



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a veinte de abril de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **38/2017**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por el Licenciado **RAÚL SÁNCHEZ MEDRANO** en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, contra *********, radicado en la **Primera Secretaría** de este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, y;

RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado, y que por turno le correspondió conocer a este Juzgado, compareció el Licenciado ********* en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, demandando en la vía **Especial Hipotecaria** a *********, las siguientes prestaciones:

“I.- De los **C. *******, reclamo a nombre de la parte que represento, el cumplimiento y pago de las prestaciones que a continuación se señalan:

A).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones subsecuentes se reclama el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido a lo hoy demandada y dispuesto en los términos y condiciones establecidos en el **CONTRATO DE**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA fundatorio de ésta acción.

B).- Por concepto de suerte principal al día **25 de enero de 2017**, se reclama el pago de **189.4860 CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO CUATRO, OCHO, SEIS, CERO**) veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, cuyo equivalente en Moneda Nacional precisamente la cantidad de **\$420,737,.74 (CUATROCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE 74/100 M.N.)**, la cual se actualizará en la fecha de pago del adeudo reclamado según lo acordado en el contrato que funda esta acción.

C).- Por el pago de los intereses ordinarios adeudados a mi mandante el día **25 DE ENERO DE 2017**, por la **cantidad de 13.9270 (trece punto nueve, dos, siete, cero)** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, cuyo equivalente en Moneda Nacional es precisamente la suma de **\$30,923.73 (treinta mil novecientos veintitrés 73/100 M. N.)**, estos intereses se encuentran devengados conforme al pacto estipulado en la cláusula del contrato de crédito base de la acción que con posterioridad habrá de señalarse y generados según certificación expedida por funcionario(s) facultado(s) de **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** que se anexa a la presente demanda como **ANEXO DOS**; intereses que en este acto se vienen reclamando al igual que aquellos que se sigan devengando hasta la total liquidación del adeudo para ser cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia.

D).- Por el pago de los intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta la fecha en que se cubra la suerte principal reclamada a razón de la tasa pactada para tal efecto en la cláusula que posterioridad habrá de precisarse, los cuales de igual forma se cuantificarán en la etapa de ejecución de sentencia.

E).- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la efectividad, ejecución y en su oportunidad la venta del bien inmueble que se describe con posterioridad, constituyó hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por mi mandante.

F).- Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo de este juicio.

II.- De los C. *****, reclamo a nombre de mi poderdante el cumplimiento y pago de las prestaciones que a continuación se señalan:

**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

A).- La efectividad, ejecución y en su oportunidad la venta del bien inmueble descrito con posterioridad, respecto del cual dicha persona otorgó su consentimiento para que su cónyuge constituyera hipoteca sobre el mismo, ello en garantía del pago del crédito consignado en el contrato base de la acción, comprometiendo así ambos cónyuges el bien inmueble adquirido con recursos del financiamiento otorgado.

B).- El pago de los gastos y costas que se generen con motivo de este juicio.

III.- Del C. DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO:

A). LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN de INSTRUMENTO PRIVADO NÚMERO ***** INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PÁGINA *****, DE *****, mediante el cual se hicieron constar dos Actos jurídicos.

B). LA ANOTACIÓN PREVENTIVA MARGINAL del presente litigio, misma que versa sobre la inscripción descrita a efecto de prevenir a tercero sobre el estado jurídico de inmueble antes citado.”

Haciendo una relación de hechos y fundamentos de derecho que consideró aplicable al caso, anexó los documentos en que fundó el ejercicio de su acción, de lo cual todo se da por íntegramente reproducido en obvio de repeticiones innecesarias, como si a la letra se insertasen.

