

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a quince de febrero de dos mil veintidós.

V I S T O S, para sentencia definitiva los autos del expediente número **1772/2019**, relativo al **Juicio Único Civil (liberatoria de prescripción)**, promovido por ***** , en contra de ***** y ***** , asimismo, se llamó como litisconsorte pasivo a ***** y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Que según lo dispone 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 éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificarse de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."

II. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II, del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie el actor se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda, y la parte demandada al contestarla.

III. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de prescripción de obligaciones, no se encuentra sujeta a los

El oponente hace valer su **excepción** sustancialmente en el hecho de que derivado del incumplimiento al contrato de apertura de **crédito** simple con **interés, garantía** hipotecaria y **obligación** solidaria de fecha trece de marzo de dos mil ocho, *****
 ***** **ejerció** la **vía** especial hipotecaria en contra de la ahora accionante, juicio del cual **conoció** la ***** del ***** bajo el expediente *****.

Arguye el oponente que seguidas las etapas procesales en fecha **veintitrés** de noviembre de dos mil nueve, tuvo verificativo la diligencia de remate en primera almoneda, respecto de los inmuebles ubicados en la colonia Fraccionamiento ***** de esta ciudad, mismos que corresponden a los inmuebles que ahora la parte actora **pretende prescribir la acción hipotecaria.**

Sostiene que en fecha **veintiséis** de noviembre de dos mil nueve, fue dictada sentencia interlocutoria sobre la **aprobación** del remate en primera almoneda a favor de *****
 ***** en fecha diez de diciembre de dos mil nueve, la juez de conocimiento **declaró** que dicha sentencia interlocutoria de **aprobación** de remate **quedó** firme; posteriormente, en fecha quince de junio de dos mil diez, se **acusó** la **rebeldía** de la parte demandada en el referido expediente al no haber comparecido dentro del **término** que les fue concedido ante el notario 138 del Distrito Federal a firmar las escrituras correspondientes, por lo que en **rebeldía** de la parte réo el juez del conocimiento **firmó** la escritura de **adjudicación** correspondiente a favor de *****
 ***** tal y como consta de las copias certificadas de la escritura ***** en la cual consta la adjudicación en cita.

