

R E S U L T A N D O S:

1. Con fecha *cuatro de diciembre de dos mil veinte*, la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, dictó una sentencia definitiva, la cual a la letra dice:

*"...PRIMERO.- Este Juzgado se declara incompetente por razón de territorio para conocer del presente juicio, al existir un sometimiento expreso de *****y *****también conocida como ***** y la persona moral ***** en la cláusula (sic) CLAUSULA QUINTA inciso IV del apartado denominado "Procedimiento Convencional", del contrato basal, por tanto:*

***SEGUNDO.-** Es improcedente resolver el fondo del asunto que nos ocupa, en consecuencia:*

***TERCERO.-** En términos del artículo 28 del Código Procesal Civil del Estado, se declara nulo todo lo actuado en el presente juicio.*

***CUARTO.-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer ante el órgano Jurisdiccional competente.*

***QUINTO.-** Una vez que quede firme la presente sentencia, se ordena la devolución de los documentos que fueron exhibidos por la parte actora previo cotejo y razón de recibo, asimismo, en su oportunidad archívese el presente asunto como totalmente concluido.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."

2. Inconforme con esta determinación ***** y *****también conocida como ***** ***** , por conducto de su abogado patrono, interpusieron recurso de **APELACIÓN**, mismo que substanciado legalmente en sus términos, se resolvió por esta Sala el *doce de octubre de dos mil veintiuno*, al tenor siguiente:

“PRIMERO. SE CONFIRMA la resolución dictada el día **cuatro de diciembre de dos mil veinte**, pronunciada por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio **Sumario Civil** sobre **CANCELACIÓN DE HIPOTECA** dentro de los autos que integran el expediente identificado con el número **244/2019** promovido por ***** **y *****también conocida como ***** ***** contra *****. y *****.**

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

3. Inconforme con la resolución de Segunda Instancia, la parte actora ***** **y *****también conocida como ***** ******* promovieron juicio de amparo contra la resolución pronunciada por esta Sala el *doce de abril de dos mil veintiuno*, mismo que correspondió conocer al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, el cual fue resuelto el quince de octubre de dos mil veintiuno, y que literalmente se transcribe:

“ÚNICO. La Justicia de la Unión ampara y protege a *****y *****; también conocida como *****; en contra de la autoridad y acto precisados en el primer resultando...”

Cabe destacar que la concesión del amparo fue para el efecto de que esta Sala:

- a) *Deje insubsistente la sentencia reclamada y,*
- b) *En su lugar, deberá emitir otra en donde, atendiendo lo resuelto en la presente ejecutoria, deberá determinar que, en el caso, no se actualiza la prórroga de competencia voluntaria en favor de los juzgados de la Ciudad de México, contenida en la cláusula "QUINTA" del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que celebraron el veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve -base de la acción- intentada por los aquí quejosos en juicio de origen; en consecuencia dicte la resolución que corresponda conforme a derecho.*

4. Por acuerdo de veintinueve de octubre del año en curso, dictado por la autoridad federal, requirió a este Órgano tripartito el cumplimiento de la misma.

5. En tales condiciones, en cumplimiento a la ejecutoria antes precisada este Tribunal de Alzada, ordenó traer los autos a la vista, para dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo y,

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

I. Competencia. Esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto

por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 41, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y los artículos 530, 548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra Entidad Federativa.

II. En cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo emitida por el Pleno del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, misma que causo ejecutoria, siguiendo los lineamientos marcados por la autoridad Federal, se reitera que se deja insubsistente la resolución emitida por este Tribunal de Alzada con fecha **doce de abril de dos mil veintiuno**, y en cumplimiento al imperativo contenido en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, funda y motiva su resolución en los términos que a continuación se expresaran.

III. ESTUDIO DEL RECURSO DE APELACION.

De la Resolución Impugnada. Sentencia definitiva de fecha **cuatro de diciembre de dos mil veinte**, emitida por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Oportunidad e idoneidad del Recurso.

Es pertinente analizar si el recurso interpuesto es el idóneo y oportuno; y esto es así en atención a que la parte actora, tuvo conocimiento del contenido de la resolución **de cuatro de diciembre de dos mil veinte**, el día **ocho de diciembre del año en cita**, como se advierte de la notificación personal que por comparecencia se hiciera al abogado patrono de la parte actora en las instalaciones del Juzgado de origen ;¹ por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió los días **del nueve al quince de diciembre del año próximo pasado**, y en la especie el medio de impugnación se hizo valer el día **catorce de diciembre de dos mil veinte**; por ello se considera que el recurso de apelación hecho valer por la parte actora fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 Fracción I² del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Siendo **idoneo** el recurso de apelación, en contra de la sentencia definitiva 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*

¹ Visible a foja 209 vuelta del expediente principal

² Artículo 534. PLAZO PARA INTERPONER APELACION. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva...

*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 la fracción I del numeral **541** de la Ley en cita, en donde se lee: “Admisión de la apelación en el efecto devolutivo se sujeta a las siguientes reglas. I.- Todas las apelaciones, cuando procedan, se admitirán en efecto devolutivo, a menos que por mandato expreso de la ley deban admitirse, en efecto suspensivo...”.*

Génesis del Juicio. Previamente al análisis de los agravios propuestos por la parte recurrente, se estima conveniente, conocer la génesis de la contienda; lo que se logra mediante la relatoría siguiente:

1. ******* y *****también conocida como ***** promovieron en la vía SUMARIA CIVIL la CANCELACIÓN DE HIPOTECA**, quienes demandaron de *******. y *******, las siguientes prestaciones:

*“... A. Que por declaración judicial se decrete LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN PRIMER LUGAR SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ***** , MORELOS TAMBIEN CONOCIDO COMO PREDIO URBANO SIN CASA, UBICADO EN LAS CALLES DE ***** , MORELOS, por haberse extinguido de la obligación a la que se sirvió de garantía, en virtud de la prescripción negativa del crédito simple otorgado por la institución*

demandada, en términos de los dispuesto por los artículos 1224, 1225, 1228, 1244, 2375 y 2426 fracción VII del Código Civil para el Estado libre y Soberano de Morelos y 58 fracciones II y VIII y 60 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.

B. LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA INSCRIPCIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO, AL HABER TRANSCURRIDO TRES AÑOS DESDE LA FECHA DE LA INSCRIPCIÓN, ordenada por Oficio Número 204, de fecha 09 (nueve) de Marzo de 1983, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo las siguientes datos: Registro Número 317, a Fojas 283, Tomo CXVII, Volumen I, Sección 2, de fecha de registro 14 (catorce) de Abril de 1983, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2245, 2375, 2393 y 2423 fracción VII del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, 1040 del Código de Comercio y 165 fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

C. Como consecuencia de lo anterior SE GIRE OFICIO CORRESPONDIENTE AL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, PARA QUE PROCEDA A LA

CANCELACIÓN DE LA REFERIDA HIPOTECA Y DE LA INSCRIPCIÓN DEL EMBARGO PREVENTIVO, que obran inscrita bajo el Registro número 59, a fojas 248 frente y vuelta, Tomo CVIII, Volumen I, Sección 2, de fecha 30 (treinta) de agosto de 1979 y la del Registro Número 317, a Fojas 283, Tomo CXVII, Volumen I, Sección 2, de fecha de registro 14 (catorce) de Abril de 1983, respectivamente; en el entendido de que el predio hipotecado se encuentra inscrito en el propio Instituto, bajo el Registro 131, a foja 108, Tomo XXXI, Volumen II, de la Sección 1, Serie "B" de fecha 08 (ocho) de enero de 1976.

D. EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINARON A LA PARTE ACTORA PARA LLEGAR AL PLANTEAMIENTO DE ESTA DEMANDA Y LOS QUE SE SIGAN CAUSANDO A LOS SUSCRITOS HASTA LA TOTAL SOLUCIÓN DE ESTE PROCEDIMIENTO en términos de lo

dispuesto por los artículos 156, 157, 158 y 159 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. Expuestas nuestras pretensiones narramos los hechos en que se funda y motiva la acción puesta en ejercicio y posteriormente invocaremos los preceptos legales que consideramos aplicables...”

2. En consecuencia de lo anterior, se admitió la demanda en los términos precisados mediante auto de diez de junio de dos mil diecinueve, ordenándose emplazar a la parte demandada para que dentro del plazo de cinco días dieran contestación a la demanda entablada en su contra.

3. Por auto de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió la parte demandada al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que una vez entablada la litis se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y conciliación.

4. El día veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, a la cual no compareció la parte actora, así como tampoco compareció la parte demandada, por lo que el Juez de origen procedió a abrir el juicio a prueba por el término común de cinco días para las partes; para lo cual por auto de fecha veintinueve de noviembre del multicitado año, se

admitieron las pruebas ofertadas por la parte actora, señalándose día y hora para su desahogo.

5. El veintiuno de enero de dos mil veinte, se desahogaron las pruebas que se encontraban debidamente preparadas, señalándose día y hora para la continuación de la citada audiencia, misma que tuvo lugar el veinte de noviembre de dos mil diecinueve (sic), por lo que una vez desahogadas las pruebas en su totalidad y desahogados los respectivos alegatos de las partes; se citó para oír sentencia, para lo cual el **cuatro de diciembre de dos mil veinte**, la Juez Natural emitió la resolución materia de esta Alzada; en la que se declaró el órgano jurisdiccional incompetente por razón de territorio para conocer del asunto sometido a su consideración; pieza procesal que se constituye en el objeto del presente recurso de apelación, el que se resuelve al tenor siguiente:

De la semántica de agravios. Al respecto, el Diccionario de la Real Academia de la lengua española define como agravio jurídico al: *“daño o perjuicio que el apelante expone ante el juez superior por habersele irrogado una norma y/o derecho por una sentencia inferior.”*

Bajo estas consideraciones, nuestra ley adjetiva de la materia establece en el artículo

537, lo siguiente:

“De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código...”

Finalmente, nuestro máximo Tribunal de Justicia Federal se ha manifestado al respecto refiriéndose al “Agravio” como: *precepto o preceptos legales violados o inexactamente aplicados, explicando en qué consiste tal violación o inexacta aplicación y cuál es la parte del fallo que lo causa.*

Ahora bien, es preciso, destacar que aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del tribunal de alzada realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad que efectivamente se hayan hecho valer, por lo que se procede a transcribir los agravios expuestos por la parte actora que a la letra dicen:

“...A G R A V I O S

PRIMERO. FUENTE DE IMPUGNACIÓN. *Lo constituye el CONSIDERANDO marcado con el numeral I (UNO) DENOMINADO JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA; rector de los resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 04 (CUATRO) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.*

PRECEPTOS LEGALES. *La resolución que se impugna me irroga agravios y me causa perjuicios por la falta de aplicación de los artículos 1700, 1701 y 1702 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; 24 y 34 fracción I del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.*

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS. *De inicio, la A Quo sustenta su considerando en el texto contenido de la cláusula IV (cuarta) del contrato de apertura de crédito de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979 y con ello determina declararse incompetente por razón de territorio para conocer del asunto que le fue puesto a su conocimiento, para una mayor comprensión se transcribe la mencionada cláusula:*

IV.- Que los acreditados señalan desde ahora como domicilio el predio que hoy hipotecan, lugar donde podrán ser emplazados con preferencia a cualquier otro, para producir su contestación y defensa en caso de juicio; **y en caso de cambio de domicilio**, si hubiera dado aviso por escrito de esta circunstancia a la ACREDITANTE, convienen en que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, le sean hechas y le surtan todos los efectos por medio de las listas o cédulas que se publican en los estrados de cualquiera de los **juzgados de la Ciudad de México, Distrito Federal a cuya jurisdicción y competencia se someten expresamente desde ahora con renuncia del fuero de su domicilio.**

En segundo término, el análisis de la mencionada cláusula se limitó a la última parte de la misma y que, desde esa perspectiva, aunque equivocada, permite suponer el por qué se delegó la competencia para conocer del presente asunto a favor de los tribunales de la ciudad de CDMX, lo cual es francamente erróneo, la redacción de la cláusula es clara y no dejaba duda sobre la intención de los contratantes, **en el sentido de que la competencia a favor de los mencionados y tribunales solamente se materializaría siempre y cuando los acreditados cambiaran de domicilio**, lo que nunca sucedió; y sólo en este caso, la competencia por razón de territorio según se puede leer de la mencionada cláusula se delegaría en favor de los mencionados tribunales, consecuente al no hacerlo así, la A Quo contravino de manera directa lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; pues de constancias se desprende que en el desahogo de las pruebas, la parte actora compareció a juicio y exhibió su credencial de elector y dejó copia de la misma, **DOCUMENTAL**, que acredita fehacientemente que los actores aún siguen radicando en el mismo domicilio y no ha dado pauta para el efecto de declinar competencia a los Tribunales de la **CDMX**.

