

SENTENCIA DEFINITIVA.- Mexicali, Baja California, a [REDACTED]

[REDACTED]. //

Analizadas las constancias que integran el expediente número **137/2024** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** (PRESCRIPCION NEGATIVA) promovido por [REDACTED] en contra del [REDACTED] **Y** [REDACTED], se procede a dictar sentencia definitiva en los términos siguientes: //

//

RESULTANDO:

PRIMERO.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de este Tribunal con fecha *veintidós de febrero de dos mil veinticuatro*, compareció [REDACTED] por su propio derecho, para demandar al [REDACTED] y al ***** ** ** ***** * ** ***** por las prestaciones siguientes:

"...A)- *La Declaración Judicial por prescripción negativa de las obligaciones derivadas del [REDACTED], RELATIVO AL C***** ** ***** * ** ***** ** ***** * ***** ** ***** celebrado por el [REDACTED] [REDACTED], como ACREEDOR y con el carácter de Deudora es [REDACTED], Contrato Privado [REDACTED], que fue ratificado por las partes otorgantes ante el [REDACTED] el [REDACTED]. Tal y como se acredita con el documento que e adjunta en original a la presente demanda. B)- Con fundamento en el artículo 2899 fracción VI del Código Civil para el Estado de Baja California, la **Cancelación de la Anotación inscrita en el [REDACTED] [REDACTED], de la sección civil, de fecha [REDACTED], por haber transcurrido a la fecha más de Tres años de la época de su inscripción, siendo a***

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

su vez, una consecuencia lógica de la declaración de la extinción de la obligación de pago, contenida en el [REDACTED], que se adjunta en original a la presente demanda. C)- La Declaración judicial por prescripción negativa de las obligaciones que derivan del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria de fecha [REDACTED], INSCRITO BAJO PARTIDA [REDACTED], de la sección Civil, de fecha [REDACTED]; tal y como se desprende del [REDACTED], que se adjunta en original a la presente demanda. D)- De los anterior incisos y como consecuencia de los mismos, se registre, A MI NOMBRE Y LIBRE DE TODO GRAVAMEN, el [REDACTED] [REDACTED] de la [REDACTED] de esta Ciudad, con [REDACTED] [REDACTED] cuadrados ([REDACTED]), de la colonia citada con anterioridad, misma que cuenta con [REDACTED]. E)- El pago de gastos y costas judiciales que se generen por la tramitación del presente procedimiento legal..." (Sic) / / / / /

SEGUNDO.- En el acuerdo que data del *uno de marzo del año dos mil veinticuatro*, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas y se ordenó emplazar a la parte demandada en los términos de ley; el día *veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro* se emplazó al [REDACTED] [REDACTED] (foja 60-61) y al [REDACTED] [REDACTED] (foja 65-66); en consecuencia, en el auto dictado el *dieciséis de abril de dos mil veinticuatro* se tuvo al [REDACTED] [REDACTED], con el carácter de apoderado legal de la demandada [REDACTED] [REDACTED], por contestada la demanda instaurada en contra de su representada y por contestados los hechos de la demanda. Continuándose con la secuela procesal, por auto del *veintinueve de abril del año próximo pasado* se declaró la rebeldía al [REDACTED] [REDACTED] y se abrió el juicio a prueba por

el término de diez días comunes a las partes; por consecuencia, se tuvo a la parte actora por ofrecidas pruebas de su parte en auto de fecha *veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro* y mediante acuerdo de fecha *treinta de mayo del año dos mil veinticuatro*, se declaró precluido dicho término a la demandada y se procedió a la admisión y preparación de las pruebas ofrecidas por la actora; eligiéndose la forma escrita para su desahogo, es por ello que se tuvieron por desahogadas las probanzas que no quieren diligencia especial y se señaló fecha para el desahogo de las pruebas admitidas, ordenándose la preparación de la prueba Confesional y Declaración a cargo de la institución demandada, en los términos del artículo 313 del Código de Procedimientos Civiles y se ordenó preparar la prueba de Informe de Autoridad ofertada por la actora. ///////////////
//////////