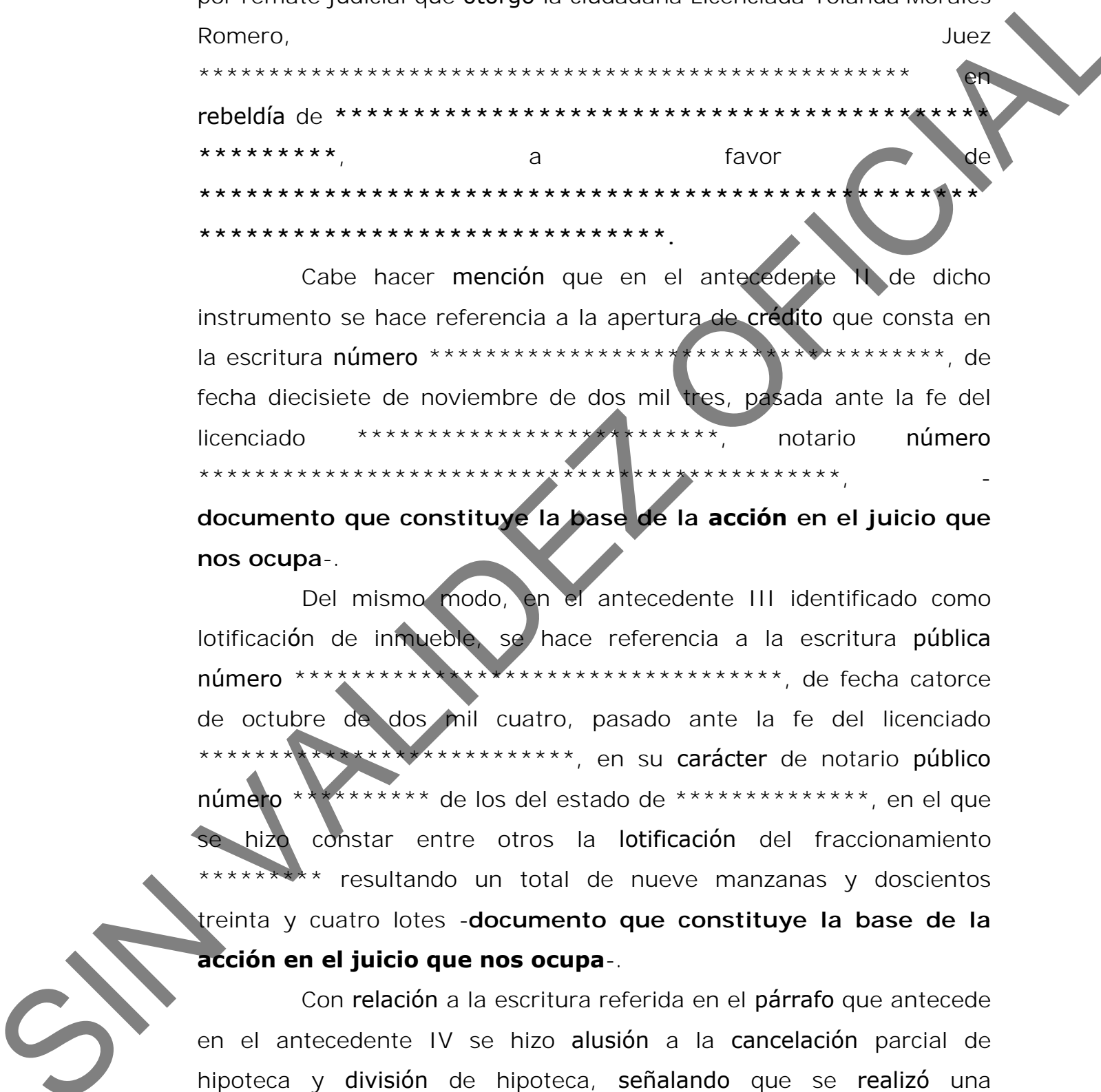
Ahora bien, para demostrar la procedencia de dicha **excepción** el litisconsorte pasivo **exhibió** copia certificada de la escritura **pública** número ***** libro

***** , de fecha nueve de septiembre de dos mil diez, pasada ante la fe del licenciado ***** , en su carácter de Notario Público número ***** del ***** , visible a fojas de la seiscientos ochenta y cinco a la mil cincuenta del sumario, documento al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita la adjudicación por remate judicial que otorgó la ciudadana Licenciada Yolanda Morales Romero, Juez ***** en rebeldía de ***** a favor de ***** .

Cabe hacer mención que en el antecedente II de dicho instrumento se hace referencia a la apertura de crédito que consta en la escritura número ***** , de fecha diecisiete de noviembre de dos mil tres, pasada ante la fe del licenciado ***** , notario número ***** , documento que constituye la base de la acción en el juicio que nos ocupa-.

Del mismo modo, en el antecedente III identificado como lotificación de inmueble, se hace referencia a la escritura pública número ***** , de fecha catorce de octubre de dos mil cuatro, pasado ante la fe del licenciado ***** , en su carácter de notario público número ***** de los del estado de ***** , en el que se hizo constar entre otros la lotificación del fraccionamiento ***** resultando un total de nueve manzanas y doscientos treinta y cuatro lotes -documento que constituye la base de la acción en el juicio que nos ocupa-.

Con relación a la escritura referida en el párrafo que antecede en el antecedente IV se hizo alusión a la cancelación parcial de hipoteca y división de hipoteca, señalando que se realizó una cancelación parcial de hipoteca, única y exclusivamente por lo que



respecta a la manzana siete destinada a **área de donación** resultante del fraccionamiento La Lomita.

