

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

VISTOS, los autos para dictar **Sentencia Definitiva** dentro del expediente número **131/2023** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED], y;

RESULTANDO

I. Que mediante escrito presentado el día [REDACTED] [REDACTED], compareció ante este Juzgado [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** a [REDACTED] [REDACTED]), por las siguientes prestaciones:

"...a.- Que por sentencia judicial se declare **PRESCRITO NEGATIVAMENTE** el derecho de cobro de la obligación de pago del contrato denominado "**CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**" de fecha [REDACTED], celebrado entre la moral pública [REDACTED] [REDACTED] y el suscrito, [REDACTED], mismo que quedo inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y de comercio bajo partida [REDACTED] [REDACTED], toda vez que dicho instituto no ha cobrado al suscrito dicha obligación en mas de 10 años..."

"b.- Que como consecuencia de la prescripción negativa decretada y a que me refiero en el punto anterior, se ordene la cancelación de la dicha partida en donde tributa el contrato antes mencionado..."

"c.- El pago de gastos y costas que como consecuencia de la tramitación del presente juicio se generen..."

II. Admitida que fue la demanda en la vía y forma propuestas, se ordenó el emplazamiento a juicio de el demandado y una vez que el mismo se practicó, como consta del razonamiento actuarial de fecha [REDACTED] obrante en autos, tal parte no la contestó por lo que se le acusó la rebeldía en que incurrió y que se hizo valer, siguiéndose por todos sus trámites legales el juicio; y se celebró la respectiva audiencia de conciliación, pruebas y alegatos, citándose en su oportunidad a las partes para oír sentencia definitiva, que hoy se dicta bajo los siguientes;

CONSIDERANDOS

I. Dispone el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. En consecuencia se procede al examen de los autos para ver si la parte demandante cumple con esta exigencia.

II. El artículo 3 del Código Procesal, previene que: "Por las acciones reales se reclamaran: la herencia, los derechos reales o la declaración de libertad de gravámenes reales. Se dan y se ejercitan contra el que tiene en su poder la cosa y tiene la obligación real, con excepción de la petición de herencia y la negatoria."

III. Para estar en aptitud de resolver el fondo del negocio, es necesario establecer el cumplimiento de los **presupuestos procesales**, a efecto de estimar si el juicio tiene existencia jurídica y validez formal.

COMPETENCIA. En relación a los presupuestos procesales previos al proceso, **este Juzgador es competente para conocer del presente negocio**, así como para decidir el mérito del mismo, toda vez que el ejercicio de una acción real como la que nos ocupa corresponde al conocimiento del Juez al que corresponda el domicilio del inmueble en controversia, situación que se actualiza en el presente al ser sito en Tijuana, Baja California, de conformidad con los artículos 144, 145, 146 del Código de Procedimientos Civiles y 73 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

LEGITIMACION. Por lo que respecta a las partes litigantes **quedó acreditada su capacidad procesal, así como la legitimación activa y pasiva**, toda vez que la acción fue intentada por el titular de la obligación pactada que garantiza la hipoteca cuya prescripción se reclamo en cuestión en lo personal en ejercicio de su propio derecho, en contra de aquel que esta en actitud de ejercitar dicha acción con arreglo al titulo inscrito , compareciendo el actor de forma personal y no por conducto de Apoderado Legal alguno, decretándose la rebeldía del demandado [REDACTED] por lo que respecta al objeto del proceso, se estiman satisfechos los requisitos tanto de existencia como de validez.

VÍA. **En relación a los presupuestos procesales previos a la sentencia, se actualizaron debidamente**, ya que la vía Ordinaria Civil seleccionada por la parte enjuiciante fue la correcta, al no encuadrar su ejercicio dentro de aquellas señaladas en el artículo 424 del Código de Procedimientos Civiles, cobrando aplicación la diversa hipótesis normativa contenida en el 425 de la legislación en cita; asimismo, la relación jurídica procesal quedó ciertamente constituida a través de la vinculación de las partes con este órgano jurisdiccional, en virtud de la demanda y contestación a la misma, no oponiéndose excepción alguna respecto de la incompetencia del presente Juzgador. Asimismo, se colmaron plenamente las formalidades esenciales del procedimiento, en consecuencia el Suscrito Juez, **se encuentra en aptitud de pronunciarse sobre el fondo de la controversia planteada.**