Posteriormente, habiéndose desahogado las pruebas mencionadas, la abogada de la parte actora interpuesto recurso de apelación en contra del auto de fecha *once de septiembre del año dos mil veinticuatro*, el cual fue admitido en efecto devolutivo y remitido al Tribunal de Alzada para su sustanciación, encontrándose pendiente de resolver se continuó con el procedimiento, por lo que en auto de fecha *diecinueve de mayo del año que transcurre*, se concedió a las partes el término común de cinco días para formularan alegatos, habiendo formulado sus alegatos la parte actora, más no así la demandada, reservándose el dictado de sentencia por estar pendiente de resolver el recurso de apelación promovido por

actora. En fecha *trece de junio del año en curso*, se tuvo por recibido el testimonio de apelación y resolución dictada dentro del toca civil número 2337/2024 en la cual se modificó en grado de apelación, el auto dictado en fecha *once de septiembre de dos mil veinticuatro* y consecuentemente, por auto dictado el día *veinticinco de junio del año que transcurre*, se citó para oír la sentencia definitiva, que es la que ahora se dicta; y //

CONSIDERANDO:

I.- Atento a lo dispuesto en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado: *“...Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas, las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate”*; asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 277 del ordenamiento legal antes citado: *“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones...”* //

//// II.- En el artículo 1122 del Código Civil se establece que: *“Prescripción es un modo de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley”*; de igual forma, en el artículo 1123 del citado ordenamiento se previene que: *“La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa”*; así mismo, en el artículo 1145 del ordenamiento civil mencionado, establece que: *“La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del tiempo fijado por la Ley”* y, en el artículo 1146 de la

mencionada ley sustantiva, se determina que: "...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..."Sic). /

De lo preceptos normativos mencionados, se advierte que la prescripción es un medio para adquirir bienes o para liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley; en lo que interesa, la prescripción negativa es la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento. En efecto, la prescripción negativa o también denominada liberatoria, es un medio para extinguir obligaciones ante la falta de exigencia de su cumplimiento, dentro del tiempo señalado en la ley. Así, la prescripción supone la existencia de dos partes, de quien debe exigir la obligación (acreedor) y de quien la debe cumplir (deudor); asimismo, supone el abandono o renuncia del derecho para exigir el cumplimiento de la obligación y la liberación del cumplimiento de tal obligación.

Como regla general, para que se verifique la misma se establece el lapso de diez años contados desde que la obligación pudo exigirse, de manera que el actor debe acreditar que cumple con las características señaladas con antelación y con el tiempo necesario para que opere a su favor la prescripción negativa, por lo que se procederá a analizar si en la especie se cumple con tales extremos, sirve de sustento a lo anterior la siguiente tesis de Jurisprudencia:

PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. CARGA DE LA PRUEBA DE LOS

ELEMENTOS DE LA ACCIÓN.

De la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 1135, 1136, 1158, 1159 y 1168 del Código Civil para el Distrito Federal, se advierte la existencia de dos elementos estructurales de la prescripción negativa, a saber: la existencia de una obligación y el solo transcurso del tiempo contado a partir de que aquélla pudo exigirse por el tiempo previsto por la ley, lo cual demuestra que se atribuye implícitamente una inactividad al acreedor de ejercer el derecho de crédito que tiene a su favor, que permite establecer la intención del legislador de sancionar la inercia de las partes en el cumplimiento de una obligación y, fundamentalmente, del abandono del titular del derecho durante un tiempo determinado, conforme al cual el ordenamiento jurídico se desentiende de dicho interés privado impidiendo el cobro coactivo de dicha obligación. Derivado de lo anterior, cuando se ejerce la acción de prescripción negativa se desprende de manera clara que los hechos que deben probarse por el actor son: a. La existencia de una obligación, y b. Que a partir de la fecha en que la obligación se volvió exigible ha transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripción negativa. En ese sentido, si bien es cierto que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, y que la fracción IV del artículo 282 del mismo ordenamiento señala claramente que el que niega sólo está obligado a probar cuando la negativa sea un elemento constitutivo de la acción, dicha regla general no es aplicable al caso de la acción de prescripción negativa, tanto porque se apoya en el hecho de que el acreedor de una obligación no ha exigido el cumplimiento de la obligación por determinado tiempo, lo que implica atribuirle al acreedor demandado una conducta de abstención o negativa, que no es propia del actor; como porque la ley sustantiva al configurar la institución de la prescripción negativa estableció una presunción a favor del deudor en el sentido de que la falta de cumplimiento proviene de una inactividad del acreedor, por lo cual si la enjuiciante hace valer las consecuencias de la expiración de un plazo que dará lugar a que no sea exigible una obligación, sólo debe probar la existencia de la obligación, cuándo fue exigible y cuándo expiró, y el acreedor debe demostrar que sí requirió de pago o se actualizó alguno de los casos de interrupción de la prescripción previstos en el ordenamiento jurídico.