2.- Por auto dictado el treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta expidiéndose las cédulas hipotecarias correspondientes, haciendo entrega de un tanto a las partes, ordenando su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Morelos, así como emplazar a la demandada ***** en términos de Ley, para que dentro

del plazo de CINCO DÍAS contestaran la demanda entablada en su contra y manifestaran si aceptan o no la obligación de depositarios judiciales del bien inmueble materia de la litis, junto con todos sus frutos y objetos; asimismo, se ordenó requerirles para que señalaran domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado para oír y recibir notificaciones; se designó como perito valuador de este Juzgado al Ingeniero **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA**, se le requirió a las partes para que designaran perito valuador de su parte, apercibiéndoles que en caso omiso se le tendría por conforme con el dictamen que emitiera el perito designado por este Juzgado. Y toda vez que el domicilio de los demandados se encontraba fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento **exhorto** al Juez Civil competente del Sexto Distrito Judicial del Estado, con sede en Cuautla, Morelos, para que en auxilio de las labores de este Juzgado procediera a emplazar a juicio a dichos demandados.

3.- En fecha seis de febrero de dos mil diecisiete, compareció el Ingeniero **GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA** en su carácter de perito designado por este Juzgado, a aceptar y protestar el cargo que le fue conferido.

4.- El día catorce de marzo de dos mil diecisiete, previo citatorio, la Actuaría adscrita al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, emplazó a la demandada ***** en términos de ley.

5.- Mediante auto de treinta y uno de marzo del año dos mil diecisiete, se procedió a dar nueva cuenta con el



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

escrito registrado por este Juzgado con el número **2528** suscrito por la demandada ***** , teniéndosele en tiempo y forma dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por opuestas sus excepciones; asimismo se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho correspondiera. Y toda vez que la demandada opuso la excepción de **incompetencia por declinatoria**, se admitió la misma sin suspensión del procedimiento, ordenándose remitir testimonio de todo lo actuado al H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, para el efecto de substanciar la misma.

6.- Con fecha diecisiete de abril de dos mil diecisiete, se tuvo en tiempo y forma al apoderado legal de la parte actora, contestando la vista ordenada por auto de treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete; y toda vez que la demandada interpuso demanda reconvencional contra el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, se admitió la misma, ordenando emplazar a dicha persona moral para que dentro del plazo de **seis días** contestara la reconvención entablada en su contra.

7.- El día veintiuno de junio de dos mil diecisiete, se tuvo a la Magistrada Presidenta de la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, remitiendo testimonio de la sentencia de fecha ocho de junio del dos mil diecisiete, dictada en el toca civil formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria** interpuesta por la demandada ***** , en la que se resolvió **infundada** la excepción en comento y se ordenó a este Juzgado

continuar con la substanciación del presente asunto hasta su debida conclusión.

8.- Mediante auto de dos de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al apoderado legal de la parte actora, dando contestación en tiempo y forma a la demanda reconvencional entablada en su contra, con la cual se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho correspondiera.

9.- Por auto de cinco de noviembre de dos mil dieciocho, ante la imposibilidad para emplazar al demandado ***** se ordenó girar atentos oficios al INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE), COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA (CONAGUA), COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CUERNAVACA (SAPAC) para que en auxilio de la administración e impartición de Justicia llevaran a cabo una búsqueda en sus registros del domicilio de dicho demandado, concediéndoles a dichas autoridades un plazo legal de **tres días**, para dar respuesta a lo antes ordenado, quedando a cargo de la parte actora la diligenciación de los mismos.

10.- Con fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, se tuvo al Director de Asuntos Jurídicos de la Comisión Nacional del Agua, dando contestación al oficio número



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

2874, informando que **no** encontró registro alguno del domicilio del demandado *****.

11.- El quince de enero de dos mil diecinueve, se tuvo a la Encargada del Despacho de la Dirección Jurídica del SAPAC, dando contestación al oficio número **2876**, de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, informando que **no** se localizó registro a nombre de *****.