Efectivamente, el atender que las partes se sometían expresamente a la competencia de los tribunales de la CDMX, es competentemente diferente a lo pactado por las partes y a lo plasmado en la mencionada cláusula, lo que contraviene los términos en los que se pactó el mencionado contrato, puesto que, se están deduciendo cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que las partes se propusieron contratar; consecuente al hacerlo así, la A Quo contravino de manera directa lo establecido en el artículo 1701 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Sumado a que, si la A Quo estimó que eran imprecisos los términos de la cláusula IV (cuarta) del

contrato de apertura de crédito de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979 exhibido por los recurrentes, pudo y debió aplicar lo dispuesto en el artículo 34 fracción I del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, donde se sistematiza que el componente para conocer del presente asunto, el Juez de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, en el caso que nos ocupa, la acción ejercitada es una hipotecaria, que es real, es sobre un inmueble ubicado en esta ciudad, por lo que si es competente para conocer la A Quo, por lo tanto la afirmación vertida por la mencionada autoridad de que es intrascendente que el inmueble sujeto a litigio se encuentra dentro de su competencia territorial para con ello declararse incompetente para conocer del presente asunto, deviene en ilegal; además si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca plenamente sus efectos y en el caso que nos ocupa puede entenderse en el sentido de que, al estar los recurrentes y el inmueble dentro de la fracción territorial donde la A Quo ejerce su jurisdicción y al igualmente determinarlo, la misma cláusula IV (cuarta) del contrato de apertura de crédito de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979, lo legal y correcto es que, si es competente para conocer y fallar sobre el presente asunto y al no hacerlo así, la A Quo contravino a lo dispuesto por el artículo 1702 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

TRATANDOSE DE UNA ACCIÓN REAL, EL CONOCIMIENTO DEL JUICIO BASADO EN ELLA, TOCA AL JUEZ QUE EJERZA JURISDICCIÓN EN EL LUGAR DE LA UBICACIÓN DE LA COSA.

Finalmente, el artículo 24 del código procesal civil para el Estado sobre libre y soberano de Morelos que Versa sobre la prórroga de la competencia por razón del territorio el cual es un presupuesto procesal es decir no es requisito sin el cual no puede iniciarse ni desenvolverse válidamente un proceso, es inconcuso que la misma no puede tenerse por prorrogada en forma expresa, sino cuando se actualicen los supuestos previstos por los interesados en la cláusula del documento en que acordaron la prórroga. No es posible aceptar que es facultad del A Quo, la de aplicar a su arbitrio dicha cláusula, a casos distintos de los que mencionen en la misma, pus ello crearía una situación de incertidumbre procesal y daría pie al planteamiento de un mayor número de conflictos competenciales. Adquiriendo aplicabilidad la tesis aislada que a la letra se transcribe:

Registro digital: 2006693. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 11. 1° C. 4 C (10ª). Fuente: Gaceta

Semanario Judicial de la Federación. Libro 7, junio de 2014, Tomó II,2 página 1621. Tipo Aislada.

COMPETENCIA POR TERRITORIO. CUANDO EXISTEN VARIOS TRIBUNALES QUE PUEDAN CONOCER DE UNA DEMANDA EN MATERIA CIVIL, EN LA QUE EXISTAN CODEMANDADOS EN DIVERSOS LUGARES, EL CONFLICTO DEBE RESOLVERSE EN FAVOR DE AQUEL QUE PREVINO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 24, FRACCIÓN VIII, DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES). Del texto del artículo **24 del Código Federal de Procedimientos Civiles** reformado el dieciocho de diciembre de dos mil dos, se advierte que en su fracción VIII, segundo párrafo, única y exclusivamente se agregó una letra "y" a fin de dar cabida a la nueva fracción IX, que se adicionó con objeto de establecer la competencia en los juicios en que intervienen pueblos indígenas, según se advierte de la exposición de motivos y las minutas de las Cámaras de Diputados y Senadores que aprobaron el proyecto y que dio lugar al mencionado decreto. Sobre esa base, el párrafo precedente que dice: "Cuando haya varios tribunales competentes conforme a las disposiciones anteriores, en caso de conflicto de competencias se decidirá a favor del que haya prevenido en el conocimiento, y" debe ser interpretado en el sentido de que aplica a todas las hipótesis que se prevén en las ocho fracciones que le preceden y no sólo a los casos a que se refiere la fracción VIII, porque ésa no fue la intención del legislador en la iniciativa, discusión y aprobación del decreto de reforma a la porción normativa citada. Consecuentemente, debe concluirse que el referido párrafo precedente de la fracción IX, no corresponde propiamente a la fracción VIII porque nunca ha formado parte de ella, de modo que debe considerarse que rige y se aplica a todos los presupuestos que se prevén en las ocho fracciones que le preceden y, por tanto, resulta que cuando existen varios tribunales competentes para conocer de un determinado juicio, en caso de conflicto de competencias, debe decidirse en favor del que haya prevenido en el conocimiento. **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.** Conflicto competencial 6/2013. Suscitado entre el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de México y el Juzgado Quinto de Distrito en el Estado de Puebla. 27 de noviembre de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretario: Alejandro Gabriel Archundia Pérez. Nota: Por instrucciones del Tribunal Colegiado de Circuito, la tesis publicada el viernes 7 de marzo de 2014 a las 10:18 horas en el **Semanario Judicial de la Federación así**

como en su Gaceta, Décima Época, Libro 4, Tomo II, marzo de 2014, página 1692, se publica nuevamente con la cita correcta del número de identificación. Esta tesis se republicó el viernes 13 de junio de 2014 a las 9:37 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

EX ANTECEDENTIBUS ET CONSEQUENTIBUS OPTIMA FIT INTERPRETATIO, ESTE PRINCIPIO GENERAL DEL DERECHO TIENE VIGENCIA EN LA LEGISLACIÓN MEXICANA, QUE PREVE QUE, **ES MÁS EFECTIVO LO QUE LAS PARTES HAN HECHO QUE LO QUE LAS PARTES HAN DICHO**, POTIUS EST ID QUOD AGITUR QUAM ID QUOD DICITUR.

SEGUNDO. FUENTE DE IMPUGNACIÓN. Lo constituye el CONSIDERANDO marcado con el numeral **I (UNO) DENOMINADO JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**; rector de los resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 04 (CUATRO) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.

PRECEPTOS LEGALES. La resolución que se impugna me irroga agravios y me causa perjuicios por la incorrecta aplicación de los artículos 25 y 26 del Código Procesal Civil para Estado Libre y Soberano de Morelos.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS. Lo que es de llamar la atención, es la determinación del A Quo en el sentido de sentenciar que:

Sin que pueda establecerse la existencia de una sumisión tácita ya que los demandados fueron a mis omisos en contestar la demanda entablada en su contra

Inicialmente, de haberse interpretado de manera literal el contenido de la cláusula IV (cuarta) del contrato de apertura de crédito de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979, esté mal llamado conflicto competencial no existiría, apuesto que, LOS ACREDITADOS SEÑALARON COMO DOMICILIO EL PREDIO HIPOTECADO, LUGAR DONDE PODRÁN SER EMLPAZADOS CON PREFERENCIA A CUALQUIER OTRO, PARA PRODUCIR SU CONTESTACIÓN Y DEFENSA EN CASO DE JUICIO y con ello se materializó la sumisión expresa, sujetándose a la competencia por territorio donde la A Quo, ejerce su jurisdicción.