De igual manera, en el antecedente V se **estableció** que mediante diversas escrituras han sido canceladas las hipotecas constituidas sobre un total de doce lotes quedando subsistentes las hipotecas sobre doscientos nueve lotes, mismos que fueron objeto del convenio modificatorio al que se hace **alusión** en el antecedente VI y que consta en la escritura pública número ***** , de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco, pasado ante la fe del licenciado ***** , titular de la notaria número ***** del ***** , convenio en el cual se **modificó** el monto del **préstamo** identificado como ***** y para garantizar el pago del **crédito** se **ratificó** la hipoteca constituida mediante el instrumento al que se hizo referencia en el antecedente II -fundatorio de esta **acción**-, recayendo el gravamen solamente sobre doscientos nueve lotes.

Sentado lo anterior, del documento que se analiza se advierte que derivado del procedimiento especial hipotecario antes descrito ***** se **adjudicó** algunos de los inmuebles que fueron dados en **garantía** en el documento base de este juicio, lo que hace improcedente la **pretensión** hecha valer por ***** , pues **ésta** la basa sustancialmente en el hecho de que en fecha diecisiete de noviembre de dos mil tres, **celebró** un contrato de apertura de **crédito** simple con **interés** y **garantía** hipotecaria con la persona moral primeramente mencionada y que no obstante que en el documento en el cual consta el contrato se **estableció** que el **crédito** se **liquidaría** a **más** tardar el **día** veintiocho de octubre de dos mil cinco, la parte acreedora no **ejerció** la **acción** hipotecaria dentro del **término** de diez **años** a partir de que fue exigible la **obligación** del pago del **crédito**, empero, dicha **situación** fue desvirtuada con la documental previamente analizada, y con la que se demuestra que adversariamente a lo sostenido por el demandante ***** sí **ejerció** la **acción** hipotecaria en su contra en el año dos mil ocho, y en dicho

procedimiento le fueron adjudicados al actor los inmuebles que sirvieron de **garantía** en el fundatorio, lo que hace improcedente la **acción liberatoria de prescripción hecha valer**.

Sin que esta autoridad pase por alto que el actor pretende cancelar la hipoteca respecto al inmueble identificado como lote ***** de la manzana *** ubicado en el Fraccionamiento *****, así como del **área de donación**, siendo que dichos inmuebles no le fueron adjudicados a ***** sin embargo, sus pretensiones resultan improcedentes por lo siguiente:

Con **relación** al predio localizado en el lote ***** de la manzana ***, **según** se **evidenció** previamente existe un convenio modificadorio al contrato que el actor exhibe como base de su **acción** y del cual imperiosamente el **acciónate** tuvo conocimiento pues **éste** fue participe en dicho sinalagma, de **ahí** que no exista **justificación** para que no lo haya exhibido incluso ni siquiera lo menciona, y en el cual se **determinó** que mediante diversas escrituras fueron canceladas las hipotecas constituidas sobre doce lotes, quedando subsistentes **únicamente** las hipotecas de doscientos nueve lotes, mismos que fueron el objeto de dicho convenio modificadorio; **así** las cosas, era **obligación** del actor exhibir **también** el mencionado acuerdo de voluntades, pues ante tal **omisión** esta autoridad ignora los **términos** en que **éste** se **celebró**, por ende, se desconoce **cuál** fue el tiempo que se **otorgó** al **aquí** actor para el cumplimiento de la **obligación**, dato que resulta primordial en este procedimiento, a efecto de realizar el **cómputo** para la procedencia de la **prescripción** solicitada **así** como para determinar si el lote ***** de la manzana ***, formaba o no parte de los doscientos nueve lote dados en **garantía** **situación** que no **ocurrió** y que por tanto hace **también** improcedente la **acción** por lo que incumbe a dicho inmueble.