12.- Mediante acuerdo de dieciocho de enero de dos mil diecinueve, se tuvo al Apoderado Legal del Instituto Mexicano del Seguro Social, Delegación Morelos, dando contestación al oficio número **2872**, informando que **no** se encontró registro alguno a nombre de *****.

13.- Por auto de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, se tuvo al Representante Legal de CFE Suministrador de Servicios Básicos, dando contestación al oficio número **2875**, de fecha trece de noviembre del dos mil dieciocho, informando que **si** se encontró registro a nombre de ***** , con el cual se ordenó dar vista a la parte actora, por un plazo de **TRES DÍAS** para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

14.- Con fecha uno de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo al Vocal del Regsitro Federal de Electores, dando contestación al oficio número **2873**, informando que **si** se encontró registro a nombre de ***** , siendo el ubicado en *****; en consecuencia, se ordenó dar vista por un plazo de **tres días** a la parte actora, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

15.- En auto de doce de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo al apoderado legal de la parte actora, señalando como domicilios para emplazar al demandado *****, los ubicados en: *****; y toda vez que los domicilios en comento se encontraban fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento **exhorto** al Juez Civil de Primera Instancia en turno del Sexto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Cuautla, Morelos, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se sirviera dar cumplimiento a lo antes ordenado; y por auto de veinticinco de junio del mismo año, se tuvo a la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, devolviendo sin diligenciar el citado exhorto.

16.- Por auto de doce de agosto de dos mil diecinueve, a solicitud del apoderado legal de la parte actora, se ordenó girar de nueva cuenta el exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, para que en auxilio de las labores de este Juzgado, se llevara a cabo el emplazamiento al demandado *****.

17.- Mediante auto de cinco de octubre de dos mil veinte, se procedió a dar nueva cuenta con el escrito de cuenta número **3113** suscrito por el demandado *****, teniéndosele en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas sus defensas y excepciones para los efectos legales a que hubiere lugar; y con el mismo se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera; vista que se tuvo por desahogada por el abogado patrono de la parte actora mediante auto de



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

diecinueve de octubre de dos mil veinte, recaído al escrito de cuenta 4811; y atendiendo al estado procesal que guardaban los presentes autos, se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN** prevista por el artículo **371** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; audiencia que tuvo verificativo el veintitrés de noviembre de dos mil veinte, en la cual no fue posible conciliar a las partes debido a la incomparecencia de los demandados ***** y ***** , por lo que enseguida se depuró el procedimiento y se concedió una dilación probatoria de **cinco días** comunes para las partes.

18.- En acuerdo dictado el dos de diciembre de dos mil veinte, se tuvo en tiempo y forma al apoderado legal de la parte actora, ofreciendo las pruebas que a su parte correspondieron, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de **pruebas y alegatos** prevista por el artículo **400** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas por la parte actora, admitiéndose la **documental pública y privada** marcada con los números **I y II**, consistentes en: I. Instrumento número ***** , de fecha ***** , suscrita por ***** asistida del consentimiento de su cónyuge ***** , en favor de **INFONAVIT**; y II. Certificación de adeudos de **INFONAVIT (ORGANISMO FISCAL AUTÓNOMO)** de fecha ***** ; la **confesional** a cargo de los demandados ***** ; de igual forma se admitió la **presuncional en su doble aspecto legal y humana e instrumental de actuaciones**, las cuales no requieren de preparación especial, ya que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

19.- Por auto de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, atendiendo al acuerdo **023/2020** de fecha **veintitrés de diciembre de dos mil trece**, emitido por el Pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, acordaron que en torno a la situación sanitaria por la que atraviesa el País, por el **CORONAVIRUS (COVID-19)** decidieron **suspender** las actividades jurisdiccionales, sin embargo se estableció que se reanudarían las labores hasta que cambiara el color de semáforo de riesgo sanitario; por lo que se señaló de nueva cuenta fecha y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la prueba **confesional** a cargo de la demandada *********, así también se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la **confesional** a cargo de *********, en términos del auto de fecha dos de diciembre de dos mil veinte, quedando subsistentes los **apercibimientos** decretados en dicho auto. Dejando sin efectos la fecha señalada en auto de dos de diciembre de dos mil veinte.