Adquiriendo aplicabilidad la jurisprudencia que la letra se inserta:

Tipo de documento: Jurisprudencia. Sexta época. Instancia: Pleno. Fuente: Apéndice de 1995. Tomo: Tomo IV, Parte SCJN. Página: 92.

COMPETENCIA CIVIL POR SUMISIÓN. PRORROGA DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL AUTORIZADA POR LA LEY. Si la demandada se

sometió a los tribunales de una ciudad para el caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas en una escritura de hipoteca, esta circunstancia basta para establecer la competencia si las legislaciones de los Estados, cuyos Jueces compiten reconocen el principio de que "es Juez competente aquél al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente cuando se trate del fuero renunciable", principio que tiene aplicación, si hubo prórroga de jurisdicción territorial autorizada por la ley. Sexta Época: Competencia 115/61. Suscitada entre el Jueces de y Primero de lo Civil de esta capital. 28 de agosto de 1962. Unanimidad de dieciocho votos. Competencia 84/46. Suscitada entre los Jueces de Primera Instancia del Ramo Civil de Cuernavaca, Morelos y Primero de lo Civil de esta capital. 19 de marzo de 1963. Unanimidad de dieciocho votos. Competencia 151/59. Suscitada entre los Jueces Primero de lo Civil y de Hacienda de Mérida, Yucatán y Segundo de Primera Instancia de Veracruz, Veracruz. 6 de Noviembre de 1963. Unanimidad de dieciséis votos. Competencia 58/63. Suscitada entre los Jueces Primero de lo Civil de esta ciudad, y de Primera Instancia de Tlalnepantla, Estado de México. 17 de marzo de 1964. Unanimidad de dieciséis votos. Competencia 111/63. Suscitada entre los Jueces Primero de Ramo Civil de Torreón, Coahuila, y el de Primera Instancia del mismo ramo de Gómez Palacio, Durango. 30 de junio de 1964. Unanimidad de dieciocho votos. NOTA: los datos de publicación de esta tesis en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 1985, corresponde a la Novena Parte, Sección Especial.

En segundo término, no se desvirtúa la sumisión tácita por parte de los demandados por la falta de contestación a la demanda planeada en su contra, ya que ninguna de las hipótesis previstas en el artículo 26 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos lo provee así; por el contrario, para que se tuviera por desvirtuada la sumisión tácita por la incomparecencia de los demandados en el presente juicio, ellos debieron hacer saber a la A Quo la existencia de la inhibitoria respectiva, promovida por ellos ante el juez que estimaban competente, en este caso los Tribunales de la CDMX, y con ello, la presunción de sometimiento que se deriva de la incomparecencia a juicio, si se desvirtuaría, situación que en el caso no aconteció.

Aunado a que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, y 25, 26 fracción I, y 27 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, siempre que se presente ante el órgano jurisdiccional una demanda civil, este se encuentra

obligado a admitirla y proveer lo conducente, porque la competencia por razón de territorio es prorrogable, **existe la sumisión tácita y las cuestiones de competencia sólo se pueden promover y resolver a instancia de parte**, además, la determinación del Juez competente por razón de territorio es propia y exclusiva de la correspondiente inhibitoria o declinatoria que eventualmente llegue a interponerse. Además, el que el artículo 24 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos establezca la atribución de las partes de prorrogar la competencia por razón de territorio por mutuo acuerdo, sea expreso o tácito, origina que estas se sometan a la competencia de un determinado juzgador, por así convenir a sus intereses, otorgando el equilibrio procesal entre ellas, lo que brinda seguridad jurídica al establecer reglas claras que dan certeza, máxime que saben qué atenerse en cuanto a la competencia del órgano jurisdiccional que por razón de territorio conocerá del asunto.

Adquiriendo aplicabilidad la jurisprudencia que a la letra se inserta:

Tipo de documento: Jurisprudencia. Novena época.

Instancia: Tribunales Colegiados del Circuito.

Fuente: Apéndice 1917-septiembre 2011. Tomo:

Tomó V. Civil Segunda Parte – TCC Primera Sección

- Civil Subsección. 1 – Sustantivo. Página: 971.

CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. LA CONDUCTA QUE OBSERVAN LAS PARTES FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ES ELEMENTO FUNDAMENTAL. La conducta observada por las partes antes, durante y en la fase de ejecución del contrato, posee un valor relevante como medio de su interpretación, en razón del principio de coherencia y continuidad del contrato. Para acudir a dicho medio, es necesario que los actos de las partes tengan relevancia en relación con la voluntad contractual que de ellas ha de deducirse y con el sentido del contrato. Es menester, además, que esos actos sean comunes, o que, si se ejecutan por una sola parte, exista la aceptación expresa o tácita de la otra. Este "comportamiento interpretativo" arroja luz sobre la verdadera intención de los contratantes respecto a los alcances que quisieron dar al compromiso a cuyo cumplimiento quedaron sujetos. Acorde con ello, el artículo **1851 del Código Civil del Distrito Federal**, contenido dentro del apartado de interpretación de los contratos, establece en su segundo párrafo, que: "Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.". Este precepto confirma la superioridad

TOCA CIVIL: 142/2020-5
EXP. CIVIL: 244/2019-3
AMPARO DIRECTO: 253/2021
RECURSO: APELACIÓN.

del elemento intencional, que ha de prevalecer sobre las palabras y sobre lo cual la conducta de las partes durante la vigencia del contrato es una valiosa fuente de interpretación. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 5224/2001. Banco del Atlántico, S.A., Institución de Banca Múltiple. 24 de mayo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Rodríguez Barajas. Secretaria: Leticia Araceli López Espíndola. Amparo directo 10244/2002. Miguel González Larriba. 20 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretario: Ramiro Ignacio López Muñoz. Amparo directo 4044/2003. Banco Nacional de México, S.A. 30 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón. Amparo directo 15584/2003. Sergio Linares Van Hasselt. 19 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón. Amparo directo 16284/2003. Linda Yasmín Rich Rodríguez. 2 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Carmina S. Cortés Pineda. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, agosto de 2004, página 1430, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I. 4º.C. J/18; véase ejecutoria en el Semanario judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, agosto de 2004, página 1431

TERCERO. FUENTE DE IMPUGNACIÓN. Lo constituye el CONSIDERANDO marcado con el numeral **I (UNO) DENOMINADO JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**; rector de los resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 04 (CUATRO) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.