Respecto a la **cancelación** de las hipotecas que solicita el actor del **área de donación**, la misma es improcedente si tomamos en cuenta que tal y como **quedó** asentado anteriormente dicha **cancelación** ya se **suscitó** tal y como se hizo constar en el antecedente IV de la escritura de **adjudicación** exhibida por el litisconsorte pasivo, lo cual incluso se corrobora fehacientemente con la copia certificada exhibida por el demandante respecto del instrumento notarial **número**

***** , volumen
 ***** de fecha catorce de octubre de
 dos mil cuatro, pasado ante la fe del licenciado
 ***** , notario público número
 ***** de los del Estado, visible a fojas de la ciento diecinueve a
 la ciento cincuenta y cuatro del sumario, al cual se le otorga valor
 probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341
 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un
 fedatario público en ejercicio de sus funciones en el que se hicieron
 constar los siguientes actos jurídicos:

- a) La escritura de lotificación del fraccionamiento
 "*****" del municipio de *****.
- b) La cancelación parcial de hipoteca.
- c) La división de hipoteca.

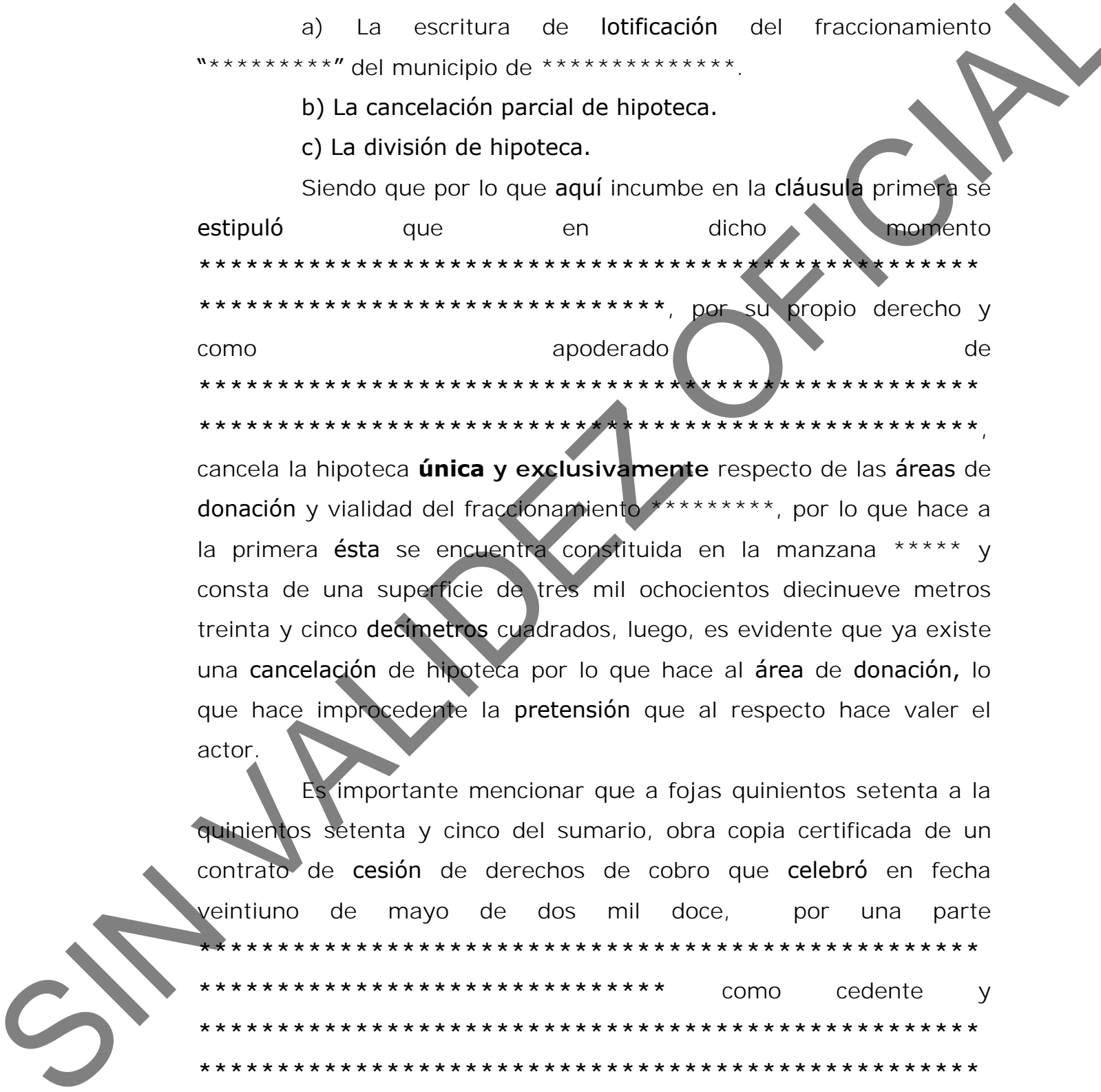
Siendo que por lo que aquí incumbe en la cláusula primera se
 estipuló que en dicho momento