III.- Examinadas las constancias procesales del asunto que se atiende, el suscrito juzgador advierte que los extremos previstos en los artículos detallados en el considerando que antecede se encuentran acreditados. //

En efecto, en cuanto al primer elemento relativo a la existencia de un derecho o acción exigible; la parte actora fundamenta su pretensión bajo el argumento de que en fecha [REDACTED], adquirió el inmueble, identificado como: [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED]

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigesimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

██████████ CUADRADOS; con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE ██████████; AL SUR ██████████; AL ESTE ██████████ y AL OESTE ██████████; por medio de contrato de un compraventa, el cual fue ratificado y se encuentra inscrito en el ██████████ ██████████ de esta ciudad, con ██████████, bajo ██████████ ██████████, sección civil de fecha ██████████ ██████████; acreditando lo anterior, con el documento consistente en contrato privado ██████████, relativo a la compraventa del inmueble antes descrito, (cláusula primera); el cual, fue ratificado por las partes ante el ██████████ ██████████ el día ██████████ ██████████ y se encuentra inscrito en la misma dependencia, bajo ██████████, sección civil, en fecha ██████████ ██████████, (foja 9 a 33). ////
////////////////////////////////////

En el mencionado documento, consta el contrato de compraventa, así como el de otorgamiento de un crédito con garantía hipotecaria otorgado por el ██████████ ██████████, a la parte actora, por la ██████████ ██████████ (██████████), (cláusula segunda). En razón del monto del crédito otorgado a la parte actora por la institución demandada, se constituyó como garantía de pago una hipoteca sobre el bien inmueble objeto del presente juicio. //////////////////////////////////////
////////

del crédito otorgado a la actora, en términos de la cláusula novena del citado contrato; esto es, desde hace mas de doce años, contados desde esta fecha, hasta la presentación de la demanda. //

Refiriendo además, que el plazo para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de crédito con garantía hipotecaria, celebrado con la institución demandada se estipuló por un plazo de treinta años, lo que se advierte de la **cláusula segunda** de dicho contrato; así como del estado de cuenta que exhibe la actora (foja 39-47), con el que se corrobora que las amortizaciones fueron pagadas puntualmente, hasta el día *diecinueve de septiembre de dos mil once* fecha en que la actora incurrió en mora; así mismo, el día [REDACTED] [REDACTED] a la fecha de presentación de la demanda el término de treinta años ya feneció. //

/

Así tenemos, que con el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado entre el [REDACTED] [REDACTED] con el carácter de acreditante y [REDACTED] con el carácter de acreditada, que consta en copia certificada de la escritura pública descrita en párrafos anteriores (foja 9 a 33); se encuentra acreditada la existencia de derecho y acción de la parte actora, para efecto de exigir la liberación de la obligaciones de pago a que se obligaron en el multicitado contrato; toda vez que al haber sido ratificado ante el [REDACTED] de esta

ciudad en función de su actividad y ser de naturaleza pública, se le otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 322, 323, 404, 405 y 418 del Código de Procedimientos Civiles. /

