

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Cuatla, Morelos, a dieciocho de Febrero de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del **Toca Civil 238/2020-9-8**, formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria**, interpuesta por la parte demandada **XXXXXXXXXXXX**, ante la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del en el expediente **356/2019-1** deducido del juicio **Especial Hipotecario**, incoado por **XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y/os**, en su carácter de Apoderados Legales de **XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX)** en contra de **XXXXXXXXXXXX**; y,

R E S U L T A N D O S

1.- El día **treinta de octubre de dos mil veinte**, la Juez del conocimiento dictó un acuerdo mediante el cual estableció lo siguiente:

XXXXXXXXXXXX, Morelos,
treinta de octubre de dos mil veinte.

Se da cuenta a la Titular de los con el escrito 8351, signado por el demandado XXXXXXXXXXXX.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Visto su contenido, atenta la certificación que antecede, se le tiene en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, por hechas las manifestaciones que hace valer, por opuestas las defensas y excepciones que opone y por anunciadas las pruebas que refiere en el escrito de cuenta; asimismo, se le tienen por exhibidas las documentales que adjunta a su escrito de cuenta, las cuales se ordenan agregar a sus antecedentes.

Téngasele por señalado como domicilio procesal para los efectos de oír y recibir todo tipo de promociones y documentos el que indica en el escrito de cuenta, por autorizadas para los mismos efectos a las personas que menciona y por designados como abogados patronos a los profesionistas que propone, en la inteligencia de que en la primer actuación que intervenga, deberá acreditar que cuenta con cédula profesional y que la misma se encuentra registrada en el Libro de Gobierno de este Juzgado; asimismo, se le tiene por autorizados los medios electrónicos que menciona en el escrito que se provee para recibir cualquier todo tipo de notificaciones.

Por otra parte se señalan las TRECE HORAS DEL DÍA DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, para que tenga verificativo la audiencia de CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN, prevista por el artículo 371 de la Ley Procesal de la materia.

Ahora bien, y como se advierte del ocurso que se provee, que el demandado ~~XXXXXXXXXXXX~~ opone la excepción de INCOMPETENCIA DE ESTE JUZGADO, por declinatoria, se admite la misma, **sin suspensión del procedimiento;** en consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos **41 y 43** del Código procesal Civil en vigor, **remítase Testimonio de las actuaciones respectivas a la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de**

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Justicia del Estado de Morelos, para que resuelva dicha excepción; así mismo con dicha excepción, se ordena dar vista a la parte actora para que dentro del plazo legal de TRES DÍAS manifiesten lo que a su derecho corresponda, apercibidos que en caso de no hacerlo, se tendrá por precluido el derecho que tuvieron para hacerlo valer con posterioridad; y **requiérase a la parte actora y demandada, para que dentro del plazo legal de TRES DÍAS contados a partir de la notificación del presente auto, comparezcan a defender sus derechos lo que a su derecho corresponda ante el órgano Superior y designen abogado patrono, domicilio para oír y recibir notificaciones en el lugar del Tribunal, con el apercibimiento legal que mientras no cumplan con dicho requisito, las subsecuentes notificaciones aún las personales, les surtirán por cédula, con el fin de que notifique a la brevedad posible el presente auto a la parte actora y demanda (sic), en aras de una justicia pronta y expedita en términos del precepto 17 Constitucional con relación al artículo 88 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, desde este momento se autoriza a la Actuaría a notificar a las partes, aún en días y horas inhábiles, las resoluciones que se dicten durante la substanciación del presente juicio.**

Pública (sic), en relación directa por lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos Obligados, las publicaciones que se realicen del presente sumario durante toda la secuela procesal en el BOLETÍN JUDICIAL que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, deberá de omitirse el nombre de **XXXXXXXXXXXX**, en la inteligencia de que se publicara la leyenda **Secreto**.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Lo anterior con fundamento en los artículos 5, 17, 41, 43, 80, 88, 90 y 147 del Código Procesal Civil vigente. En relación directa por lo dispuesto por el artículo 6, 73 fracción II y V y 113 fracción V de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información pública, en relación directa por lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos obligados.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...