20.- El día doce de abril de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos** en la que se procedió al desahogo de la prueba **confesional** a cargo de la demandada *********, y dada la incomparecencia injustificada de la misma, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante auto de **dos de diciembre de dos mil veinte**, declarándosele **confesa** de las posiciones calificadas de legales.

21. El mismo doce de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo el desahogo de la prueba **confesional** a cargo del demandado *********, y dada la incomparecencia injustificada del mismo, se le hizo efectivo el apercibimiento



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

decretado mediante auto de **dos de diciembre de dos mil veinte**, declarándosele **confeso** de las posiciones calificadas de legales; y no existiendo pruebas pendientes por desahogar, se procedió a pasar a la siguiente **etapa de ALEGATOS**, atendiendo a las manifestaciones vertidas por el abogado patrono de la parte actora, se tuvieron por exhibidos y ratificados los alegatos que a la parte actora correspondieron, para ser tomados en cuenta en su momento procesal oportuno, y ante la incomparecencia injustificada de los demandados ***** se les tuvo por precluido el derecho que pudieron hacer valer en relación a sus alegatos correspondientes, y por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, **se citó a las partes para oír la sentencia definitiva en el presente juicio**, misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente, y:

CONSIDERANDO:

I. **COMPETENCIA.** Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo establecido por los artículos **18, 24, 25, 26 y 34** fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; toda vez que en la cláusula **PRIMERA** del apartado de **ESTIPULACIONES COMUNES** del **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, exhibido como documento base de la acción, las partes pactaron someterse a las leyes y tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por

razón de su domicilio o de la ubicación del inmueble objeto del contrato.

De lo anterior resulta que las partes al manifestar su voluntad, dentro de la hipótesis prevista por el ordinal **25** de la Ley Adjetiva Civil invocada que señala que: “Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano judicial del mismo género correspondiente”; asimismo, la actora al comparecer ante este Juzgado a presentar su demanda, se coloca en la hipótesis normativa del artículo **26** del mismo ordenamiento legal pre precisa “Se entienden sometidos tácitamente: **I.-** El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda;...”; por lo tanto y toda vez que el numeral **1671** del Código Civil en vigor, establece que: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes”; por tanto, al haberse sometido expresamente las partes, a las leyes y tribunales de esta Ciudad, es por ello que este Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio.

II.- PROCEDENCIA DE LA VÍA. Por cuestión de sistemática jurídica, en segundo término se procede al estudio de la **PROCEDENCIA DE LA VÍA** elegida por el actor dentro del presente procedimiento, puesto que constituye un presupuesto procesal de orden público que el Juez de primer grado debe estudiar de oficio en todos los casos, previo al análisis de la *litis* planteada.

Lo anterior es así, puesto que el análisis de las acciones solo puede llevarse a efecto si el juicio es



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

procedente en la **vía** escogida por el actor, pues de no serlo, el Juez está impedido para resolver sobre las acciones planteadas; sin que sea óbice a lo anterior, que exista un auto inicial en el que se admitió la demanda en la vía propuesta, o bien que la parte demandada no hubiese opuesto la excepción respectiva, pues el supuesto consentimiento de los gobernados no implica que la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta; pues el estudio de la procedencia del juicio es un presupuesto procesal que, por lo mismo, es una cuestión de orden público y debe estudiarse de oficio, porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio

Por tanto, tampoco pueden los gobernados consentir, ni tácita ni expresamente, un procedimiento que no es el establecido por el legislador para el caso concreto, porque la vía correcta para buscar la solución a un caso no es una cuestión que dependa de los particulares y ni siquiera del Juez, sino que está determinada por el legislador ordinario, en uso de la facultad que el artículo 17 constitucional le otorga.