////////////////////

Así mismo, exhibieron la DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el certificado de inscripción emitido por la Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad (foja 34 a 38), del que se acredita que con [REDACTED] [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED] [REDACTED], se encuentra inscrito en dicha dependencia registral, el [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED] [REDACTED] CUADRADOS; con las siguiente medidas y colindancias: AL NORTE [REDACTED]; AL SUR [REDACTED]; AL ESTE [REDACTED] y AL OESTE [REDACTED]; documento que al haber sido expedido por el Subregistrador Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad en función de su actividad y ser de naturaleza pública, se le otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 322, 323, 404, 405 y 418 del Código de Procedimientos Civiles. /

////////////////////

Lo anterior, se corrobora con la prueba de INFORME DE AUTORIDAD a cargo del [REDACTED] [REDACTED], ofrecida por la parte actora, (foja 179 a 183); en la que vía informe la institución demandada hace del conocimiento de este Juzgador, que la fecha en que la actora

inició a pagar el crédito a favor de la demandada, fue el día *treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cinco*; informando además la forma de pago de las mensualidades a que se obligó la accionante era variable, esto quiere decir, que los pagos se realizaron mediante depósitos bancarios o por medio de descuentos patronales; así también, agrega al informe el estado de cuenta que consta en la tabla de amortizaciones pagadas por la actora desde la fecha que adquirió el crédito con la demandada, del que se observa que el primer pago lo realizó el día *treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cinco* y el último lo realizó el día *veinte de septiembre de dos mil once*, tal como lo refiere la actora en su demanda. ///

Con el mencionado informe de autoridad, la institución demandada remitió también, el estado de cuenta certificado en el que constan las mensualidades a las cuales se obligó la actora, respecto del crédito hipotecario, cuyo objeto es el bien inmueble objeto de este juicio; del que se advierten, tanto los pagos o abonos realizados por la actora al crédito hipotecario, como los incumplimientos de dichos pagos (foja 184 a 201). Documentales que al haber sido expedidas por el Gerente de Recaudación Fiscal, de la Delegación XV de Baja California del [REDACTED], con las facultades que le confiere la Ley que regula la materia y en función de su actividad y ser de naturaleza pública, se le otorga valor probatorio pleno en los términos de los artículos 322, 323, 404, 405 y 418 del Código de Procedimientos Civiles. //////////////

Lo anterior se robustece, con la confesión expresa de la demandada [REDACTED] [REDACTED] vertida en su escrito de contestación de demanda; en el cual, al responder a los hechos *uno, dos y tres*, afirmó haber celebrado el multicitado contrato con la actora, confesión a la que se le confiere valor probatorio pleno ya que produce presunción legal al no haber sido desvirtuada con algún elemento de convicción, y referirse a actos propios de la demandada que guarda relación con los que se le imputan en la demanda, conforme a lo dispuesto en los artículos 396, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles./////

De igual manera, se corrobora con la confesión judicial de la institución demandada [REDACTED] [REDACTED], al desahogar la prueba CONFESIONAL ofrecida a su cargo (foja 157 a 159), misma que fue desahogada en términos del artículo 303 del Código de Procedimientos Civiles, mediante oficio que fuera remitido a la demandada con el pliego de posiciones a absolver, advirtiéndose de la **primera, segunda, tercera, cuarta y [REDACTED] posición**, que el representante legal de la demandada afirmó que el [REDACTED] [REDACTED], celebró contrato de compraventa y de crédito y constitución de garantía hipotecaria con la actora [REDACTED], respecto del bien inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] DE ESTA CIUDAD el día [REDACTED]

recurso, en la que modificó el auto recurrido y se tuvo por confesa a la demandada de la posición número seis, en los términos del artículo 307 del Código de Procedimientos Civiles. Teniéndose con dicha posición confesa, la certeza de la fecha en que la parte actora realizó el último pago del crédito hipotecario derivado del contrato celebrado con la parte demandada, que fue el día *veinte de septiembre de dos mil once*. Confesión a la que se le otorga pleno valor probatorio, con fundamento en los artículos 285 fracción I, 303, 305, 306, 396, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, al referirse a actos propios de la demandada concatenados con los hechos materia del litigio; de tal manera que con los datos de prueba referidos se tiene por plenamente acreditado la fecha en que la actora incumplió con las obligaciones de pago, respecto del crédito hipotecario celebrado con la institución demandada. //
/