PRECEPTOS LEGALES. La resolución que se impugna me irroga agravios y me causa perjuicios por la incorrecta aplicación de los artículos 15 fracción VIII, 18 y 19 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; así como la inexacta aplicación de los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 17 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos por su falta de aplicación.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS. Bajo la premisa de que, el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos deberá entenderse de acuerdo con los principios constitucionales relativos a la función jurisdiccional y de la presunción de legalidad de las resoluciones judiciales, resulta cuestionable que la A Quo haya aplicado correctamente las garantías de la legalidad,

seguridad jurídica y debido proceso al dictar la sentencia que hoy se combate, pues la inobservancia de las diferentes hipótesis contempladas en la ley sustantiva y adjetiva aplicables al caso concreto, dan cuenta de ello.

*Ante la disyuntiva, resulta necesario analizar los términos en los que fueron redactadas la sentencias que se combate, si es que se pretende llegar a conocer la verdad; es aquí donde adquiere relevancia la omisión de la A Quo al dejar de preponderar la literalidad de los textos normativos, aun y cuando éstos eran completamente claros y no daban lugar a confusiones, dado que el sentido de estos son suficientes para considerar la actualización de los supuestos jurídicos en ellos contenidos y de sus consecuencias de derecho, esto en estricta observancia a lo dispuesto por el artículo 15 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y por lo tanto, volviendo innecesaria la interpretación de la cláusula IV (cuarta) del contrato de apertura de crédito de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979 que tampoco lo requería y todo lo que de ellos se desprendió; es lo anteriormente aplicado, lo que se debió entender por garantía de legalidad, **cuando existe ley aplicable al caso, éste debe observarse de conformidad con su propio texto, pues no puede tenerse por observada mediante la cita de criterios aislados de órganos jurisdiccionales que no se refieran al precepto aplicable**, ejemplo de ello, la cita de la tesis localizable bajo el rubro: “*COMPETENCIA POR LA RAZÓN DE MATERIA, SI EL JUEZ DE DISTRITO QUE CARECE DE ELLA RESUELVE UN JUICIO DE AMPARO, TAL SITUACIÓN CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LAS REGLAS FUNDAMENTALES QUE NORMAN EL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO*”, recordemos que el conflicto no es por cuanto a la materia, sino por cuanto al territorio. Adquiriendo aplicabilidad la tesis aislada que la letra se transcribe:*

*Tipo de documento: Tesis aislada. Séptima época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 60 Sexta Parte. Página: 29. **LEGALIDAD, GARANTÍA DE.** La llamada garantía de legalidad protege directamente la violación de leyes secundarias y sólo directamente la violación de los artículos 14 y 16 constitucionales, en cuanto éstos establecen que todo acto de autoridad debe ser conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, y que nadie puede ser molestado sin mandamiento que funde y motive la causa legal del procedimiento, entendida la violación de estos*

preceptos en sentido material y no en sentido formal, es decir, en el sentido de que no se haya resuelto conforme a la ley, por que citándose una ley como aplicable, y expuestos los motivos que hacen que el caso encaje en la hipótesis normativa, los razonamientos de hecho y de derecho resulten contrarios a la lógica o a la ley que se pretende aplicar para fundar el acto. Y la violación constitucional directa, en estos casos será la violación causada al citarse una ley secundaria expedida con posterioridad al hecho, o la violación formal causada por omitirse citar preceptos legales secundarios que funden el acto, o por no expresarse razones acerca de la adecuación de los hechos del caso a la hipótesis de la norma que se haya citado. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 487/73 Jacuzzi Universal, S.A. 3 de diciembre de 1973. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Guzmán Orozco.

*Luego entonces, si la garantía de seguridad jurídica fue inobservada, también lo fue la garantía de legalidad, ya que esta forma parte de la genérica de seguridad jurídica que tiene como finalidad que, al gobernado se proporcione los elementos necesarios para que esté en aptitud de defender sus derechos, bien ante la autoridad judicial por medio de las acciones que las leyes respectivas establezcan; así, para satisfacer el principio de seguridad jurídica la Constitución establece las garantías de audiencia, de fundamentación y motivación, las formalidades del acto autoritario, y las de legalidad. El cumplimiento de las garantías de legalidad y seguridad jurídica no se concreta exclusivamente a que se invoquen fundamento de derecho a cada caso concreto, sino implica que, **previo a la realización del acto de molestia o privación, se tengan en cuenta los distintos ámbitos de validez de la norma, de tal modo que resulte aplicable al supuesto de hecho** y es en este punto donde la A Quo cumplió con su obligación, cuando es la propia Autoridad jurisdiccional te impide ejercitar tus derechos, haciendo una inexacta interpretación y como consecuencia de ello aplicando hipótesis normativas que son completamente innecesarias y con ello, dejando de resolver la controversia que se le puso de su conocimiento.*

Podemos válidamente concluir que, al igual que las garantías de la legalidad y seguridad jurídica, la de debido proceso igualmente fue violentada por su inexacta aplicación, es reprochable que la A Quo al dictar su sentencia se limitara a un desacertado análisis de aspectos formales o procedimentales y no, al tema de fondo; ya que, si la intención del A

Quo era resaltar que su sentencia era acorde a las diversas garantías constitucionales que nos otorga la Constitución, pasó por alto lo dispuesto en el artículo 17 tercer párrafo de la Constitución General de la República acorde al cual, **en los juicios o en los procedimientos relativos, todas las autoridades deben privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales, con la única limitante de que no se afecta la igualdad de las partes, el debido proceso u otros derechos** y no hacerlo así, se actualizó la infracción a la garantía en cuestión.

Por último, la transcripción de los precedentes dictados por la Corte Interamericana de Derechos Humanos que son de extrema importancia para el orden jurídico nacional, pero que en el caso que nos ocupa devienen en innecesarios, ya que **debe acudirse a esto siempre y cuando en el ámbito nacional no se haya desarrollado ampliamente este tema; sólo entonces, se debe buscar la solución justa del caso en el debido proceso internacional, integrado por las normas y jurisprudencia internacionales**, por lo que, de lo contrario la A Quo, corrobora lo dicho anteriormente, su inocencia de la garantía de legalidad, pues no puede tenerse por observada mediante la cita de criterios aislados de orgánicos jurisdiccionales que no se refieren al precepto aplicable. Esto último ejemplifica de sobremanera la razón por la que se tramita la presente instancia, la A Quo interpretó mal algo que no necesitaba ser interpretado, y que dentro de las diferentes opciones que la interpretación permita, se eligió la más inadecuada posible.

CUARTO. FUENTE DE IMPUGNACIÓN. Lo constituye el RESOLUTIVO PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 04 (CUATRO) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.

PRECEPTOS LEGALES. La resolución que se impugna me irroga agravios y me causa perjuicios por la incorrecta aplicación de los artículos 15 fracción I, 106 fracciones VII, 107 y 504 párrafo tercero del Código Procesal Civil para Estado Libre y Soberano de Morelos.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS. En la especie, una vez que la A Quo se declaró incompetente por razón de territorio, que esto a su vez derivó de la interpretación que le dio a la cláusula IV (cuarta) del contrato de apertura de crédito fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979 deja entrever que, no existe un problema de incompetencia, sino uno de interpretación que derivó en uno de incompetencia por territorio y es aquí donde se materializa la

primera de las contravenciones a la Ley.