 ***** , por su propio derecho y
 como apoderado de

 ***** ,
 cancela la hipoteca **única y exclusivamente** respecto de las áreas de
 donación y vialidad del fraccionamiento ***** , por lo que hace a
 la primera ésta se encuentra constituida en la manzana ***** y
 consta de una superficie de tres mil ochocientos diecinueve metros
 treinta y cinco decímetros cuadrados, luego, es evidente que ya existe
 una cancelación de hipoteca por lo que hace al área de donación, lo
 que hace improcedente la pretensión que al respecto hace valer el
 actor.

Es importante mencionar que a fojas quinientos setenta a la
 quinientos setenta y cinco del sumario, obra copia certificada de un
 contrato de cesión de derechos de cobro que celebró en fecha
 veintiuno de mayo de dos mil doce, por una parte

 ***** como cedente y



***** , como fiduciario, documento al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un fedatario público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita, que el cedente transmitió al fiduciario para los fines del fideicomiso la propiedad y titularidad de los derechos del crédito materia de esta controversia, de ahí la legitimación con la que cuenta el ahora litisconsorte pasivo.

VI. Toda vez que fue declarada procedente la excepción previamente analizada, y ello originó la improcedencia de la acción liberatoria de prescripción hecha valer por ***** *, esta autoridad considera innecesario el estudio de las demás excepciones opuestas por el litisconsorte pasivo, pues a nada práctico conduciría.