Ahora bien, en cuanto al segundo de los requisitos exigibles para la procedencia de la acción, de igual manera se encuentra acreditado que ha transcurrido el término de diez años previsto en los artículos 1146 y 2785 del Código Civil para que prescriba la acción hipotecaria, ya que en la cláusula primera, tercera y cuarta del instrumento público exhibido por los actores se encuentra pactado lo siguiente:

"...PRIMERA.- EL [REDACTED] EN ESTE ACTO OTORGA AL TRABAJADOR UN CREDITO CUYO MONTO EQUIVALE A 188 (CIENTO OCHENTA Y OCHO) VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL, QUE EL TRABAJADOR DESTINA PARA EL PAGO DEL PRECIO DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CAPITULO DE COMPRAVENTA DE ESTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO EL COSTO DE LAS CARGAS FINANCIERAS QUE COMPRENDEN EL DOS PUNTO CINCO PORCIENTO DEL CRÉDITO OTORGADO AL TRABAJADOR POR APROBACIÓN TÉCNICA Y EL DOS

de presentación de la demanda, que fue el *veintidós de febrero de dos mil veinticuatro* transcurrieron en exceso los diez años requeridos para que opere la prescripción negativa de la obligación con fundamento en los artículos 1122 y 1146 del Código Civil; en razón de lo cual, se decreta que ha procedido la prescripción negativa en favor de la parte actora [REDACTED] [REDACTED] respecto al crédito contenido en el contrato de crédito [REDACTED], de fecha *veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro* y ratificado ante el [REDACTED] [REDACTED] en la misma dependencia, bajo [REDACTED] [REDACTED], sección civil, de fecha [REDACTED] [REDACTED], a través de la cual se le otorgó a la actora un crédito con garantía hipotecaria. Sirven de apoyo a lo anterior las tesis jurisprudenciales que a continuación se transcriben:

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA. EL PLAZO PARA QUE OPERE DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE SE INCUMPLE CON LA OBLIGACIÓN DEL CONTRATO PRINCIPAL Y NO DESDE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO EN EL MISMO (LEGISLACIONES FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO).

El Código Civil Federal y el Código Civil del Estado de Jalisco coinciden en señalar que la prescripción de la acción hipotecaria comienza a computarse una vez que la obligación principal se hace exigible. Además, ambas legislaciones establecen que la exigibilidad de una obligación de pago aconteció desde el momento en que su pago no puede rehusarse conforme a derecho, lo cual sucede desde el vencimiento de la obligación, porque en tanto no se produzca dicho vencimiento, el deudor se puede rehusar al cumplimiento conforme a derecho. Por tanto, esta clase de obligaciones es exigible desde el momento en que se incumple con ellas, incluso cuando se otorga al acreedor el derecho para declarar el vencimiento anticipado del plazo originalmente pactado en el contrato por incumplimiento del deudor, ya que lo que determina la exigibilidad de la obligación es el incumplimiento y no ese vencimiento anticipado. Por lo anterior, el plazo para que opere la prescripción de la acción hipotecaria debe computarse desde el momento en que se incumple con la obligación del contrato principal, y no cuando el plazo originalmente pactado en éste se termina o vence anticipadamente, ya que considerar lo contrario contravendría el principio de seguridad que inspira al sistema jurídico mexicano, porque se estaría facultando al acreedor para determinar desde cuándo comienza el cómputo del plazo de la prescripción, cuestión que al

ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes.

PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. EL PLAZO PARA QUE OPERE RESPECTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DERIVADA DE LOS CONTRATOS DE MUTUO O DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA O FIDUCIARIA, CELEBRADOS ENTRE EL FOVISSSTE Y UN PARTICULAR, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DE QUE EL DEUDOR INCUMPLE SU OBLIGACIÓN DE PAGO Y NO DESDE EL VENCIMIENTO DEL PLAZO ORIGINALMENTE PACTADO.