Lo anterior, acorde con lo sostenido por la Primera Sala del nuestro Máximo Tribunal, cuyo rubro y texto es el siguiente:

Materia(s): Común Época: Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXI, Abril de 2005
Tesis: 1a./J. 25/2005
Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

En este orden de ideas, la parte actora ejercitó juicio contra *****, solicitando en la VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA, el pago de la suerte principal, intereses ordinarios y moratorios, esto dado las causales de rescisión establecidas en la cláusula **DÉCIMA** del contrato basal; al efecto, el Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, Libro Quinto, título Primero, capítulo V, del Juicio Especial Hipotecario advierte en sus artículos 623 y 624 lo siguiente:

“ARTÍCULO 623.- Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.”

“ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario. Para que **proceda** el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:

I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;

II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y,

III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.”

De los anteriores preceptos legales se desprenden los casos en los cuales se deberá tramitar en la vía hipotecaria un asunto, esto es, todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación que la hipoteca garantice.

De igual forma, se establecen los requisitos para que sea procedente el juicio hipotecario siendo estos, que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley; y **que la escritura pública en la que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.**

Ahora bien, en el caso concreto, el promovente, exhibió como documento base de su acción, **copia certificada de la escritura pública número *******, (*****), de fecha *****, otorgada ante la fe del Licenciado *****, Titular de la Notaria Número *****, con sede en esta Ciudad, que contiene además de otro acto, el **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, que celebraron por una parte el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, en su carácter de acreedor por conducto de su representante legal y por la otra parte *****, en su carácter de deudores.

En esa tesitura, es inconcuso que la circunstancia que la escritura pública en la que conste el crédito sea el primer

**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

testimonio y esté inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es uno de los requisitos de procedencia del juicio hipotecario; pues así está **expresamente** señalado en el artículo **624** del Código Procesal Civil del Estado antes reproducido; y conforme al precepto **17** constitucional al Estado Mexicano le corresponde impartir justicia a través de las instituciones y procedimientos previstos para tal efecto, por lo que es perfectamente compatible con el citado numeral, que el órgano legislativo establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos, cada uno de los cuales tendrá diferentes **requisitos de procedencia** a falta de los cuales se actualiza la improcedencia de la acción.

Robustece lo anterior, la siguiente jurisprudencia:

Época: Décima Época
Registro: 2015595
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 48, Noviembre de 2017, Tomo I
Materia(s): Constitucional
Tesis: 1a./J. 90/2017 (10a.)
Página: 213

DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCIÓN.

De la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 1a./J. 42/2007, (1) de rubro: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.", deriva que el acceso a la tutela jurisdiccional comprende tres etapas, a las que corresponden tres derechos que lo integran: 1) una previa al juicio, a la que atañe el derecho de acceso a la jurisdicción; 2) otra judicial, a la que corresponden las garantías del debido proceso; y, 3) una posterior al juicio, que se identifica con la eficacia de las resoluciones emitidas con motivo de aquél. En estos términos, el derecho fundamental de acceso a la