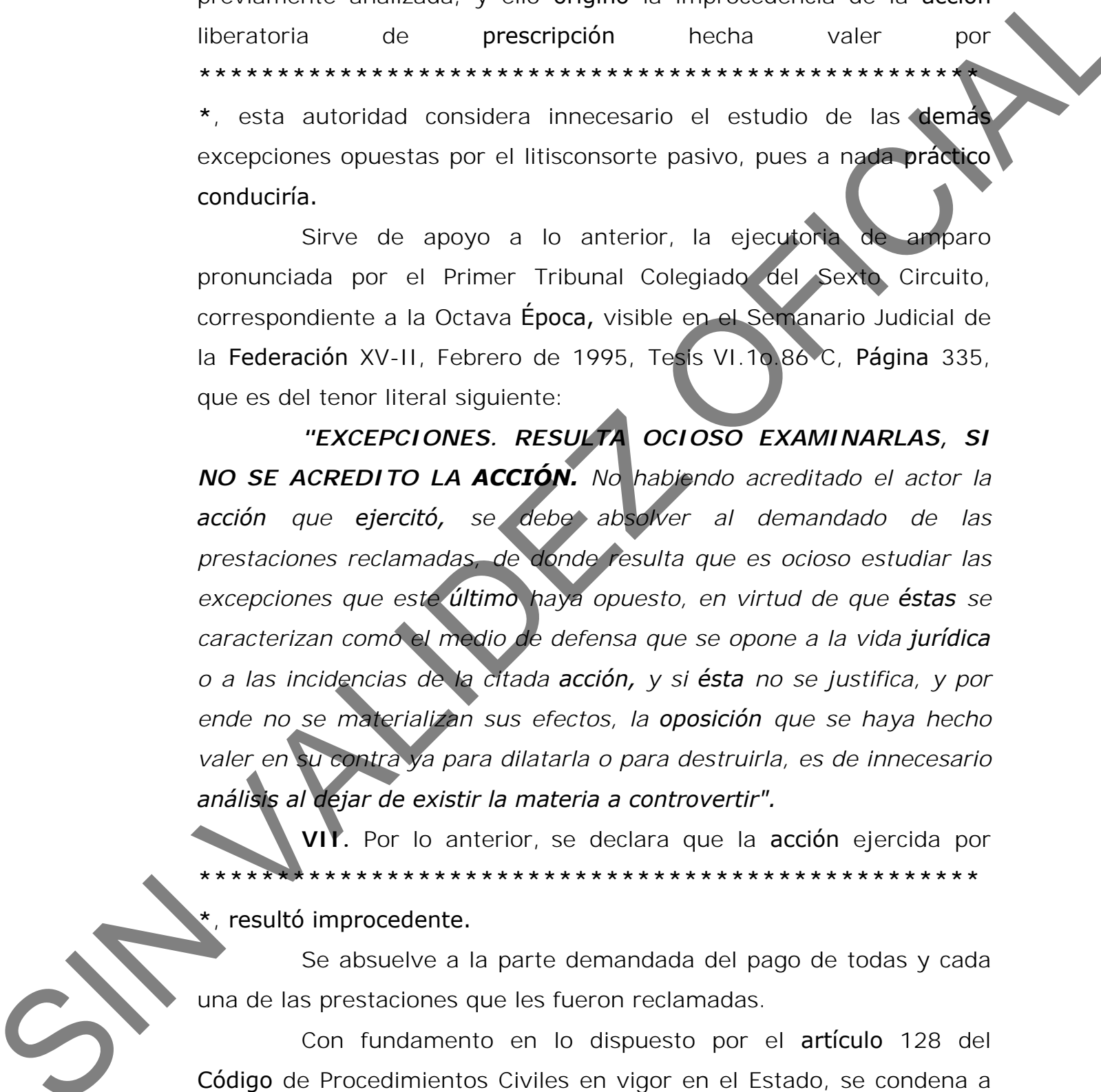
Sirve de apoyo a lo anterior, la ejecutoria de amparo pronunciada por el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, correspondiente a la Octava Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación XV-II, Febrero de 1995, Tesis VI.1o.86 C, Página 335, que es del tenor literal siguiente:

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejerció, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir".

VII. Por lo anterior, se declara que la acción ejercida por ***** *, resultó improcedente.

Se absuelve a la parte demandada del pago de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se condena a *****



*, a pagar a

 ***** las costas del proceso; cuantía que
 será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

Por lo que hace a los diversos demandados éstos no dieron oportuna contestación a la demanda, de ahí que no se realice condena por lo que hace a gastos y costas con relación a los mismos.

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

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara que la acción ejercida por

 *, resultó improcedente.

TERCERO. Resultó innecesario el análisis de las demás defensas y excepciones que opuso el litisconsorte pasivo.