2.- Tramitada que fue la excepción de estudio, mediante acuerdo dictado en audiencia de fecha ocho de diciembre de dos mil veinte, se ordenó turnar los autos a para resolver la incompetencia declinatoria por materia, motivo de la formación del presente toca, lo cual ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I.- COMPETENCIA.- La Sala del Tercer Circuito Judicial es competente para conocer el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91, 99 fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 15 fracción III, 37 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

II.- ANTECEDENTES PROCESALES.-

1.- Por escrito presentado ante el Juez natural el día veintisiete de octubre de dos mil veinte, el demandado Adrián Arturo Castillo Reyes, opuso la excepción de incompetencia por declinatoria, consistente en las siguientes manifestaciones:

1.- Que opone la excepción de improcedencia de la vía, que se desprende del Código de Comercio, así como de la naturaleza y características de las pretensiones que se hicieron valer por la parte procesal actora a través del escrito inicial de demanda.

Lo anterior en virtud de que a través del escrito inicial de demanda, la parte procesal actora, hizo valer como primera pretensión el VENCIMIENTO ANTICIPADO del CONTRATO MERCANTIL DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre las partes en el proceso judicial que nos ocupa, de fecha uno de abril de dos mil once.

Asimismo menciona que el actor hizo valer como segunda pretensión el pago de la suerte principal de la cantidad que ascendió a \$

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

~~XXXXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXXXX~~ PESOS 57/100 M.N.), respecto al contrato mercantil de otorgamiento de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre las partes.

Asimismo menciona que la parte actora, hizo valer pretensiones relativas al cobro de los intereses ordinarios y moratorios no cubiertos por el demandado, y respecto al contrato mercantil de otorgamiento de crédito simple con garantía hipotecaria.

Por lo que aduce que con base en la naturaleza, características y esencia de las pretensiones antes descritas y hechas valer por la parte actora, aduce que son de naturaleza y características mercantiles por haberse derivado del otorgamiento de un crédito personal a favor de la parte procesal demandada, y no haberse hecho valer pretensiones relativas estrechamente al bien inmueble ubicado en el ~~XXXXXXXXXXXX~~, manzana número 07, del condominio ~~XXXXXXXXXXXX~~, identificado como fracción ~~XXXXXXXXXXXX~~, sin número esquina calle de la esperanza, en el barrio de ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXX~~, por tanto refiere que las pretensiones expresadas en el escrito inicial de demanda deberán regularse a la luz del Código de Comercio, citando el

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

artículo 1055 bis de dicho ordenamiento mercantil.

Aduciendo que de dicho precepto legal se desprende que el titular de un crédito mercantil con garantía real puede optar por exigir el pago del adeudo a través de la vía ejecutiva mercantil, la especial, la ordinaria o la especial hipotecaria civil o la que corresponda de acuerdo con la legislación mercantil con base en el código de comercio o en la vía civil con base en el código procesal civil para el estado libre y soberano de Morelos.

Pero refiere que en este caso, se debe atender a la finalidad de la pretensión del accionante y derivado de las pretensiones que expresó en su escrito inicial de demanda se debe llevar a cabo en la vía oral mercantil y no así la vía especial hipotecaria sumaria.

Manifestaciones que a criterio de éste órgano colegiado, resultan **infundadas** en atención a lo siguiente:

Conforme con lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos *"...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano*

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

*jurisdiccional competente. **Se entiende por competencia** del Juzgado o Tribunal, **el límite de juzgamiento** que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde **de acuerdo con los mandatos de la ley.**"* En esa tesitura el numeral 23 de la Ley antes citada, enuncia "...La competencia de los tribunales se determinará por **la materia**, la cuantía, el grado y el territorio.", así también que el ordinal 29 del mismo Código declara "*la competencia por materia podrá fijarse **atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio.**"*

De interpretación conforme a los dispositivos anteriores, se dilucida que la competencia por razón de materia se determina por la naturaleza de la pretensión procesal y por las disposiciones legales que la regulan, es decir que se toma en consideración la naturaleza del derecho subjetivo que se hizo valer en la demanda inicial, que funda la pretensión, y por ende la norma aplicable al caso concreto. Robustece lo dicho el siguiente criterio jurisprudencial:

"Época: Novena Época. Registro: 195007. Instancia: Pleno. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VIII, Diciembre de 1998. Materia(s): Común. Tesis: P./J. 83/98. Página: 28"

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES.