jurisdicción debe entenderse como una especie del diverso de petición, que se actualiza cuando ésta se dirige a las autoridades jurisdiccionales, motivando su pronunciamiento. Su fundamento se encuentra en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual corresponde al Estado mexicano impartir justicia a través de las instituciones y procedimientos previstos para tal efecto. Así, es perfectamente compatible con el artículo constitucional referido, que el órgano legislativo establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos, cada uno de los cuales tendrá diferentes requisitos de procedencia que deberán cumplirse para justificar el accionar del aparato jurisdiccional, dentro de los cuales pueden establecerse, por ejemplo, aquellos que regulen: i) la admisibilidad de un escrito; ii) la legitimación activa y pasiva de las partes; iii) la representación; iv) la oportunidad en la interposición de la acción, excepción o defensa, recurso o incidente; v) la competencia del órgano ante el cual se promueve; vi) la exhibición de ciertos documentos de los cuales depende la existencia de la acción; y, vii) la procedencia de la vía. En resumen, los requisitos de procedencia, a falta de los cuales se actualiza la improcedencia de una acción, varían dependiendo de la vía que se ejerza y, en esencia, consisten en los elementos mínimos necesarios previstos en las leyes adjetivas que deben satisfacerse para la realización de la jurisdicción, es decir, para que el juzgador se encuentre en aptitud de conocer la cuestión de fondo planteada en el caso sometido a su potestad y pueda resolverla, determinando los efectos de dicha resolución. Lo importante en cada caso será que para poder concluir que existe un verdadero acceso a la jurisdicción o a los tribunales, es necesario que se verifique la inexistencia de impedimentos jurídicos o fácticos que resulten carentes de racionalidad, proporcionalidad o que resulten discriminatorios.

Amparo directo en revisión 993/2015. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su calidad de fiduciario en el fideicomiso F/251704. 17 de febrero de 2016. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ausente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Arturo Guerrero Zazueta.

Recurso de reclamación 557/2016. Eric y/o Erick David Flores Altamirano y otros. 5 de octubre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Julio César Ramírez Carreón.

Recurso de reclamación 1090/2016. Gabriela Domínguez. 30 de noviembre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo



UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

PODER JUDICIAL

Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Guillermo Pablo López Andrade.

Recurso de reclamación 1207/2016. José Luis García Valdez. 11 de enero de 2017. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Monserrat Cid Cabello.

Recurso de reclamación 1492/2016. Leonel Bruce Bragdon Jolly. 25 de enero de 2017. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ausente y Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea; hizo suyo el asunto Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Fernando Cruz Ventura.

Tesis de jurisprudencia 90/2017 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de quince de noviembre de dos mil diecisiete.

1. La tesis de jurisprudencia 1a./J. 42/2007 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, abril de 2007, página 124, registro digital: 172759.

Esta tesis se publicó el viernes 24 de noviembre de 2017 a las 10:35 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 27 de noviembre de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Sin embargo, dentro de los autos del presente juicio, se desprende que el actor no cumplió con el requisito que establece la fracción **III** del artículo **624** del Código Procesal Civil, pues **no exhibió el primer testimonio** de la escritura pública en que consta el crédito que reclama y que haya sido **expedido por el Notario Público ante quien se otorgó dicha escritura con su sello y firma**; pues lo único que exhibió fue una **copia certificada de la escritura** expedida por el Titular de la Notaría Número *********, con sede en esta Ciudad; sin embargo para el inicio del procedimiento

requiere la existencia de un documento con carácter de prueba preconstituida, generador de la presunción de que el derecho del actor es legítimo y está suficientemente probado; por lo que, debemos entender la diferencia de un testimonio notarial y una certificación aunque también notarial –que se dice constituye un documento auténtico-, pues si bien ambos documentos sirven para acreditar los hechos que se consignan, el testimonio se expide para que sirva directamente como prueba de los derechos y obligaciones de las partes, para que los pueden hacer valer con solo la presentación de ese documento, y la certificación, aun cuando prueba los mismos hechos, no puede servir directa e inmediatamente como prueba de los derechos y obligaciones que consigna, para el efecto de hacerlos valer en la forma privilegiada establecida en la ley, tanto en los juicios hipotecarios como en los ejecutivos; pues dicho testimonio, es por sí solo una prueba preconstituída de la existencia de una obligación, de la voluntad expresa de las partes y al cual debe dársele entero crédito, y como su expedición tiene como principal finalidad la de que sirva de prueba de los hechos que le dieron origen, pudiendo requerirse por medio de él la intervención de los órganos jurisdiccionales, para hacer cumplir por medio de procedimientos las obligaciones que consigna; es por ello que las copias certificadas de un instrumento notarial no pueden tener el mismo alcance que un primer testimonio, pues éste, es el que trae aparejada ejecución, con lo cual se evita que las copias certificadas que se expedían de una escritura matriz tengan la misma fuerza que el primer testimonio, con las que se podría despachar, a la vez, dos o más ejecuciones por una sola deuda y contra el mismo deudor.