Partimos del análisis del RESOLUTIVO PRIMERO y por ello, resulta necesario reflexionar sobre la existencia o no de ese problema de interpretación que diera origen a la declaratoria de incompetencia por territorio que hoy se recurre; ya que acorde a lo que establece la Ley, si los términos del contrato de apertura de crédito de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979 son claros y no dejaban dudas sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas y si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá está sobre aquellas, según lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. Y en el caso que nos ocupa, es necesario saber si existe duda sobre la intención de los contratantes de someterse a la jurisdicción de la A Quo o a la de los Tribunales de la CDMX, o si estos últimos tomarían conocimiento de la presente acción siempre y cuando se cumpliera una condición que así se los permitiera, luego entonces tenemos que, en la presente especie, la cláusula IV (cuarta) del contrato de apertura de crédito de fecha 24 (veinticuatro) de julio de 1979 se precisa:

IV.- Que los que acreditados señalan desde ahora como domicilio el predio de hoy hipotecan, lugar donde podrán ser emplazados con preferencia a cualquier otro, para producir su contestación y defensa en caso de juicio; y en caso de cambio de domicilio, si hubiera dado aviso por escrito de esta circunstancia a la ACREDITANTE, convienen en que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, le sean hechas y le surtan todos los efectos por medio de las listas o cédulas que se publican en los estrados de cualquiera de los juzgados de la Ciudad de México, Distrito Federal a cuya jurisdicción y competencia se someten expresamente desde ahora con renuncia del fuero de su domicilio.

La expresión: “para producir su contestación y defensa en caso de juicio” enuncia equívocamente la aceptación de los contratantes para que fuese un tribunal dentro de esta fracción territorial donde pudiera llevarse el juicio respectivo y nos permite entender de una manera clara y sin lugar a dudas de que, existió sumisión expresa de las partes en favor de la competencia de la A Quo actualizándose en consecuencia la hipótesis prevista en el artículo 25 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; ya que resultaría ilógico permitir a los apelantes producir nuestra contestación y defensa en caso de juicio en esta

fracción territorial, y simultáneamente, se interprete que los competentes para conocer del presente asunto son los tribunales de la CDMX. Luego entonces, la situación se puede clarificar cuando entendemos que la competencia se prorrogaría a favor de estos últimos, siempre y cuando se cumpliera la condicionante establecida en la mencionada cláusula: **“y en caso de cambio de domicilio”**, sólo entonces la competencia por razón de territorio se surtiría a favor de los tribunales de la CDMX, **no debió irse más allá de su significado para suplir aun lo expresamente estipulado, porque tal extremo vendría a sembrar una inseguridad jurídica en perjuicio de ese mismo principio**

ES ANTIJURÍDICO INTERPRETAR LOS CONTRATOS APARTÁNDOSE DE SU SENTIDO LITERAL Y LLANO PARA INTERPRETARLOS A BASE DE SUTILEZAS Y ARTIFICIOS CONTRARIOS AL BUEN SENTIDO.

Adicionalmente si lo anteriormente explicado resultare confuso o insuficiente, tenemos que demostrar porque la A Quo, sí es competente por razón de territorio para conocer y resolver el fondo del presente asunto, lo que nos lleva al primer punto: **a)** Debe determinarse si la acción ejercitada es real o personal, si la naturaleza de la misma tendrá que servir de base para establecer a cuál de los dos Jueces que contienen, compete legalmente, conocer del juicio; luego entonces podemos aseverar que la presente acción es una que versa sobre un derecho real, ya que acción real es la que nace de alguno de los derechos llamados reales, como son el dominio pleno o semi-pleno sobre una cosa, la sucesión hereditaria, la servidumbre, la prenda o la hipoteca, se llaman reales estos derechos, porque no afectan a la persona, sino a la misma cosa, lo anterior se haya previsto en el artículo 2377 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

b) Sentado lo anterior, para decidir la competencia habrán de tenerse en cuenta las disposiciones aplicables de los códigos procesales de la materia de los Estados cuyos Jueces “compiten” y si contienen disposiciones semejantes, en esta virtud, de acuerdo con esos preceptos debe resolverse la competencia, en el caso particular, por su parte el Capítulo II, artículo 156 fracciones III del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, preceptúa: Reglas para la fijación de la competencia. Es Juez competente: “El de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles”. A su vez el artículo 34 fracciones III del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. Competencia

por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: “El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles”.

c) Finalmente, tomando en consideración que los autos del juicio que el inmueble se halla ubicado dentro de la fracción territorial donde la A Quo ejerce su jurisdicción, debe resolverse la competencia en favor de esta.

Adquiriendo aplicabilidad de la jurisprudencia que a la letra se transcribe:

Registro digital 206690 instancia tercera sala octava época materias civil tesis tercera j 1893 fuente gaceta del semanario judicial de la federación número 71 noviembre de 1993 página 18 tipo de jurisprudencia

COMPETENCIA POR RAZON DE TERRITORIO. ES VALIDA AUNQUE EL ACTO JURIDICO QUE DIO ORIGEN AL JUICIO Y EN EL QUE FUE PACTADA SEA CONTRARIO A UNA DISPOSICION DE ORDEN PUBLICO DE LA ENTIDAD EN QUE SE OTORGO.

La prórroga de competencia por razón de territorio es válida cuando las legislaciones procesales de los Estados correspondientes coincidan en el punto controvertido, sin que obste a lo anterior que el acto jurídico sea contrario a una disposición vigente en la entidad en que se otorgó, respecto de la que no exista similar en la legislación del Estado en el que se tramita el juicio, pues en tal evento, conforme a lo dispuesto por el artículo 121 constitucional, el juez que conozca del negocio, al sentenciar, necesariamente deberá analizar si el acto de que se trata se otorgó conforme a las leyes del lugar en que se dio, para derivar de ello su eficacia o ineficacia. Contradicción de tesis 10/92. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 20 de septiembre de 1993. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Miguel Montes García. Secretario: Jorge Carreón Hurtado. Tesis de Jurisprudencia 18/93. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión del veinte de septiembre de mil novecientos noventa y tres, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: Presidente José Trinidad Lanz Cárdenas, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez y Miguel Montes García.