*En el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales, a los que se les asigna una especialización, lo que da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera, y que a cada uno de ellos les corresponda conocer de los asuntos relacionados con su especialidad. Si tal situación da lugar a un conflicto de competencia, éste debe resolverse **atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción**, lo cual, regularmente, se puede determinar **mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de los preceptos legales en que se apoye la demanda**, cuando se cuenta con este último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo. Pero, en todo caso, se debe prescindir del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional y no al tribunal de competencia, porque si éste lo hiciera, estaría prejuzgando y haciendo uso de una facultad que la ley no le confiere, dado que su decisión vincularía a los órganos jurisdiccionales en conflicto. Este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver lo que en derecho proceda."*

En atención a dichos razonamientos, se procede a considerar las pretensiones

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

demandadas por la parte actora a su contraparte, consistentes, en lo que nos atañe al caso de estudio y esencialmente, en las siguientes:

"...A.- EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, de fecha 07 de ABRIL DEL AÑO 2011 celebrado por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y la hoy parte demandada, en términos de la CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA y demás relativas y aplicables del anexo "A" del CAPÍTULO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, mismo que se exhibe como documento base de la acción (Anexo 2), y de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la LEY DEL INFONAVIT.

B.- El pago por concepto de SUERTE PRINCIPAL de \$... ~~XXXXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXXXX~~ pesos 57/100 m.n.), cantidad que resulta de multiplicar ~~XXXXXXXXXXXX~~ veces por el salario mínimo mensual, de acuerdo con el anexo "B", por 30.4 correspondiente al número de días promedio de cada mes, multiplicando el resultado por el salario mínimo diario de \$ ~~XXXXXXXXXXXX~~ (~~XXXXXXXXXXXX~~ 68/100 M.N.), vigente a la fecha en el Distrito Federal, dado a conocer por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos a partir del día 1° de Enero 2019", cantidad que se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo Diario vigente en el Distrito Federal de acuerdo a lo pactado en la CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA CONTENIDA EN EL ANEXO "A", DENOMINADA ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO, y demás relativas y aplicables del CAPÍTULO DE

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA del contrato base de la acción y que se actualizará en ejecución de sentencia.

C.- El pago por concepto de INTERESES ORDINARIOS NO CUBIERTOS, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, el que en el momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, tal y como quedó pactado en la CLÁUSULA SEGUNDA CONTENIDA EN EL ANEXO "A" DENOMINADA DEFINICIONES, EN SU PUNTO NÚMERO 33) Y 35) en relación con la CLÁUSULA PRIMERA, SEGUNDA, CUARTA y demás relativas y aplicables del CAPÍTULO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA del contrato base de la acción.

D.- El pago por concepto de INTERESES MORATORIOS NO CUBIERTOS, más los que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, cantidad que se incrementará en ejecución de sentencia, teniendo como Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, el que en el momento del pago haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, tal y como quedó pactado en la **CLÁUSULA SEGUNDA CONTENIDA EN EL ANEXO "A" DENOMINADA DEFINICIONES, EN SU PUNTO NÚMERO 34)** en relación con la CLÁUSULA PRIMERO, SEGUNDA, CUARTA y demás relativas y aplicables del CAPÍTULO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA del contrato base de la acción.

E.- Los DAÑOS Y PERJUICIOS que se ocasionen al bien inmueble dado en garantía, mientras la parte demandada continúe con la posesión del bien

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

hipotecado, mismos que deberán ser cuantificados a juicio de peritos, en ejecución de sentencia.

F.- *Declarar judicialmente que las cantidades que hubiera cubierto la ahora demandada a favor de mí representada, sean aplicadas al uso y disfrute de la vivienda materia del presente contrato, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la Ley del INFONAVIT.*

G.- *Con el objeto de que la actora logre el pago de las prestaciones que en su momento sea condenada la demandada, y si ésta omitiera hacer pago a las mismas en términos de ley, ordenar la efectividad, ejecución y en su momento la venta del bien inmueble que fue dado en garantía a favor de mi representada en el Contrato de crédito con garantía Hipotecaria, exhibido como base de la acción, para que con su producto se haga pago a mi poderdante de las prestaciones reclamadas.*

H.- *El pago de los gastos y costas que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación."*

Bajo dicha premisa, se observa que la acción pretendida por la parte actora deviene del incumplimiento del contenido en el documento base de la acción consistente en un CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, de fecha siete de abril del año dos mil once, celebrado por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) y la hoy parte demandada, el cual se hizo contar en instrumento público ~~XXXXXXXXXXXX~~, pasado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

ante la fe del Notario Público Número Dos de la Ciudad de ~~XXXXXXXXXXXX~~, de ello que se actualiza a la hipótesis normativa de la procedencia del juicio especial hipotecario contenido en el artículo 623 de la Ley Adjetiva Civil aplicable, consistente en "...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...**", es decir, toda vez que la pretensión intentada por la parte actora emana del incumplimiento de una obligación de la parte demandada contenida en el Contrato de Apertura de crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes y que el mismo consta en escritura pública, lo procedente conforme a la legislación aplicable es intentar la acción en la vía especial hipotecaria.