**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Al efecto, tiene aplicación a lo anterior la tesis aislada siguiente:

Época: Décima Época
Registro: 2011417
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 29, Abril de 2016, Tomo III
Materia(s): Civil
Tesis: III.5o.C.31 C (10a.)
Página: 2371

JUICIO EJECUTIVO CIVIL. LA COPIA CERTIFICADA DEL PRIMER TESTIMONIO DE UNA ESCRITURA PÚBLICA, EN LA QUE APAREZCA CONSIGNADA UNA OBLIGACIÓN, NO TRAE APAREJADA EJECUCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

El artículo 642 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, dispone que para que el juicio ejecutivo tenga lugar se necesita un título que lleve aparejada ejecución y, en su fracción I, prevé que esa condición la tiene el primer testimonio de una escritura pública expedida por el notario ante quien se otorgó o por el que lo sustituya conforme a la ley respectiva; por tanto, las copias certificadas de dicho instrumento no pueden tener ese alcance porque, con la exigencia de que sea el primer testimonio el que trae aparejada ejecución, se evita que las copias certificadas que se expidan de una escritura matriz tengan la misma fuerza que el primer testimonio, con las que se podría despachar, a la vez, dos o más ejecuciones por una sola deuda y contra el mismo deudor. Sin que obste que la fracción III del propio precepto 642 señale que contienen la aludida característica -aparejada ejecución-, los demás instrumentos públicos que conforme al numeral 399 del citado enjuiciamiento civil hacen prueba plena -como ocurre con las copias certificadas de documentos públicos-; habida cuenta que esta última hipótesis debe entenderse para casos diferentes a las escrituras públicas, ya que de considerarse que también se incluye a éstas, haría nugatorio el supuesto establecido en la fracción I del artículo 642 en cita.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 775/2015. Rafael Salomón Loreto Araige. 18 de febrero de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Núñez Sandoval. Secretaria: Iliana Mercado Aguilar.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de abril de 2016 a las 10:08 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Sin que obste a lo anterior, la existencia de la jurisprudencia de rubro: “JUICIO HIPOTECARIO PARA SU PROCEDENCIA NO ES NECESARIO QUE LA ESCRITURA BASE DE LA ACCIÓN CONSTE EN PRIMER TESTIMONIO (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA DE 24 DE MAYO DE 1996)”, sin embargo, la misma no es aplicable al caso, pues si bien es cierto se trata de una jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del estudio de su contenido así como de la ejecutoria, se desprende que en ella se realizó un análisis de diversos artículos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, anteriores a la reforma del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, los cuales son de contenido diverso al numeral **624** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues en aquella legislación **no se exige que el documento base de la acción se haga consistir en un título ejecutivo consistente en la primera copia de la escritura pública expedida por el juez o notario público correspondiente.**

Atento a lo anterior, se declara la **improcedencia de la vía Especial Hipotecaria** emprendida por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, contra ***** , por lo que

**PODER JUDICIAL**

se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer en la vía y forma que legalmente proceda.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos **101, 104, 105, 106, 504, 505, 506, 623 y 624** del Código Procesal Civil en vigor, se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente juicio, atento a los razonamientos vertidos en el primer punto de la parte considerativa.

SEGUNDO.- Es improcedente la vía especial hipotecaria intentada por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, contra *****, por las consideraciones precisadas en la segunda parte considerativa de la presente resolución.

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la actora para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió y firma el Maestro en procuración y Administración de Justicia **ANTONIO PÉREZ ASCENCIO**, Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ROSALBA VILLALOBOS BAHENA, con quien legalmente actúa y da fe.