Conforme a los artículos 1158 y 1159 del Código Civil Federal, para que se verifique la prescripción negativa de una obligación es necesario que transcurra el tiempo fijado por la ley, y que fuera de los casos de excepción que ésta señala, debe transcurrir el plazo de diez años contado desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento. En ese sentido, es incorrecto estimar que respecto de la obligación de pago derivada de un contrato de mutuo o de apertura de crédito, ambos con interés y con garantía hipotecaria o fiduciaria, celebrado entre el Fovissste y un particular, el plazo prescriptivo empieza a correr hasta que fenezca el término de treinta años convenido inicialmente en el acuerdo de voluntades, sin tener en cuenta que la obligación pudo exigirse válidamente por el acreedor desde que se actualizó la condición de incumplimiento de pago por parte del deudor prevista en la cláusula de vencimiento anticipado contenida en el contrato, pues es precisamente el incumplimiento lo que determina la exigibilidad de la obligación y no el vencimiento del plazo pactado para el cumplimiento. En virtud de lo anterior, el plazo para que opere la prescripción negativa de la obligación de pago derivada de un contrato de esta naturaleza debe computarse desde el momento en que el deudor incumple su obligación de pago y no cuando el plazo originalmente pactado en éste termina, pues de estimar lo contrario, se estaría facultando al acreedor para determinar cuándo comienza el cómputo del plazo de prescripción, cuestión que, al ser de orden público, no puede quedar al arbitrio de los contratantes. Lo anterior, siempre y cuando no se actualice el supuesto de excepción respecto de la exigibilidad del adeudo, el cual se contiene en las propias cláusulas del contrato que regulan su vencimiento anticipado, relacionado con la posibilidad de suspender los pagos por el término legalmente establecido en el artículo 113 de la Ley del ISSSTE vigente hasta el 31 de marzo de 2007, en caso de que el deudor justifique que cesó en su empleo, sin culpa de su parte y que no ha obtenido otro empleo público o privado.

No es obstáculo para arribar a dicha conclusión, que el

[REDACTED], haya

opuesto como **excepción la falta de derecho y acción**, bajo el

argumento de que la parte actora incumplió con lo expuesto por

la fracción I del artículo 1 de Código de Procedimientos Civiles,

toda vez que a la parte actora no le asiste el derecho de

prescribir el crédito, en virtud de que no cumple con los

requisitos indispensables que estable el Código Civil, ya que

carece de sustento jurídico para contender en este juicio al

utilizar argumentos falsos, no acreditando con sus hechos y con

documentos con valor y eficacia legal para hacer valer su acción. Así como también opuso la **excepción de falta de legitimación activa de la actora**, (sine actione agis), refiriendo que con la demanda y documentales que ofrece no acredita los elementos que exige la ley para que opere en su favor la prescripción negativa. //

Dichas excepciones devienen infundadas e improcedentes; en virtud de que la parte actora acreditó los elementos de su acción de prescripción negativa, respecto del crédito hipotecario celebrado con la parte demandada, tales como: la existencia de la relación contractual entre la parte actora y demandada, así como la existencia del contrato de crédito y el gravamen existente respecto del crédito que fuera otorgado por la institución demandada a la accionante, sin que haya lugar a dudas del acto jurídico que dio origen a la relación contractual entre las partes objeto de la litis, así como el incumplimiento de la obligación de pago en que incurrió la actora. En consecuencia y, por las razones precisadas en los párrafos que anteceden, en los que se examinaron los elementos constitutivos de la acción en este juicio, las que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren en aras del principio de economía procesal, es que dichas excepciones se consideran improcedentes. //

/

No obsta a lo anterior, que la demandada, haya opuesto la excepción de falta de legitimación activa, en virtud de que

con la demanda y las documentales ofrecidas por la parte actora se acreditaron los elementos que exige la ley para que opere en su favor la prescripción negativa; en virtud de los razonamientos expuestos con antelación al hacer el estudio de los medios de prueba ofrecidos por la parte actora, se tuvieron por acreditados los elementos de la acción que promueve la accionante. Sirve de sustento a lo anterior, la siguiente tesis de Jurisprudencia:

SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Por otra parte, la demandada [REDACTED]