Así pues, es importante señalar que no pasa desapercibido para este cuerpo tripartito, las afirmaciones vertidas por la parte demandada al oponer la excepción de estudio, mismas que se encuentran en líneas anteriores, empero, dichas aseveraciones devienen infundadas, puesto que el mismo recurrente lo

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

refiere al indicar que debe estarse a lo dispuesto por el artículo 1055 bis del Código de Comercio, el cual menciona que cuando el crédito tenga garantía real, **el actor, a su elección**, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a este Código, a la legislación mercantil o a la **legislación civil aplicable**, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución, por lo que tal como lo expresa dicho precepto legal, el actor decidió elegir la vía especial hipotecaria regulada por la Legislación Procesal Civil aplicable en el Estado de Morelos.

Además, no se trata de una acción de naturaleza personal como lo refiere el quejoso, al derivar la pretensión principal del actor, como ya se dijo, del incumplimiento de pago del contrato de otorgamiento de crédito simple con garantía hipotecaria, es decir, la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y **que en caso de incumplimiento de la obligación principal**, otorga al titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago, lo cual en

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

este caso así acontece, ya que en la cláusula segunda del contrato mencionado, en lo que interesa, las partes manifestaron lo siguiente:

*"SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El trabajador, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el TRABAJADOR contrae por virtud del presente contrato, constituye hipoteca a favor del TRABAJADOR sobre el inmueble relacionado en el antecedente SEXTO de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.
(...)"*

De ahí que, sean infundadas las manifestaciones vertidas por el quejoso, ya que las acciones personales (como su nombre lo indica) son aquellas que asumen directamente "las personas" y las reales son las que se constituyen de manera específica sobre un bien.

Por lo que la competencia en razón de materia está sujeta y atiende exclusivamente a la naturaleza de la acción, en tal virtud, como ya fue expuesto y máxime en el contrato base de la acción, consistente en el Contrato de Apertura de crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se hizo contar en instrumento público **XXXXXXXXXXXX**, de fecha siete de abril de dos mil once, pasado ante la fe

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

del Notario Público Número Dos de la Ciudad de **XXXXXXXXXXXX**, la procedencia de la vía intentada resulta correcta.

En consecuencia, toda vez que la parte demandada no acredita los extremos de la excepción analizada, debe seguir conociendo de la controversia planteada en el expediente número **356/2019**, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, esto con independencia de que la acción planteada por la parte actora sea procedente o no, ya que en todo caso, tal situación será el resultado del planteamiento de derecho que haya realizado en su escrito inicial de demanda, las probanzas que sean ofertadas para acreditar su dicho y el valor probatorio que ameriten las mismas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse; y,

S E R E S U E L V E

PRIMERO.- Es **infundada** la excepción de incompetencia planteada el día **veintisiete de octubre de dos mil veinte** por la parte demandada **XXXXXXXXXXXX**, por lo que en atención a los razonamientos expuestos en la presente resolución, se declara que la Juez

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para seguir conociendo del juicio **Especial Hipotecario**, incoado por **XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y/os**, en su carácter de Apoderados Legales de **XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX)** en contra de **XXXXXXXXXXXX**.

SEGUNDO.- **Notifíquese personalmente y cúmplase**, con testimonio de esta resolución, devuélvanse las actuaciones y hágase del conocimiento de la juez natural lo resuelto y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

TERCERO.- Así, por unanimidad lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados Integrantes de la Sala del Tercer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Bertha Leticia Rendón Montealegre**, Presidenta, **María Idalia Franco Zavaleta** integrante y **Andrés Hipólito Prieto**, ponente en el presente asunto e integrante, ante la Secretaria de Acuerdos Civiles, Licenciada **Facunda Rodríguez Hernández**, quien da fe. Conste.

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos"

Las firmas que calzan al final de la presente resolución corresponden al T.C. 238/2020-9-8, derivado del expediente civil 356/2019-1.
AHP/dkgh