

TOCA CIVIL: 335/2020-17
EXPEDIENTE NÚMERO: 186/2016-1
ACTOR: *****
DEMANDADO: *****
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO
RECURSO: APELACION
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DIAZ CARBAJAL

Cuernavaca, Morelos a veintiséis de febrero del dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del **Toca Civil 335/2020-17**, integrado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por *********, en contra de la sentencia definitiva de **dos de marzo del dos mil veinte** pronunciada por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, deducido del Juicio **Especial Hipotecario** promovido por ********* ahora su cesionario ********* en contra de ********* también conocido como *********, radicado con el número de expediente **186/2016**; y;

R E S U L T A N D O S

1.- El dos de marzo del dos mil veinte, la Juez del conocimiento dictó sentencia definitiva dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **186/2016-1**, misma que en sus puntos resolutive dice:

***“PRIMERO.-** Este Juzgado Noveno Civil 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 ***** , por conducto de su apoderado legal ***** , ahora su cesionario ***** , contra ***** también conocido como ***** , 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.*

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.”

2.- Inconforme con la resolución anterior, **la parte actora**, interpuso recurso de apelación el doce de marzo del dos mil veinte, mismo que se admitió a trámite y se ordenó remitir las constancias originales a la Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado para su debida substanciación, que por turno le correspondió a la Tercera Sala, hecho lo cual ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Esta **Tercera Sala** del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, 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, 37 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- En este apartado se analiza la **idoneidad y oportunidad** del recurso planteado:

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo dispone el numeral 532 fracción I del Código Procesal Civil en vigor para el Estado, el cual establece lo siguiente: *“Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables...”*. De igual manera, esto se corrobora al tenor de lo previsto por el numeral 633 de la Ley en cita, en donde se lee: *“Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. [...]La sentencia será apelable solo en el efecto devolutivo...”*.

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de **CINCO DÍAS** otorgado por el

numeral 534 fracción I de la Ley en cita¹, ya que la sentencia definitiva le fue notificada a la parte recurrente el día **seis de marzo del año dos mil veinte**, por medio de comparecencia, en tanto que el recurso de apelación fue interpuesto el día *doce del mismo mes y año*; en mérito de lo anterior, se determina que el recurso en estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como fuera certificado por la Secretaria de acuerdos adscrita al Juzgado de origen el día *diecisiete de marzo del dos mil veinte*.

III.- El recurrente realiza al respecto la manifestación de los **agravios** exhibidos el día *cuatro de septiembre del dos mil veinte*, en la Oficialía Mayor del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, mismos que se encuentran glosados de la foja cinco a la ocho del Toca que nos ocupa, los que serán analizados de la manera expuesta en párrafos siguientes a efecto de lograr una mejor comprensión de los mismos:

De esta forma, es de mencionarse que para el mejor estudio de los agravios planteados, los mismos serán estudiados de manera separada, teniendo en esencia, lo siguiente:

¹**ARTICULO 534.** Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

“PRIMERO.- De la fracción II del numeral 624 se establece que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, es decir que, para la procedibilidad de la vía especial hipotecaria el documento base de la acción en que conste sea primer testimonio; por lo que en dicho precepto legal la preposición **en** y no el determinante artículo **el** en la multicitada fracción III del artículo 624, resulta necesario determinar sus usos y finalidades.

Por lo que el determinante artículo **el**, entre otros, se utiliza ante nombres propios cuando tienen un complemento especificativo, el cual es un sustantivo (u otra palabra usada como tal), precedido de la preposición “de”, que sirve para precisar o especificar el sentido del nombre, limitado la extensión de su significado; es decir, como sucede con la fracción I del ordinal 608.

Ahora, la preposición **en** se usa entre otras cosas, para indicar el lugar donde está algo; especialmente si está en el interior de algo y para indicar la manera de hacer alguna cosa.

Consecuentemente, al haberse cumplido todos y cada uno de los requisitos para la procedencia de la vía hipotecaria, motivo desde luego procede y así se solicita se revoque la sentencia recurrida.”

“SEGUNDO.- En caso de que el agravio anterior resulte infundado, la sentencia emitida no debe incluir el tiempo en que se tramitó el procedimiento en la vía incorrecta; pues de otra manera

implicaría una obstaculización al acceso a la justicia. Por lo que debe de garantizarse la posibilidad material de acceder a la instancia respectiva, ya que su trámite en la vía incorrecta por sí mismo, no constituye una actitud de desinterés o negligencia, máxime que el inferior, al prevenir el escrito inicial de demanda, jamás fue en relación al documento base de la acción.”

En relación al agravio marcado como **PRIMERO** a consideración de quienes resuelven es **INFUNDADO**, como se pondrá de manifiesto a continuación.

Ahora bien, de los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se derivan los derechos humanos de seguridad jurídica, debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva, conforme a los cuales, las pretensiones litigiosas de los gobernados solo pueden encausarse y dirimirse, mediante los procedimientos regulares establecidos de manera previa en la ley, lo que a la vez ha dado lugar a la existencia de los llamados presupuestos procesales.

Conforme a esa base constitucional, los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente,

o con eficacia jurídica, un proceso y en ese sentido, deben ser analizados de manera oficiosa por el juzgador.

Entre los presupuestos procesales encontramos la vía, que de acuerdo con lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites y constituye un presupuesto procesal porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, sin la cual no puede dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa.

La prosecución de un juicio en la forma que establece la ley, tiene el carácter de presupuesto procesal que debe ser atendido 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.

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 (aunque el demandado no se haya

excepcionado al respecto ni impugnado el auto admisorio de la demanda), en cualquier momento del juicio, incluso al dictar la sentencia definitiva, porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio.

Lo anterior encuentra apoyo en la tesis de jurisprudencia de observancia obligatoria, emitida por la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal de justicia en el país, que se transcribe a continuación:

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
Materia(s): Común
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.

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 ese sentido, es necesario establecer que el A quo al momento de resolver, en el Considerando II entre otras cosas, determinó lo siguiente:

“...
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 Notario Público Número doscientos once de la Ciudad de México, 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 de entender la diferencia de un testimonio notarial y una certificación anqué también notarial – que se dice constituye un documento autentico-, 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 puedan 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 los derechos y obligaciones que se 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 preconstituida de la existencia de una obligación, de la

voluntad expresa de las partes y al cual debe darse 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 organismos jurisdiccionales, para hacer cumplir por medio de procedimientos las obligaciones que consigna; es por ello que las copias certificadas de un instrumento notaria no pueden tener el mismo alcance que un primer testimonio...”

Cabe destacar, que se ha sostenido en diversas resoluciones emitidas por la Tercera Sala de este Tribunal, que cuando la constitución de la hipoteca consta en escritura pública, para la procedencia de la vía especial hipotecaria resulta esencial e indispensable que se exhiba el primer testimonio de la escritura correspondiente.

Lo anterior en términos del artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que establece los requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria, en los siguientes términos:

“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.”

Por lo que, a contrario de lo argüido por el recurrente, como se advierte, conforme a lo previsto por la fracción III del artículo 624 de la ley adjetiva de la materia, uno de los requisitos indispensables para la procedencia de la vía especial hipotecaria, consiste en que la escritura pública en que conste **SEA PRIMER TESTIMONIO** y esté debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.

En otras palabras, para que sea procedente el juicio especial hipotecario en el estado de Morelos, el actor necesariamente deberá exhibir junto con su escrito de demanda inicial, el **primer testimonio** de la escritura pública en que

conste el crédito.

Al respecto, de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89 y 90² de la Ley del Notariado del Estado de Morelos, el testimonio, es la copia en la que se transcribe de manera íntegra una escritura o acta notarial, y se transcriben o incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, **misma que es expedida por el Notario ante quien se otorgó la escritura, con su sello y firma**, debiendo el fedatario público hacer constar al final de cada testimonio si es el primero, segundo o ulterior en número ordinal.

² ARTICULO 88.- Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial y se transcribe o incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que estuvieran redactados en idioma extranjero a no ser que se les incluya en fotocopia con su respectiva traducción y los que se hayan insertado en el instrumento.

No será necesario insertar en el testimonio los documentos ya mencionados en la escritura que ha servido solamente para la satisfacción de requisitos fiscales.

El testimonio será parcial cuando se transcriba en el solamente una parte ya sea de la escritura o del acta o de los documentos del apéndice.

Las hojas que integren un testimonio irán numeradas progresivamente y llevarán al margen la rúbrica y el sello del Notario.

No deberá expedirse testimonio parcial cuando la parte omitida pueda causar perjuicio a tercera persona.

ARTICULO 89.- Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior número ordinal; el nombre del o de los que hayan intervenido en la operación y que hayan solicitado su expedición; y el número de páginas del testimonio. Se salvarán las testaduras y entre renglonaduras de la manera prescrita para las escrituras. El Notario deberá expedir el testimonio con su firma y sello y tratará la inscripción del primero de ellos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado cuando el acta sea registrable y hubiere sido requerido y expensado para ello por sus clientes.

ARTICULO 90.- Las hojas del testimonio tendrán las mismas dimensiones que las del protocolo y llevarán a cada lado un margen de una octava parte de la hoja, la cual contendrá a lo más cuarenta renglones.

En el margen superior izquierdo llevará el sello del Notario, quien estampará su rúbrica en el margen derecho.

Criterio que ha sido confirmado por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, al resolver los amparos directos números 859/2017, 665/2019, 753/2019, 824/2019 y 807/2019, en los que tuvieron la calidad de actos reclamados, sendas resoluciones emitidas por la Tercera Sala de este Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

En tal orden de ideas, como ya se dijo, para que resulte procedente la vía especial hipotecaria en el estado de Morelos, resulta indispensable que el actor exhiba, junto con su demanda, el primer testimonio de la escritura pública en que conste el crédito respectivo, **expedido por el correspondiente Notario Público con su firma y sello**, en términos de los citados artículos 88, 89 y 90 de la Ley del Notariado del Estado de Morelos, debiendo ser además el expedido en primer lugar (primer testimonio).

Se destaca que a diferencia de otras legislaciones, a manera de ejemplo, la de la Ciudad de México, la legislación procesal civil del estado de Morelos, si exige para la procedencia de la vía especial hipotecaria, la exhibición del primer testimonio de la escritura en que conste el crédito, como se advierte del invocado artículo 624 fracción

III del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

En tal orden de ideas, del análisis de las constancias y actuaciones que integran el juicio de origen, este Tribunal de Alzada, advierte que el actor no cumplió con el requisito que establece la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil vigente del Estado, para la procedencia de la vía especial hipotecaria, 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.

En lugar de ello, a fojas de la 18 a la 29 del expediente de origen, se advierte que lo que exhibió la parte actora, en lugar del primer testimonio notarial que exige la ley, fue tan solo una “copia certificada” expedida por el titular de la Notaria Numero Doscientos Once de la Ciudad de México.

En esas condiciones, al no cumplirse en el juicio de origen, de manera íntegra con los requisitos que establece el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, específicamente con el contenido en la fracción III de ese numeral, consistente en la exhibición, junto con la demanda,

del primer testimonio de la escritura pública en que consta el crédito que se reclama, este Cuerpo colegiado califica de **INFUNDADO** el agravio en análisis.

Tocante al agravio marcado como **SEGUNDO**, después de un análisis realizado por este cuerpo colegiado, se determina que el mismo resulta **FUNDADO**, por las siguientes consideraciones:

Resulta conveniente tener en cuenta, que el juez de primera instancia, en la sentencia materia del recurso de apelación, expuso lo siguiente:

“RESUELVE

...

SEGUNDO.- *Es improcedente la vía especial hipotecaria intentada por ***** , por conducto de su apoderado legal ***** , ahora su cesionario ***** , contra ***** también conocido como ***** , 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.”*

De esa manera, se establece que al declararse de oficio la improcedencia de la vía

ejercida por el actor ahora recurrente, en donde la consecuencia será que se deje al actor sus derechos a salvo para que los deduzca en la vía y forma que corresponda, siendo válidas las pruebas rendidas por las partes, sin perjuicio de la calificación que de ellas se hagan posteriormente.

Así, a juicio de este Tribunal se debe confirmar la determinación del primario de dejar a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía y forma que corresponda, no debe ser considerado un simple postulado abstracto, sino que ello debe ser real y materialmente posible: esto es, permitir al recurrente que iniciar un nuevo procedimiento en la vía y términos correspondientes, en donde puedan dar operatividad al reconocimiento otorgado en la sentencia de dejar salvo sus derechos, e incluso que puedan tener validez las actuaciones realizadas.

Debe destacarse que la Primera Sala de la Suprema Corte, al resolver la contradicción de tesis 266/2013, señaló que en los casos en que exista un error en el desconocimiento de la vía, ello no debe dejar en estado de indefensión a las partes; pues un primer error en la vía debe presumirse

como una equivocación de buena fe procesal que no debe dejar a las partes sin derecho a una defensa.

De esta manera, a pesar de que el actor ejerció una acción, en donde agotado el procedimiento, se consideró improcedente la vía e incluso, por resolución y previsión legal les reconocieron sus derechos para hacerlos valer en la instancia correspondiente, de ninguna manera puede estimarse una actitud de desinterés o negligencia de su parte el no haber ejercitado la acción desde el inicio en la vía correcta; por tanto, es necesario que en estos casos se garantice la posibilidad acceder a la instancia respectiva, si es que se decide hacerlo, pues de otra manera implicaría una obstaculización al acceso a la justicia y el establecimiento de un derecho ilusorio con respecto a los fines.

Este criterio es acorde con lo que resolvió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de m Nación en asuntos similares (amparos directos en revisión 1277/2012 y 10/2012) en donde se ha determinado con motivo de resolución en la que la vía intentada resulta improcedente; en aras del respeto de esta garantía y protección del

justiciable, se exige que la decisión y el dejar a salvo los derechos implica la posibilidad de acudir a la instancia correcta sin poder considerar que ha operado la prescripción.

Lo anterior tomando en cuenta además que a consideración de esta Sala, se presume buena fe procesal en quien actualmente ostenta el carácter de parte actora (*****), en relación con la equivocación de la vía en que fue planteado el presente asunto, ya que se advierte que a partir de su comparecencia o incorporación al mismo, llevó a cabo los actos estrictamente necesarios para el normal desarrollo del proceso hasta el dictado de la sentencia definitiva, sin que se observe que haya realizado conductas procesales contrarias a derecho, verbigracia, interponer recursos que haya resultado frívolos e improcedentes y más aún si tomamos en consideración que a quien actualmente ostenta la calidad de parte actora, es decir el ciudadano *****, se le tuvo por incorporado al juicio de origen, mediante acuerdo de fecha once de abril de dos mil diecinueve, como cesionario de los derechos crediticios, litigiosos y derechos derivados de los mismos, época en la cual ya se encontraba iniciado el juicio en la vía especial hipotecaria de manera incorrecta.

Por lo que esta autoridad colegiada determina que al confirmar la determinación del juez recurrido de dejar a salvo los derechos para hacerlos valer en la vía correspondiente, implica que en caso de que la parte actora decida promover su acción en la vía y término correspondientes, en el análisis que en su caso se haga, relativo a la prescripción **NO** se debe incluir el tiempo en que se tramitó el procedimiento en la vía incorrecta.

Consecuentemente, al dejar a salvo los derechos de la parte actora para hacerlos valer en la vía correspondiente, **NO** debe incluir que en caso de que el impetrante decida promover su acción en la vía y términos correspondientes, que ha operado la prescripción durante la tramitación del juicio natural, es decir en el cómputo de la prescripción **NO** debe incluirse el tiempo en que se tramitó el procedimiento natural-vía incorrecta-.

IV.- De esta guisa, al resultar **INFUNDADO y FUNDADO** los agravios que esgrime la parte actora, lo procedente es **MODIFICAR** la sentencia definitiva de fecha **dos de marzo del dos mil veinte** pronunciada por el Juez

Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, deducido del Juicio **Especial Hipotecario** promovido por ***** ahora su cesionario ***** contra ***** también conocido como ***** dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **186/2016**, únicamente por cuanto al punto resolutivo **TERCERO**, dejando intocados los diversos, para quedar en los términos en que se señala en la parte resolutiva de esta sentencia.

V.- En términos de lo dispuesto por el artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil vigente, no se hace condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia, en virtud de no actualizarse dicha hipótesis.

Por lo expuesto y en términos de lo dispuesto por los artículos 105, 106, 548, 550 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse y; se

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la resolución dictada el día **dos de marzo del dos mil veinte** pronunciada por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado,

deducido del Juicio **Especial Hipotecario** promovido por ***** ahora su cesionario ***** contra ***** también conocido como ***** dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **186/2016**, únicamente por cuanto al punto resolutivo **TERCERO**, para quedar de la siguiente forma:

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

*Lo anterior implica que en caso de que la parte actora ***** ahora su cesionario ***** decidiera promover su acción en la vía y forma correspondientes, en el correspondiente análisis de la prescripción, **NO** se deberá incluir el tiempo en que se tramitó el procedimiento en la vía incorrecta.
NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.”*

SEGUNDO. Se dejan intocados los diversos puntos resolutivos.

TERCERO.- No se hace condena al pago de las costas en esta Segunda Instancia, en virtud de no actualizarse la hipótesis establecida en el artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil vigente.

CUARTO.- Devuélvase los autos originales al Juzgador de origen, remitiendo por igual testimonio autorizado de la presente resolución, y en su oportunidad archívese el Toca como asunto totalmente concluido.

**QUINTO. NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE.**

A S Í por unanimidad lo resolvieron y firman los integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados **MARIA IDALIA FRANCO ZAVALA, JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Presidente de la Sala, y **MANUEL DIAZ CARBAJAL**, ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al toca civil 335/2020-17, expediente 186/2016-1.