diez años, contados desde que pudo haberse ejercitado con arreglo al título inscrito. Lo anterior obedece, porque siendo la hipoteca un derecho real, no puede perjudicar a terceros, y especialmente, a los acreedores hipotecarios posteriores, sino en tanto que permanezca viva, de acuerdo con las constancias del registro, que son las únicas que pueden surtir efectos o parar perjuicio a los demás que tengan algún derecho real o gravamen sobre el mismo inmueble. El cómputo de la prescripción deberá hacerse, en consecuencia, atendiéndose al título registrado y a las constancias que se desprendan del mismo registro, o anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 2794 del Código Civil.

En primer término resulta idóneo hacer mención que \*\*\*\*\*, están legitimados para incoar la acción de

prescripción, en términos del artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles.

En la especie, obra la CONFESIONAL expresa a cargo de \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* probanza que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 338 del Código Adjetivo de la materia, misma que merece eficacia probatoria y por medio de la cual se acredita que la parte demandada se allano a las prestaciones que le fueron reclamadas. Así mismo tal confesión presume el hecho que la parte demandada no ha ejercitado acción alguna en contra de la parte actora del presente juicio.

Ofreció la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la copia certificada expedida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad, misma que obra a fojas siete a la veintisiete de los autos, la cual se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, por medio del cual se desprende que sobre el inmueble ubicado en la \*\*\*\*\*, al que le corresponde el registro número \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito un gravamen a favor de \*\*\*\*\*. Así mismo se acredita que el inmueble antes descrito cuenta con un gravamen a favor de \*\*\*\*\*, registrado en el número \*\*\*\*\*, gravamen que corresponde a una hipoteca por un monto de cuarenta y un millones de pesos moneda nacional.

Medio de convicción, con el cual se acredita que el gravamen de hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en la \*\*\*\*\*, al que le corresponde el registro número \*\*\*\*\*, se encuentra inscrito un gravamen a favor de \*\*\*\*\*, el cual se encuentra registrado desde el día \*\*\*\*\*, por lo que a la fecha se actualizaron los supuestos a que se refieren los artículos 1147 y 2794 del Código Civil, pues de la fecha de inscripción del gravamen han transcurrido más de treinta años, sin que se hubiese ejercitado por la parte acreedora \*\*\*\*\*, acción alguna en contra de los acreditados \*\*\*\*\*, hechos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 1848/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

que se corroboran con la propia confesión efectuada por la parte demandada por conducto de su apoderado legal, quien al momento de dar contestación a la demanda interpuesta en su contra.

Así mismo, obran en autos la INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y la PRESUNCIONAL, probanzas que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, por medio de las cuales se deriva la apreciación que hace la suscrita respecto del hecho que la demandada \*\*\*\*\* no ha formulado demanda en contra de la parte actora \*\*\*\*\*, por lo que se considera que la acción hipotecaria ha prescrito por el simple trascurso del tiempo y en las condiciones fijadas por la ley y en virtud de ello se autoriza la cancelación del gravamen de hipoteca que pesa sobre el inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*, al que le corresponde el registro número \*\*\*\*\*.

**VI.** Visto lo antes expuesto, se estima que la parte actora \*\*\*\*\* acreditó los extremos de su acción.

La parte demandada \*\*\*\*\*, dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y se allanó a la misma.

Se declara que operó a favor de la parte actora la prescripción de la acción hipotecaria al haberse actualizado los supuestos previstos por los artículos 1147 y 2794 del Código Civil vigente en el Estado.

Como consecuencia de lo anterior, se ordena que una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se proceda a la cancelación en el Registro Público de la Propiedad, previo pago de los derechos correspondientes tal y como lo previene el artículo 2909 del Código Civil, del gravamen que pesa sobre el inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*, que se encuentra inscrito en el número \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo en los artículos 1, 2, 39, 40, 51, 52, 53, 79 Fracción III, 81, 82, 83, 223 al 226 demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita jueza es competente para conocer del presente negocio.

**SEGUNDO.** Resultó procedente la VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA.

**TERCERO.** La parte actora \*\*\*\*\* acreditó los extremos de su acción.

**CUARTO.** La parte demandada \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda y se allanó a la misma.

**QUINTO.** Se declara que operó a favor de la parte actora la prescripción de la acción hipotecaria al haberse actualizado los supuestos previstos por los artículos 1147 y 2794 del Código Civil vigente en el Estado.

**SEXTO.** Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, se ordena la cancelación en el Registro Público de la Propiedad, del gravamen que pesa sobre el inmueble ubicado en la \*\*\*\*\*, previo pago de los derechos correspondientes.

**SEPTIMO.** Hágase saber a las partes que en términos de lo dispuesto por 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, éste Tribunal determina de manera oficiosa la reserva en la publicación de los datos personales de las partes que se contienen en la resolución.

**OCTAVO.** En términos de lo previsto por 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 del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 1848/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

dos mil veinte, se ordena se proceda a elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**NOVENO.** Notifíquese personalmente.

La Ciudadana Jueza del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial del Estado con sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, la Maestra en Derecho **ANA LUISA REA LUGO**.

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZA

Asistida de su Secretaria de Acuerdos la licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRON RAMIREZ**, quien autoriza las actuaciones judiciales y da fe de las mismas.

La Secretaria de Acuerdos la licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRON RAMIREZ**, Hace Constar: que el auto que antecede se notifica a las partes a través de su publicación en Listas de Acuerdos del juzgado, en términos del artículo 115, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en fecha **veinticuatro de agosto del año dos mil veintiuno**.

MED\*ALRL

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRON RAMIREZ**, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con Sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución número (**1848/2020**), dictada en fecha **veintitrés de agosto del año dos mil veintiuno** por la Maestra en Derecho ANA LUISA

REA LUGO, conste **5** 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 General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, **se suprimió (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales...)** información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.