Por otro lado, el siguiente punto a refutar, sería por qué si es procedente que la A Quo resuelva el fondo del asunto que nos ocupa, según lo ha sentenciado

en el REDSOLUTIVO SEGUNDO de la sentencia que hoy se impugna. Tomando en consideración que conforme a lo dispuesto por el artículo 29 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, los jueces de Primera Instancia del ramo civil, tienen la competencia material que detalladamente les atribuyen las fracciones A y B del artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, y que constituye un principio de derecho que ningún órgano jurisdiccional puede negarse a conocer de un asunto sino por incompetencia o impedimento, según lo dispuesto por el artículo 19 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; ahora bien, si en una demanda promovida en la vía hipotecaria, los apelantes reclamamos, entre otras prestaciones, la cancelación de la inscripción del embargo preventivo que pesa sobre el inmueble materia de la Litis, cuya naturaleza es administrativa, pero también se reclamó, de manera destacada, la cancelación de la hipoteca que es de naturaleza civil, entonces y sin prejuzgar sobre la decisión de fondo de las prestaciones reclamadas, la excepción de incompetencia por la declinatoria en razón del territorio debe declararse infundada, ya que la A Quo que previno no puede negarse a conocer de un asunto mientras existan prestaciones para cuyo conocimiento sí es competente, pues también fue decisión de los actores y hoy apelante someternos a la jurisdicción de dicha juzgadora y sujetarnos a las consecuencias jurídicas de sus planteamientos, y porque, además, la prelación en el análisis de esas pretensiones no puede ser la base para decidir una cuestión de competencia, sino que se vincula con la materia de la sentencia que se dicte en el asunto, en la que habrá de determinarse, en su caso, si el Juez, dada su competencia, se encuentra o no en condiciones de resolver en cuanto al fondo de todas ellas, solamente de algunas, o lo que legalmente estime procedente.

En este orden de ideas, el siguiente punto a debatir, lo será la declaratoria de nulidad, con base en el artículo 28 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y que constituye el RESOLUTIVO TERCERO de la sentencia que hoy se impugna: presuntamente la que se refiere a la fracción II hizo la A Quo; esta parte apelante estima que la expresión: “se declara nulo todo lo actuado” deviene en un exceso al uso de las facultades que la Ley le otorga, ya que su declaratoria no debió extenderse a nulificar todo incluso la demanda que dio origen al juicio, sino únicamente a lo por ella actuado. Aunado a lo anterior, el siguiente paso es saber si, se actualizaron o no las hipótesis que llevaron a la A Quo a sentenciar: “se declara nulo

todo lo actuado”; para ello es necesario acudir a los diversos dispositivos legales 47 y 93 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, ya que para que se actualice dicha hipótesis es necesario que dichas actuaciones carezcan de alguna de las formalidades o requisitos legales, de manera que por esa falta quede sin defensa cualquiera de las partes, o cuando en ellas se cometan errores graves y cuando la Ley expresamente lo determine; por lo tanto:

a) Si acudimos a lo que establece el artículo 34 fracciones III del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano, podemos confirmar que sí es competente la A Quo por razón de la materia al conocer el presente asunto.

b) Sumando a que, la presente acción es una que versa sobre un derecho real según lo establece el artículo 2377 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos;

c) Que si atendemos a la finalidad que se persigue con la presente acción qué es la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble materia de la Litis, podemos acudir a lo que establece el artículo 604 fracción VII del Código Procesal civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la vía SUMARIA HIPOTECARIA es la correcta,

d) La solicitud fue hecha a petición de parte interesada, al haber prescrito la pretensión hipotecaria y la obligación principal por el mero transcurso del tiempo, situación prevista en el artículo 2423 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. Consiguientemente, al no actualizarse a hipótesis prevista en el artículo 28 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la nulidad de todo lo actuado hecha por la A Quo, deberá ser revocada en el sentido declarar procedente acción intentada y las consecuencias que de ellos deriven.

ESTAS DISPOSICIONES CONSTREÑIAN A LA A QUO A INTERPRETAR UN CONTRATO, NO PARA DECLARARSE INCOMPETENTE, SI NO PARA DARLE TODA SU EFICACIA, DE ACUERDO CON LA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES...”

Estudio de los agravios. Los apelantes aducen básicamente en su **primer agravio** que le causa perjuicio la determinación de primera instancia, en razón de que:

A. Que la A quo se declara incompetente por razón de territorio, en relación a la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve, limitándose únicamente su razonamiento en la parte última de dicha cláusula, teniendo una perspectiva equivocada, que la redacción de la cláusula es clara y no deja razón a duda, que la competencia a favor de los tribunales de la Ciudad de México, solo se materializa, si los demandados cambiaban de domicilio situación que refieren no aconteció. Por lo que contravino la A quo lo establecido por los artículos 1700 y 1701 del Código Civil en vigor.

B. Que la A quo si estimó que eran imprecisos los términos de la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve, debió de haber aplicado lo dispuesto por el artículo 34 fracción I del Código Procesal Civil en vigor.

C. Que no es facultad de la A quo aplicar a su arbitrio dicha cláusula, pues ello crea una situación de incertidumbre procesal.

Así mediante su **segundo agravio** lo cimentaron en:

A. Que les causa agravio la incorrecta aplicación de los artículos 25 y 26 del Código Procesal Civil vigente en nuestra entidad federativa, que no existe ningún conflicto competencial ya que los acreditados señalaron como domicilio el predio hipotecado, lugar donde podrían ser emplazados, con referencia a cualquier otro.

B. Que no se desvirtúa la sumisión tacita por parte de los demandados por la falta de contestación de demanda planteada en su contra.

C. Que los demandados debieron de haber promovido la excepción por inhibitoria, promovida ante el Juez que estimaban competente en este caso a los tribunales de la Ciudad de México.

D. Que la determinación del juez competente por razón de territorio es propia y exclusiva de la correspondiente inhibitoria o declinatoria que eventualmente llegue a interponerse.

En relación a su **tercer agravio** asentó que:

A. Que la A quo dejó de preponderar la literalidad de los textos normativos, que era innecesaria la interpretación de la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito celebrado por las partes, que cuando existe ley aplicable al caso esta debe observarse.

B. Que la garantía de seguridad jurídica fue inobservada al igual que la de legalidad, que tiene como finalidad que los gobernados se proporcione los elementos necesarios para que estén en aptitud de defender sus derechos. Que la A quo incumplió con su obligación haciendo una inexacta interpretación aplicando hipótesis normativas que eran innecesarias.

C. Que los precedentes dictados por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, fueron aplicados de manera innecesaria por la A quo, ya que se deben aplicar siempre y cuando en el ámbito nacional no se haya desarrollado ampliamente el tema, solo entonces se debe buscar la solución justa.

Por lo que respecta al **cuarto agravio**, argumento lo basó en lo siguiente:

A. Que la A quo dejó de preponderar la literalidad de los textos normativos, que era innecesaria la interpretación de la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito

celebrado por las partes, que cuando existe ley aplicable al caso esta debe observarse.