III. Sujeto al principio de congruencia que ordena que las resoluciones judiciales deben dictarse en concordancia con lo reclamado en la demanda y contestación; es decir, sin introducir elementos ajenos a la litis, alguna prestación no reclamada o una condena no solicitada, pero sin perjuicio de la facultad de este órgano jurisdiccional de declarar el derecho, aplicando las normas legales que sean procedentes, tomando en cuenta la naturaleza y las particularidades de la acción y del caso concreto, **se estima pertinente determinar si en el juicio la parte actora justificó los elementos constitutivos de la acción, aun en rebeldía de la parte demandada.**

IV. Por su parte, el artículo 1145 del Código Sustantivo Civil, señala que: *"La prescripción negativa se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley."* Así mismo, el artículo 1146 del mismo ordenamiento legal, establece 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."* Así como los artículos 2785 **"La acción hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito"** Y por ultimo el artículo 2808 Fracción VII " que establece *"Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la extinción de la hipoteca: VII. Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria".*

V. En razón de lo anterior, tenemos que puede deducirse como

elementos constitutivos de la acción intentada para el caso específico en estudio son: **A).** La existencia de una obligación. **B).** Que a partir de la fecha en que la obligación se volvió exigible haya transcurrido el tiempo previsto en la ley para que opere la prescripción negativa.

VI. Ahora bien, respecto del **primer elemento** la parte actora, señala "...HECHOS 1.- El día [REDACTED] el suscrito celebré con la moral pública [REDACTED] un "CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIAS HIPOTECARIAS" el que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio..." "2.- El suscrito he sido omiso en cumplir con mis obligaciones a que me comprometí en el contrato antes mencionado, desde el día [REDACTED] ...".

A fin de acreditar los hechos expuestos obrantes en autos, los siguientes medios probatorios;

Copia certificada del Primer Testimonio de la Escritura Pública Número [REDACTED] expedida por Notario Público Número 11 de esta Ciudad, que contiene entre otros actos, el contrato de apertura de crédito, celebrado entre [REDACTED] como acreditante y a [REDACTED] como acreditado, por no ser objetadas por la parte contraria, resultan de un valor probatorio pleno para lo que en las mismas se contiene, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 322, 323, 328 así como 405 del Código de Procedimientos Civiles.

El cual resulta insuficiente para tal efecto, toda vez que de dicho Documento Público, se desprende que la cláusula es agregado de forma anexa como "apartado A" - Clausula Primera, del cual no se advierten los términos y condiciones del contrato aludido, siendo imposible acreditar las cláusulas de vencimiento anticipado y por ende, el momento a partir del cual resulta exigible la obligación con arreglo al mismo, a efecto de reclamarlo en el ejercicio de la acción que hoy se reclama su prescripción negativa, motivo por el cual dicho instrumento, resulta insuficiente para acreditar. Por lo que no se le tiene acreditando el primer elemento la existencia de la obligación contendida de un contrato, pues no exhibe el clausulado que refiere el Documento Público exhibido. que al no haber sido redargüidas en cuanto a su autenticidad y exactitud.

VII.- En conclusión, resulta **improcedente la acción** al no acreditar el primer elemento, resultando ocioso el estudio de los diversos y en

consecuencia innecesario, debiendo absolver al demandado de las prestaciones reclamadas.

No es **procedente la condena en costas** al no haber sido erogado gasto alguno por parte de la demandada en atención a su rebeldía procesal al no comparecer al presente procedimiento en defensa de sus intereses, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto y con apoyo en los numerales 1, 12, 55, 64, 79-VI, 80, 81, 86, 144, 157, 461, y relativos del Código de Procedimientos Civiles, se;

RESUELVE:

PRIMERO. Ha sido **procedente** la vía Ordinaria Civil seguida en este juicio en el cual la parte actora [REDACTED] no acredita los elementos de su acción, en rebeldía de la parte demandada.

SEGUNDO. Se **absuelve** a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED], de las prestaciones reclamadas por la parte actora [REDACTED] por los argumentos mencionados en párrafos anteriores.

TERCERO. No se hace especial condena en costas, toda vez que no se acredita que la parte demandada hubiera erogado gastos en su defensa en atención a los argumentos expuestos en la presente resolución, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles.

CUARTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente juzgando lo resolvió y firma del **C. JUEZ OCTAVO CIVIL, LICENCIADO PEDRO GALAF HERNÁNDEZ GARCÍA**, ante su **LICENCIADO FERNANDO ENRIQUE MEDINA MARTINEZ**, 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.

CAAH/FEMM

En el número 14713 del Boletín Judicial de fecha 23 de febrero de 2024, se hizo la publicación de Ley. CONSTE.- En 26 de febrero de 2024 a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior, publicada por el Número 14713 del Boletín Judicial de fecha 23 de febrero de 2024. CONSTE.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS