



TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Cuernavaca, Morelos; a catorce de julio de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del **Toca Civil** número **169/2021-6**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la apoderada legal de la parte actora, contra la sentencia definitiva de nueve de abril de dos mil veintiuno, pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por la **Licenciada ***** en carácter de apoderada legal del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, contra de *********, en el expediente civil número **33/2019-1**; y,

RESULTANDO

1.- La Juez de Origen, el nueve de abril de dos mil veintiuno, dictó el fallo definitivo, que en sus puntos resolutivos dice lo siguiente:

"...PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el asunto sometido a consideración.

SEGUNDO.- Se declara improcedente la vía especial hipotecaria, ejercitada por el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) a través de su apoderada, contra *****. TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la parte actora INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), para que los haga valer en la vía y forma correspondiente. CUARTO.- Una vez que quede firme la presente determinación, previo cotejo y constancia de recibo que obre en autos hágase la devolución de los documentos que fueron exhibidos en presente asunto y en su oportunidad archívese el presente expediente como totalmente concluido. QUINTO.-No se hace especial condena en gastos y costas en la presente instancia. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.

2.- En desacuerdo con la determinación de la Juez Primaria, la apoderada legal de la parte actora, interpuso recurso de apelación, siendo admitido por la Juez de Origen en el efecto devolutivo, mediante auto de veintidós de abril de dos mil veintiuno; remitiendo la Juez inferior los autos originales para la substanciación del citado recurso a ésta Alzada, una vez recibido se tramitó con las formalidades establecidas en la Ley, expresando como agravios la parte apelante los que obran glosados en autos, quedando estos en estado de dictar resolución bajo lo siguiente:

CONSIDERANDO



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

I.- COMPETENCIA. Esta Tercera Sala del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver los recursos de apelación, en términos de lo dispuesto por los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los numerales 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 43 y 44 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- RECURSO. El presente recurso es el medio de impugnación idóneo para controvertir la resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 532 fracción I del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, el cual fue interpuesto en tiempo y forma por la parte actora.

Asimismo, esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, considera innecesaria la transcripción de los agravios esgrimidos por la parte apelante, sin que ello implique la falta de pronunciamiento de esta autoridad o que se transgreda alguna disposición de las leyes civiles aplicables.

III.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS. Previo al estudio de los agravios vertidos por la apoderada legal del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), es menester mencionar que si bien los numerales 1º y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, contemplan el derecho de acceso a la impartición de justicia, este no puede entenderse como ilimitado, debido a que se deben cumplir con los requisitos de procedibilidad que marca la Ley, respetando en todo momento el derecho al debido proceso y la equidad entre las partes de la contienda procesal, para que las actuaciones judiciales sean acordes a la normatividad aplicable en vigor, dotando de certeza y legalidad jurídica el acceso a una tutela judicial efectiva. Por lo anterior, la obligación de las autoridades judiciales de dar trámite y substanciar los procedimientos promovidos por los ciudadanos, siempre debe ser en concordancia con los requisitos legales que la normatividad establece para cada uno de los diversos juicios, en atención a los principios constitucionales y legales que rigen la función jurisdiccional. Sirve de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial:



TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“Época: Décima Época
Registro: 2007621
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I
Materia(s): Constitucional
Tesis: 2a./J. 98/2014 (10a.)
Página: 909

DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL. Si bien los artículos 1o. y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el diverso 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconocen el derecho de acceso a la impartición de justicia -acceso a una tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio.”

Aunado a que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 18/2012, determinó que los presupuestos procesales constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público y que deben

estudiarse de oficio; estimando que una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el Tribunal de Alzada válidamente puede analizar los presupuestos procesales, aun en perjuicio del apelante, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no sea el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues 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 la misma ley ordinaria; y lo contrario implicaría legitimar una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, aunado a que el estudio de los presupuestos procesales por ser una cuestión de orden público y preferente, no puede depender de que la invoquen los particulares, sino que debe analizarla oficiosamente el juzgador tanto de primera instancia como el de apelación.

En ese tenor, debe decirse que la vía por ser un 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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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, ya que 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.

Lo anterior, aplica incluso en el supuesto de que existiera un auto que admitió la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, debido a que ello no implica que por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta, por tanto, es obligación tanto del juzgador como del Tribunal de Alzada, estudiar 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, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, el juzgador 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, incluso una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el Tribunal de Alzada puede analizar los presupuestos procesales.

Lo anterior, tomando en cuenta además que, en virtud de que la apelación se remite al Tribunal Superior con plenitud de su jurisdicción, éste se encuentra frente a la pretensión en la misma posición que el inferior; es decir, que le corresponden iguales derechos y deberes, por lo que puede al igual que el Juez de Origen, estimar de oficio circunstancias impeditivas o extintivas que operan *ipso iure*; entre ellas la vía, porque ésta constituye un presupuesto procesal de orden público sin el cual no puede válidamente dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa, en la medida que es una condición necesaria para la regularidad

TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

del desarrollo del proceso, así como para que la sentencia pueda producir efectos.

Son aplicables los siguientes criterios que rezan:

“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.

“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.



TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.”

“Época: Novena Época

Registro: 165941

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Noviembre de 2009

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 56/2009

Página: 347

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR PUEDE ANALIZAR DE OFICIO EN EL RECURSO DE APELACIÓN MERCANTIL. Conforme a los artículos 1,336 y 1,337 del Código de Comercio y 231 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el recurso de apelación tiene por objeto confirmar, revocar o modificar la resolución de primera instancia impugnada en los puntos relativos a los agravios vertidos en la apelación o en la adhesión a ésta. Ahora bien, la vía, que es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites, constituye un presupuesto procesal de orden público porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, y es insubsanable ya que sin ella no puede dictarse válidamente sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa. En ese sentido y tomando en cuenta que en virtud de la apelación se devuelve al tribunal superior la plenitud de su jurisdicción y éste se encuentra frente a las pretensiones de las partes en la misma posición que el inferior, es decir, que le corresponden iguales derechos y



TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

deberes, se concluye que, al igual que el juzgador de primer grado, en el recurso de apelación mercantil el tribunal superior puede analizar de oficio la procedencia de la vía, pues el hecho de que tenga que ceñirse a la materia del medio de impugnación no es obstáculo para que oficiosamente pueda estimar circunstancias impeditivas o extintivas que operan ipso iure (como la procedencia de la vía) y que podía haber analizado el juez de primera instancia; máxime que la resolución de segundo grado que de oficio declara improcedente la vía no implica violación a los indicados numerales, en tanto que no se pronuncia sobre la materia de la apelación ni decide en el fondo sobre la procedencia o fortuna de la pretensión, y mucho menos que deba ser favorable a esa pretensión, pues estas dos circunstancias dependen de otra clase de presupuestos: los materiales o sustanciales."

"Época: Décima Época

Registro: 2017180

Instancia: Plenos de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 55, Junio de 2018, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: PC.X. J/8 C (10a.)

Página: 2176

PRESUPUESTOS PROCESALES. MOMENTOS EN QUE PUEDE LLEVARSE A CABO SU REVISIÓN OFICIOSA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO). Si bien la relación armónica y sistemática de los artículos 66 a 68 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, aunada a la intención del legislador externada en la exposición de motivos de dicho ordenamiento, permite advertir que se estableció una audiencia previa con el objeto de intentar la conciliación (por un funcionario distinto del Juez), examinar y resolver todas las excepciones y presupuestos procesales, incluso en forma oficiosa, esa circunstancia no impide al juzgador realizar su examen en la sentencia definitiva, antes de

analizar el fondo del litigio, ya que en la propia exposición de motivos se contempló esa posibilidad, sin que, por otra parte, pueda interpretarse que la revisión oficiosa corresponde exclusivamente al juzgador de primera instancia, pues si bien no está prevista expresamente en la ley procesal citada no prevé que también pueda realizarla el tribunal de alzada, lo cierto es que, tal como lo razonó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 18/2012, los presupuestos procesales, constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público y que deben estudiarse de oficio; por ende, se estima que una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el tribunal de alzada válidamente puede analizar los presupuestos procesales, aun en perjuicio del apelante, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no sea el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues 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 la misma ley ordinaria; lo contrario implicaría legitimar una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, sin que esa circunstancia implique hacer nugatorio el espíritu de la disposición del artículo 68 referido, si se atiende no sólo a que el mismo numeral hace la salvedad tratándose de la incompetencia del juzgador, sino también a que el estudio de los presupuestos procesales, por ser una cuestión de orden público y preferente, no puede depender de que la invoquen los particulares, sino que debe analizarla oficiosamente el juzgador tanto de primera instancia como el de apelación.”

En efecto, como se desprende de las actuaciones del expediente, el actor Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

(INFONAVIT), por conducto de su apoderada legal demandó en la vía especial hipotecaria de *****, el vencimiento anticipado del plazo para el pago total del crédito que le fue concedido.

Ahora bien, de una interpretación sistemática de lo dispuesto por los numerales 623, 624, 633 del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos, en correlación con lo dispuesto por los artículos 2359 y 2367, 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; la cual de acuerdo a las particularidades del caso concreto podrá otorgarse en escritura pública o privada, estableciéndose por la Ley de la materia que deberán hacerse tantos ejemplares como sean las partes contratantes; así tenemos que de acuerdo al numeral 57 de la Ley Sustantiva Civil en vigor para el Estado de Morelos,¹ las cláusulas de los actos jurídicos deberán interpretarse de manera

¹ ARTICULO 57.- CONGRUENCIA E INTERPRETACION CONJUNTA DE LAS CLAUSULAS DEL ACTO JURIDICO. Las cláusulas de los actos jurídicos deberán interpretarse de manera congruente y conjunta las unas con las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas. El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los actos jurídicos, o de los términos empleados en los mismos.

congruente y conjunta las unas con las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas; por tanto, debe considerarse que el numeral 624 en su fracción II establece que uno de los requisitos de procedencia del juicio Especial Hipotecario, es que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse de acuerdo al contrato de hipoteca o de acuerdo a la Ley, circunstancia que se advierte de la cláusula vigésima primera del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, en el que pactaron las causas de vencimiento anticipado (visible a foja 70).

En ese tenor, cabe mencionar que en el caso concreto si bien es cierto se encuentran satisfechos los requisitos establecidos en las fracciones I y II del artículo 624² que la Ley Adjetiva Civil en vigor, establece para la procedencia del juicio Especial Hipotecario, también lo es que esta Alzada estima la ausencia de cumplimiento de la fracción III; por tanto, al ser el juicio del cual deriva el recurso sujeto a estudio de tramitación especial en el que aunado a los requisitos generales de la

² 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.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

demanda, deben observarse los señalados para la acción especial hipotecaria.

Lo anterior es así, toda vez que de una correcta aplicación de la norma, se advierte que la parte reclamó el pago anticipado del crédito, ante el incumplimiento de la obligación de la parte demandada en las amortizaciones pactadas, para lo cual anexó, entre otros documentos, certificación de adeudos, copia certificada de legajo expedida por el Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en la que obra copia de la escritura número veintidós mil setecientos treinta y seis, de fecha ocho de abril de dos mil once, levantada ante la fe del Titular de la Notaria Número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos, el otorgamiento de crédito simple y de la constitución de hipoteca, celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y *****; sin embargo, dicha certificación, no obstante de tratarse de una documental pública, la misma no constituye el primer testimonio necesario para la procedencia de la acción, dado que aquel documento únicamente tiene el efecto de acreditar el hecho de la inscripción

ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, cuya función es dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros, pero no demuestra la existencia en forma legal, del primer testimonio de la escritura pública en que se hizo constar el otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria celebrado entre las partes, porque la celebración de dicho contrato es un hecho ajeno al registro y sólo puede certificarla el notario que la autorizó o quien legalmente lo sustituya en sus funciones; y si bien es cierto que las certificaciones oficiales constituyen prueba plena, como instrumentos públicos expedidos por funcionarios en ejercicio de sus funciones, las mismas sólo prueban lo certificado, pero no demuestran ni pueden acreditar la veracidad de los documentos a los que se refiere la certificación. Por tanto, las copias certificadas del legajo exhibidas por la parte actora, no constituyen un el primer testimonio requerido para la acción hipotecaria.

Es menester hacer hincapié, que no pasa desapercibido que la probanza exhibida por la parte actora es considerada como una documental pública, en términos del artículo 437 fracción II del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; no obstante, el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

19

TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

numeral 624 fracción III del mismo ordenamiento, es puntual al señalar como requisito que la escritura pública debe constar en primer testimonio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Lo anterior, es así, porque las copias certificadas de un instrumento notarial no tienen el mismo alcance que el primer testimonio, pues es este el que trae aparejada ejecución al ser el documento matriz, asegurándose con ello, evitar que con las copias certificadas se ejecuten dos o más acciones en contra del mismo deudor; por ello, el sentido del legislador al solicitar la exhibición del primer testimonio, versa para dar certeza jurídica a los derechos y obligaciones de las partes promoventes, asegurándose de no vulnerar el derecho al debido proceso al dar trámite a un juicio sin haberse satisfecho previamente los requisitos procesales para el ejercicio de la acción jurisdiccional.

Sirve apoyo a lo anterior, las tesis que a continuación se transcriben:

“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”.

“Época: Quinta Época
Registro: 346847
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada



TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XCII
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 537

REGISTRO PUBLICO, LAS INSCRIPCIONES DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA EN EL, NO CONSTITUYEN TITULOS DE PROPIEDAD. La copia certificada expedida por el encargado del Registro Público de la Propiedad, relativa a la inscripción, en el mismo registro, de una escritura pública de compraventa, sólo acredita el hecho de la inscripción, pero no la existencia en forma legal, del contrato de compraventa a que se refiere, porque la celebración de dicho contrato es un hecho ajeno al registro y sólo puede certificarla el notario que la autorizó o quien legalmente lo sustituya en sus funciones; y si bien es cierto que las certificaciones oficiales constituyen prueba plena, como instrumentos públicos expedidos por funcionarios en ejercicio de sus funciones, las mismas sólo prueban lo certificado, pero no demuestran ni pueden acreditar la veracidad de los documentos a los que se refiere la certificación. Por tanto, el certificado del registrador no constituye un testimonio de propiedad, ni debe conceptuarse como título de dominio.

Amparo civil directo 7096/46. Bonfigli de Izquierdo María. 16 de abril de 1947. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Vicente Santos Guajardo. Relator: Hilario Medina."

En ese sentido, tratándose de procedimientos especiales habrá de atenderse a las reglas que la Ley establece para cada uno como es el caso del juicio Especial Hipotecario, el cual se encuentra contemplado en el capítulo V del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; que en su artículo 623 establece que para que el juicio

que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del referido 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 previsto en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, y además en el artículo 624 de la Ley Adjetiva Civil, se advierte como requisitos para la procedencia de dicho juicio los siguientes:

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

Sentado lo anterior, debemos decir que en el caso que nos ocupa la parte actora anexó como documento basal de la acción, la documental pública consistente en copia certificada de legajo expedida por el Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en las que obra copia de la escritura número veintidós mil setecientos treinta y seis, de fecha ocho de abril de dos mil once, levantada ante



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

"2021, Año de la Independencia"

23

TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

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

la fe del Titular de la Notaria Número Uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene entre otros actos jurídicos, el otorgamiento de crédito simple y de la constitución hipoteca, celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y *****; no obstante ello, la legislación adjetiva civil es clara al precisar que para la procedencia del juicio Especial Hipotecario es requisito indispensable que la hipoteca conste escritura pública o privada, pero en todo caso deberá entenderse como requisito *sine qua non* que para la procedencia del juicio debe exhibirse **primer testimonio**, por así disponerlo de manera expresa el artículo 624 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos³, tópicos que pueden abordarse desde la radicación del juicio, en el dictado de la sentencia definitiva, y como se dijo en párrafos anteriores por este Tribunal de Alzada, ya que todos aquellos aspectos de carácter técnico procesal que afectan lo relativo al fondo de la acción

³ 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.

deben ser dilucidados en tales momentos procesales.

Por lo cual, y ante la falta de cumplimiento del requisito establecido en la fracción III del numeral 624 de la Ley Adjetiva aplicable, en relación a la omisión de la parte actora de exhibir el original del primer testimonio de la Escritura Pública base de la acción, es inconcuso que la falta de ese requisito se corresponde a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio de la vía especial hipotecaria, situación que debe ser estudiada aún de oficio por el juzgador en cualquier instancia del procedimiento; toda vez que entre los presupuestos procesales tiene especial importancia la prosecución del juicio por la vía correcta.

Así, el encauzamiento del proceso por la vía adecuada responde a la finalidad de respetar la garantía de seguridad jurídica, la cual exige que los gobernados sólo puedan ser afectados mediante procedimientos regulares establecidos previamente en las leyes, respetando con ello lo dispuesto por los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por tanto, el cumplimiento de los requisitos necesarios para la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

tramitación de un juicio en una vía especial determinada por la Ley de la materia corresponde al juzgador en cualquier etapa del procedimiento, puesto que el estimar lo contrario causa agravio a los justiciables.

En este sentido, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha estimado lo siguiente:

- a) La procedencia de la vía es presupuesto procesal, es decir, una condición indispensable para dictar válidamente una sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa.⁴
- b) Los justiciables "no pueden consentir, ni tácita ni expresamente, un procedimiento que no es el establecido por el legislador para el caso concreto", porque su prosecución en la forma que estatuye la ley es una cuestión indisponible de orden público.⁵

⁴ "...la vía, que es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites...es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, sin la cual no puede dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa, es decir, los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente, o con eficacia jurídica, un proceso y deben ser analizados de manera oficiosa por el juzgador. "...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. ..." Contradicción de tesis 135/2004-PS, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, abril de 2005, página 577, registro digital: 18787.

⁵ "...es claro que los gobernados no pueden 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. ..." Ibid.

- c) Así, la procedencia de la vía constituye uno de los presupuestos procesales absolutos o insubsanables, ya que no puede ser saneado por la ratificación del interesado o la falta de impugnación (como ocurre en el caso de la personalidad o la falta de caducidad).⁶

Lo expuesto tiene sustento en las jurisprudencias tesis de jurisprudencia transcritas en párrafos anteriores.

En ese orden de ideas, tomando en cuenta que la parte actora omitió exhibir el original del primer testimonio que contiene el contrato base de la acción, el cual como se expresó, es requisito necesario para la procedencia del juicio Especial Hipotecario; en el que se constituyó la garantía hipotecaria a favor de la parte actora, aspecto que se traduce en un presupuesto procesal de previo pronunciamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 624 antes citado que refiere en su

⁶ "...Ahora bien, generalmente la falta de presupuestos procesales vicia al proceso, pero existen casos en que el vicio es saneable bien sea por ratificación del interesado, por no alegarlo oportunamente, o porque se cumplan al ser exigidos por el Juez o reclamados por una de las partes, ejemplos de ellos es la personalidad de quien comparece a juicio a nombre de otro o la no caducidad de la acción.-Sin embargo, la falta de algunos presupuestos procesales no puede ser saneada ni ratificada, ya que son presupuestos absolutos o insubsanables o de orden público.-En esta última situación se encuentra la vía, que como esta Primera Sala de la Suprema Corte de la Nación, señaló en la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 135/2004-PS, es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites, y constituye una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, sin la cual no puede válidamente dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa. ...". Ejecutoria dictada en la contradicción de tesis 91/2009, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. (Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, noviembre de 2009, página 348).



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

fracción III resulta necesario que el contrato de hipoteca sea primera en su clase, sin que lo dicho por tal precepto legal pueda o deba entenderse como la existencia de un primer testimonio, ya que de conformidad con el numeral 2367 del ordenamiento sustantivo aplicable, establece que la escritura será elaborada para cada una de las partes contratantes, debiéndose entender que el ánimo del legislador fue para el efecto de que en la tramitación del juicio especial hipotecario se exhibiera el primer testimonio de la escritura en la que conste el contrato de hipoteca, el cual dará plena certeza del contenido del documento público en el que las partes pactaron la garantía hipotecaria de la cual deriva la acción ejercitada, y que de acuerdo a la lógica y las máximas de la experiencia, al existir además una presunción legal derivada del numeral en cita se infiere debe ser entregado a las partes intervinientes, más aún, al ser exhibido ante el Registro Público de la Propiedad, se deduce que la parte actora cuenta con la escritura, documento necesario para el ejercicio de su acción.

Por lo anterior, se concluye que al no haber dado cumplimiento la parte actora a lo preceptuado por la fracción III del artículo 624 del

Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, puesto que como se dijo, la actora no cumplió con el presupuesto procesal necesario para la procedencia de la vía especial hipotecaria, al ser clara la norma procesal en sus artículos 623 y 624 del mismo Código, como requisito para la procedencia de la misma la exhibición del primer testimonio en que conste la hipoteca, disposición legal que resulta ser de orden público, teniendo el carácter de obligatorio que no puede ser modificado aún por la voluntad de las partes.

Lo anterior, deriva en razón de que todos los órganos jurisdiccionales deben partir de los principios de constitucionalidad y convencionalidad, y por consiguiente realizar la interpretación conforme a la Constitución y a los parámetros convencionales de acuerdo con el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos incluso de oficio; y aún conforme al principio *pro persona* (previsto en el artículo 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos conocida como Pacto de San José de Costa Rica), que implica efectuar la interpretación más favorable para el efectivo goce y ejercicio de los derechos y libertades fundamentales, conforme a los artículos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

17 constitucional; 8, numeral 1 y 25, numeral 1 de la citada convención, el derecho humano de acceso a la justicia se encuentra limitado, pues para que pueda ser ejercido es necesario cumplir con los presupuestos formales y materiales de admisibilidad y procedencia para ese tipo de acciones, lo cual además brinda certeza jurídica a los justiciables, y que como en el caso acontece para el ejercicio de la acción especial hipotecaria resulta necesario la exhibición del primer testimonio de la escritura en que conste el contrato de hipoteca, y ante la falta de exhibición del mismo como consecuencia la improcedencia de la vía.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia siguiente:

"Época: Décima Época
Registro: 2004823
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 1
Materia(s): Constitucional
Tesis: XI.1o.A.T. J/1 (10a.)
Página: 699.

ACCESO A LA JUSTICIA. ES UN DERECHO LIMITADO, POR LO QUE PARA SU EJERCICIO ES NECESARIO CUMPLIR CON LOS PRESUPUESTOS FORMALES Y MATERIALES DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA, ASÍ COMO DE OPORTUNIDAD PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA DE

AMPARO. Todos los Jueces mexicanos deben partir de los principios de constitucionalidad y convencionalidad y, por consiguiente, en un primer momento, realizar la interpretación conforme a la Constitución y a los parámetros convencionales, de acuerdo con el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, incluso de oficio. En función de ello, y conforme al principio pro personae (previsto en el artículo 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos conocida como Pacto de San José de Costa Rica), que implica, inter alia, efectuar la interpretación más favorable para el efectivo goce y ejercicio de los derechos y libertades fundamentales, conforme a los artículos 17 constitucional; 8, numeral 1 y 25, numeral 1, de la citada convención, el derecho humano de acceso a la justicia no se encuentra mermado por la circunstancia de que las leyes ordinarias establezcan plazos para ejercerlo, porque tales disposiciones refieren que toda persona tiene derecho a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un Juez o tribunal competente; sin embargo, ese derecho es limitado, pues para que pueda ser ejercido es necesario cumplir con los presupuestos formales y materiales de admisibilidad y procedencia para ese tipo de acciones, lo cual, además, brinda certeza jurídica. De igual forma, no debe entenderse en el sentido de que puede ejercerse en cualquier tiempo, porque ello se traduciría en que los tribunales estarían imposibilitados para concluir determinado asunto por estar a la espera de saber si el interesado estará conforme o no con la determinación que pretendiera impugnarse, con la consecuencia de que la parte contraria a sus intereses pudiera ver menoscabado el derecho que obtuvo con el dictado de la resolución que fuera favorable, por ello la ley fija plazos para ejercer este derecho a fin de dotar de firmeza jurídica a sus determinaciones y lograr que éstas puedan ser acatadas. De ahí que si el gobernado no cumple con uno de los requisitos formales de admisibilidad establecidos en la propia Ley de Amparo, y la demanda no se presenta dentro del plazo establecido, o los quejosos no impugnan



TOCA CIVIL: 169/2021-6
EXPEDIENTE CIVIL: 33/19-1.
RECURSO: APELACIÓN.
JUICIO: ESPECIAL HIPOTECARIO.

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

oportunamente las determinaciones tomadas por la autoridad responsable, ello no se traduce en una violación a su derecho de acceso a la justicia, pues éste debe cumplir con el requisito de procedencia atinente a la temporalidad, por lo que resulta necesario que se haga dentro de los términos previstos para ello, ya que de no ser así, los actos de autoridad que se impugnen y respecto de los cuales no existió reclamo oportuno, se entienden consentidos con todos sus efectos jurídicos en aras de dotar de firmeza a dichas actuaciones y a fin de que los propios órganos de gobierno puedan desarrollarse plenamente en el ámbito de sus respectivas competencias, sin estar sujetos interminablemente a la promoción de juicios de amparo.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO."

Finalmente se precisa que el criterio emitido en esta resolución, es sustancialmente congruente con el sostenido por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 859/2017, en el que esta Sala tuvo la calidad de autoridad responsable y en el que se negó el amparo y protección de la Justicia Federal.

En las condiciones antes citadas, resulta innecesario entrar al estudio del agravio vertido por la apoderada legal de la actora; en consecuencia, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de nueve de abril de dos mil veintiuno, pronunciada

por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, contra *********, en el expediente civil número **33/2019-1**.

Por último, no ha lugar a hacer condenación en costas al no actualizarse ninguno de los supuestos previstos en el artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 530, 532, 537 y 550 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de nueve de abril de dos mil veintiuno, pronunciada por la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el **INSTITUTO DEL FONDO**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), contra de ***** , en el expediente civil número **33/2019-1.**

SEGUNDO.- No ha lugar a hacer condenación al pago de gastos y costas, por lo vertido en la parte final del último Considerando del presente fallo.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE, y con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

ASÍ, por unanimidad lo resuelven y firman los Integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; Magistrados **MANUEL DÍAZ CARBAJAL,** Integrante, y **MARIA IDALIA FRANCO ZVALETA,** Integrante y Ponente en el presente asunto; con voto aclaratorio del Magistrado **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA,** Presidente de Sala; ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **TANIA JOSEFINA GARCÍA CUEVAS,** con quien actúan y da fe.

**VOTO ACLARATORIO QUE FORMULA EL
MAGISTRADO JUAN EMILIO ELIZALDE
FIGUEROA, EN EL TOCA CIVIL 169/2021-6,
RELATIVO AL RECURSO DE APELACIÓN
INTERPUESTO POR LA APODERADA LEGAL DE
LA PARTE ACTORA, CONTRA LA SENTENCIA
DEFINITIVA DE NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL
VEINTIUNO, DICTADA POR LA JUEZ PRIMERO
CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL OCTAVO
DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, RESPECTO
DEL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO,
PROMOVIDO POR LA APODERADA LEGAL DEL
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA
VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
(INFONAVIT) LICENCIADA *****,
CONTRA *****, EN EL EXPEDIENTE CIVIL
NÚMERO 33/2019-1, EN LOS TÉRMINOS
SIGUIENTES:**

En el caso, participo del sentido, **pero no del fundamento que se invoca** en el fallo mayoritario atinente a que: *"Finalmente se precisa*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*que el criterio emitido en esta resolución, es sustancialmente congruente con el sostenido por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 859/2017, en el que esta Sala tuvo la calidad de autoridad responsable y en el que se negó el amparo y protección de la Justicia Federal"; **ello es así**, porque la ejecutoria de amparo que se invoca atinente a que el criterio que sostienen, es sustancialmente congruente con lo resuelto en dicho juicio de amparo número 859/2017, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil, en el que **esta Sala** tuvo el carácter de autoridad responsable y se negó el amparo y protección de la justicia federal, derivado del toca civil número 305/2017-17, en la que los Magistrados que en esa época integraban la Tercera Sala del Primer Circuito, emitieron la sentencia de data trece de octubre de dos mil diecisiete, el suscrito en primer lugar no integraba Sala en esa época, ni participó de la emisión del fallo materia del acto reclamado dentro del juicio de amparo referido y, en segundo término, las consideraciones en las que en su momento el suscrito discrepó de los fallos mayoritarios, eran totalmente diversas a las que se sustentaron en el antecedente que invocan*

la mayoría de los integrantes de este órgano colegiado, en virtud de que en ningún momento en dicho asunto -amparo directo 859/2017- se alude a la fe pública y sus efectos de la que gozan los servidores públicos ante quienes se celebró el contrato de hipoteca correspondiente, lo que hace que las hipótesis que el suscrito Magistrado emitió a través de sendos votos particulares, las consideraciones eran totalmente diferentes de las que se puntualizaron en el mencionado antecedente que invocan mayoritariamente los Magistrados en esta nueva integración de la Tercera Sala.

Y, por el contrario el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito con sede en el estado, dentro de los juicios de amparo directo número 655/2019 y 753/2019, promovidos contra actos emitido por esta actual integración, en los toca civiles 280/2019-18-6 y, 511/2019-6, resolvió lo atinente a la improcedencia de la vía especial hipotecaria, por no cumplirse con los requisitos del ordenamiento procesal aplicable en su numeral 624, fracción III, en el sentido



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de que la escritura pública conste en primer testimonio e incluso el órgano federal en dichos cumplimientos abordó expresamente el tópico de 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 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.

Por lo que, al ser un hecho notorio y público que se participó en los tocas civiles referidos, me vincula para que su resolución sea acorde a la determinación de la Superioridad Constitucional, en la forma y términos precisados en el fallo de mérito; pero no así, en lo atinente al juicio de amparo número 859/2017, por no integrar Sala en aquella época y, porque además en dicha ejecutoria, la Federación abordó consideraciones totalmente diversas a las que se esgrimen en los antecedentes que menciono.

Por tales argumentaciones, el suscrito Magistrado formula **voto aclaratorio**; actuando ante la fe de la Secretaria de Acuerdos **TANIA JOSEFINA GARCÍA CUEVAS**.

ATENTAMENTE

**MAGISTRADO JUAN EMILIO
ELIZALDE FIGUEROA.
TITULAR DE LA PONENCIA
DIECIOCHO DE LA TERCERA
SALA DEL PRIMER CIRCUITO
JUDICIAL, CON SEDE EN
CUERNAVACA, MORELOS.**

**LA PRESENTE FIRMA CORRESPONDE AL VOTO ACLARATORIO QUE
SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 169/2021-6.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 33/2019-1.
JEEF/CHRH**

La presente foja corresponde a la resolución dictada en el Toca Civil 169/2021-6. Expediente 33/19-1. Juicio Especial Hipotecario. MIFZ/feF**