[REDACTED], no aportó probanza alguna tendiente a acreditar los hechos de su contestación y sus excepciones, como sería el caso, la exigencia a la actora del cumplimiento de las obligaciones de pago contraídas en el contrato de crédito con garantía hipotecaria celebrado con [REDACTED]. // // // // //

// // // // //

IV.- Conforme a lo anteriormente razonado, se impone resolver que la actora [REDACTED] demostró los actos constitutivos de su acción, mientras que la demandada [REDACTED]

[REDACTED] no acreditó los hechos y defensas, ni sus excepciones y la codemandada, [REDACTED] no contestó la demanda, lo que da origen a declarar que ha operado en favor de la accionante [REDACTED] la prescripción negativa que reclama, respecto de las obligaciones contraídas mediante el contrato de crédito con garantía hipotecaria celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED], que consta bajo en el [REDACTED], de fecha *veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro* y ratificado ante el [REDACTED] e inscrito en la misma dependencia, bajo [REDACTED], sección civil con fecha [REDACTED]. //

Consecuentemente, se decreta la cancelación de la inscripción de la garantía hipotecaria que corresponde al inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED] CUADRADOS; así como la cancelación en el [REDACTED] de la [REDACTED], sección civil con fecha [REDACTED], que corresponde a la inscripción del contrato de apertura de crédito mencionado con anterioridad. //

V.- En virtud de que la acción ejercida es esencialmente de naturaleza declarativa y constitutiva, además de que de los autos no se desprende que las partes hayan actuado con

temeridad o mala fe, no se hace especial condena en costas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141, fracción II del Código Procesal Civil. //
////

VI.- Se hace saber a las partes que en cumplimiento a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio.
/

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolver y; se //

RESUELVE:

PRIMERO.- La parte actora ██████████, acreditó los elementos constitutivos de su acción, mientras que la codemandada ██████████
██████████ no acreditó sus excepciones y defensas, mientras que el ██████████ no compareció a

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

contestar la demanda. //////////////////////////////////////

SEGUNDO.- Se declara que ha operado en favor de [REDACTED], la prescripción negativa respecto de las obligaciones contraídas mediante el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, según [REDACTED] [REDACTED], de fecha *veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro* y ratificado ante el [REDACTED] [REDACTED] e inscrito en la misma dependencia, bajo [REDACTED] [REDACTED], sección civil con fecha [REDACTED] [REDACTED]; celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED]; así también, la cancelación de la inscripción de la garantía hipotecaria que recae sobre el inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED] DE ESTA CIUDAD, CON [REDACTED] CUADRADOS. //////////////////////////////////////

TERCERO.- Se decreta la cancelación en el [REDACTED] [REDACTED] de la Partida número [REDACTED] bajo [REDACTED], sección civil con fecha [REDACTED], que corresponde a la inscripción del contrato de apertura de crédito mencionado con antelación. //////////////////////////////////////

CUARTO.- No se hace especial condena en costas en esta primera instancia, por lo que cada parte deberá soportar las que haya hecho. //////////////////////////////////////

////
QUINTO.- Se hace saber a las partes que en cumplimiento

a los artículos 6, fracción II y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 5 fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; para efectos de la versión pública de la presente sentencia se suprimirá información considerada como reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como: datos generales, sus bienes o posesiones, montos económicos que puedan poner en riesgo la seguridad de las partes y aquellos respecto de los cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral relacionada con el presente juicio.

/

SEXTO.- Notifíquese personalmente. //

Así, definitivamente juzgado lo resolvió y firma electrónicamente el C. JUEZ TERCERO CIVIL POR MINISTERIO DE LEY, LIC. OCTAVIO EDUARDO AVALOS LÓPEZ, ante su Secretaria de Acuerdos LIC. EVELIA GARCÍA CABRALES, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. //

/

Exp. 137/2024
UN CUADERNO
L'OEAL/MTLN

ACTUARIO

En el número 15,036 del Boletín Judicial del Estado de fecha 14 de julio de 2025 se hizo la publicación de Ley. CONSTE. En 15 de julio de 2025 a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el número 15,036 del Boletín Judicial del Estado de fecha 14 de julio de 2025. CONSTE.