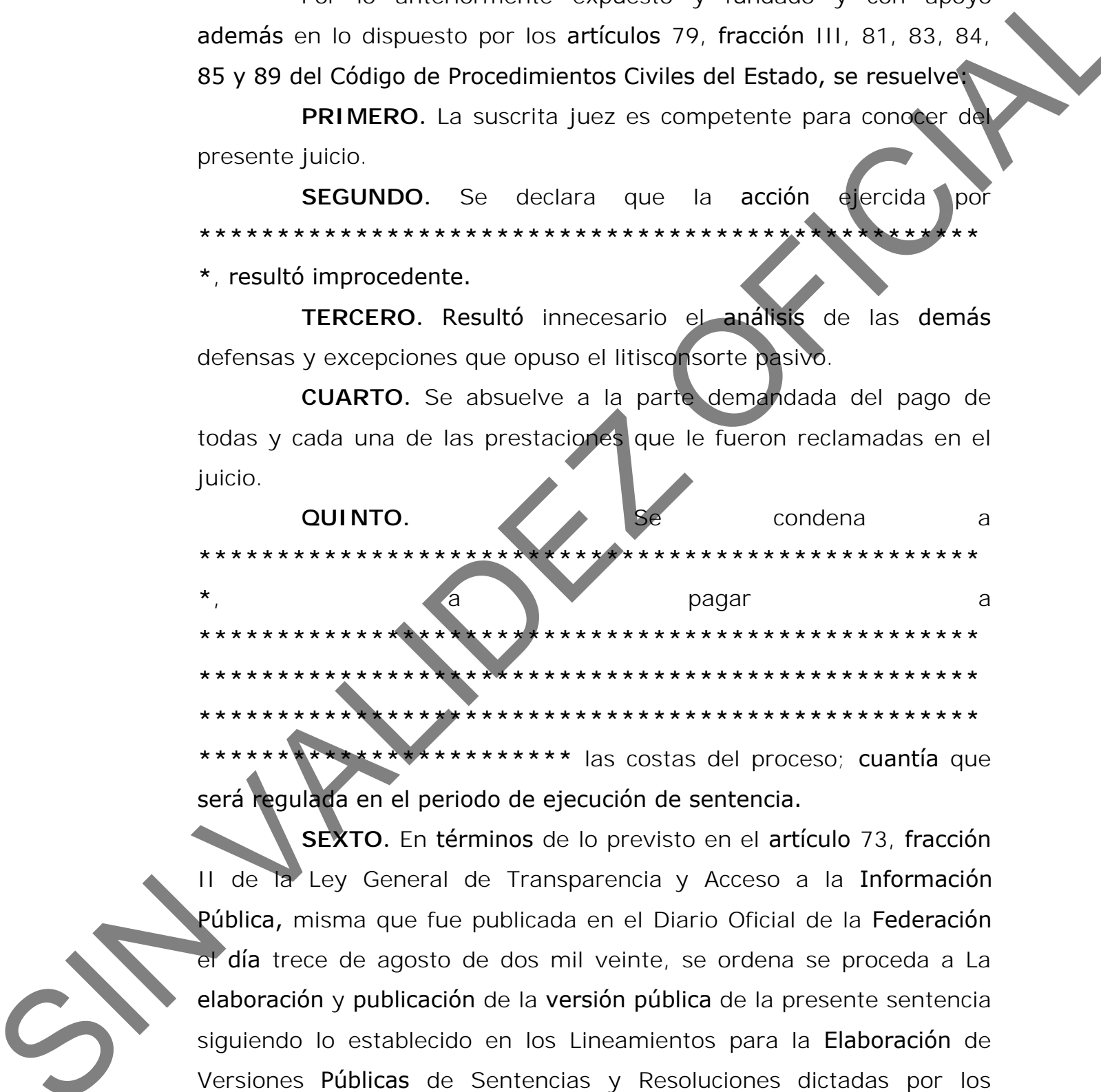
CUARTO. Se absuelve a la parte demandada del pago de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en el juicio.

QUINTO. Se condena a

 *, a pagar a

 ***** las costas del proceso; cuantía que
 será regulada en el periodo de ejecución de sentencia.

SEXTO. 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.



SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Lo **sentenció** y firma la Juez Primero de lo Civil del Estado, Licenciada **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante el Secretario de Acuerdos que autoriza LICENCIADA ELIZABETH DURÓN PIÑA.- DOY FE.

La **LICENCIADA ELIZABETH DURÓN PIÑA**, Secretaria de acuerdos de este Juzgado, hace constar que la **resolución** que antecede se publica con fecha **dieciséis de febrero de dos mil veintidós**.- Conste.

KARY*

El(La) Licenciado(a) Karina Vanessa Medina González, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1772/2019 dictada en quince de febrero del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de diez 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: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.