B. Que acorde a lo que establece la ley si los términos de los contratos son claros se estará al sentido literal de sus cláusulas y si las palabras parecieran contrarias prevalecerá lo establecido por el artículo 1700 del Código Civil en vigor en nuestra entidad federativa.

C. Que la competencia se prorrogaría siempre y cuando se actualizara la hipótesis establecida en la citada cláusula relativa a “ y en caso de cambio de domicilio”, que solo entonces la competencia surtiría a favor de los tribunales de la Ciudad de México.

D. Que para determinar la competencia de la juez se debió en primer término determinar si la acción ejercitada es real o personal; que se deberá atender a las disposiciones aplicables de los códigos procesales de la materia de los Estados cuyos jueces compiten y si tiene disposiciones semejantes en esa virtud y tomar en consideración que el inmueble se encuentre ubicado dentro de la fracción territorial donde la A quo ejerce su jurisdicción que debe resolverse la competencia a favor de esta.

E. Que la A quo que previno no puede a negarse a conocer de un asunto mientras existan prestaciones para cuyo conocimiento si es competente, ya que fue decisión de los actores someterse a la jurisdicción de dicha juzgadora.

F. Que declarar nulo todo lo actuado deviene de un exceso de las facultades que la ley le otorga a la juzgadora.

A continuación, se procede a analizar los argumentos de disensos que esgrimen los recurrentes *****y *****también conocida como ***** ***** , lo que se hará de manera conjunta, pues además de que su relación es íntima, el estudio integral de ellos no causa perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al tribunal de alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia VI.2o.C. J/304, que se comparte, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, la cual se encuentra visible en la página 1677 del Tomo XXIX, febrero de 2009, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con número de registro digital: 167961, de rubro y texto siguientes:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO.-*El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso.”*

Los agravios que se analizan devienen **fundados** suficientes para cambiar el sentido de la resolución combatida; atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas:

La administración de justicia, como una de las tres funciones constitucionalmente atribuidas al Estado, se realiza a través de los tribunales a quienes se les ha dotado de jurisdicción, esto es, de la potestad de impartir justicia, con el fin de dirimir controversias.

La competencia, constituye la porción de la jurisdicción que se atribuye a determinado tribunal.

El ámbito territorial se refiere a la circunscripción territorial asignada a la actividad de cada órgano jurisdiccional. Las diversas causas de la misma clase se asignan a Jueces del mismo tipo, pero que ejercen funciones en sitios distintos, y la asignación obedece a varias circunstancias: al hecho de que el demandado resida en un lugar, que la obligación se haya contraído en un lugar determinado, o que el objeto del litigio se encuentre en un sitio determinado.

En ese sentido, la competencia puede definirse como la porción de la jurisdicción que se atribuye a los tribunales que pertenecen al mismo orden jurisdiccional, que redundan en la facultad del Juez de conocer de determinados negocios, atendiendo, por una parte, a las disposiciones jurídicas orgánicas de los tribunales, así como a las reglas establecidas por la legislación procesal aplicable, que impone el límite y medida de la jurisdicción del Juez, en razón del fuero, la naturaleza de la causa, la materia, la cuantía, y el territorio.

En relación con la competencia por razón

del territorio, ésta es la única legalmente prorrogable mediante el acuerdo contractual relativo, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 24 de Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado.

Los criterios legales para definir la competencia territorial se fundan en los derechos constitucionales de igualdad ante la ley, del debido proceso, de la equidad procesal que debe existir entre las partes en el juicio y de acceso a la jurisdicción, establecidos, respectivamente en los artículos 1o., 14, segundo párrafo y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El legislador tomó en cuenta los aspectos enunciados, al establecer la prórroga de la competencia en razón del territorio, que constituye el desplazamiento de la competencia, originalmente establecida en favor de un Juez localizado en un lugar específico a otro ubicado en un sitio distinto, habida cuenta que previó límites concretos al pacto que al respecto pueden celebrar las partes en un contrato.

Primeramente, habremos de exponer que en el sistema jurídico mexicano, específica en nuestra ley Adjetiva Civil en vigor en nuestra entidad federativa, en su artículo 23, establece los criterios para fijar la competencia de los

Tribunales, determinándose por materia, la cuantía, el grado y el territorio; por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales se determinara por materia; la cual se distribuye entre diversos tribunales previamente establecidos, tal y como se encuentra establecido en el dispositivo 17 de nuestra Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos, a los que se les asigna especialización, ello da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera.

Ahora bien, debemos decir que es **inoperante** lo que argumenta el apelante en el sentido *que las cuestiones de competencia solo se resuelven a petición de parte*.

Es notorio y obvio que la figura procesal que está en juego es una cuestión de orden público, puesto que la competencia, conforme al artículo 16 constitucional, constituye una de las exigencias primordiales de todo acto de autoridad, sin el cual no se podría desarrollar válidamente un juicio, por ser un presupuesto procesal.

En segundo término, la falta de competencia de la autoridad constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, la

Suprema Corte de Justicia de la Nación al emitir la jurisprudencia, ha destacado que la competencia constituye una violación predominante o superior, ya que de ser fundada trae como consecuencia la reposición del procedimiento, lo cual implica que se retarde la impartición de justicia contraviniendo lo dispuesto en el artículo 17 constitucional, según se desprende del contenido de dicho criterio jurisprudencia.

En tercer lugar, atendiendo a la garantía de acceso a la justicia o de tutela jurisdiccional contenida en el artículo 17 constitucional, es preciso señalar que toda autoridad jurisdiccional tiene el deber de no obstaculizar el acceso a la justicia, sino de facilitarlos, de modo que no quede inaudita ninguna de las partes en sus peticiones.

Por tanto, es obligación de los juzgadores examinar oficiosamente la competencia sometida a su consideración, bajo esa óptica, son **inoperantes** los argumentos del apelante al referir *que las cuestiones de competencia y resolver a petición de parte y que la determinación de juez competente es propia y exclusiva de la correspondiente inhibitoria o declinatoria.*

En efecto, la incompetencia también

puede hacerse valer, a petición de parte como es sabido, se presenta por declinatoria, se plantea ante el juzgado que se considera incompetente dentro del plazo para contestar la demanda, pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio y la inhibitoria, se interpondrá ante el juzgado que se considera competente pidiéndole que dirija oficio al que se estima no serlo, tal como lo prevé el artículo 41 del Código Procesal Civil en vigor en nuestra entidad federativa.³

Asentado lo anterior, y quedando establecido respecto que el estudio de la competencia también debe ser estudiada de oficio; se procede al estudio de la parte medular de los agravios, doliéndose los apelantes que *la A quo se declara incompetente por razón de territorio, en relación a la cláusula cuarta del contrato de apertura de crédito de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve, limitándose únicamente su razonamiento en la parte última de dicha cláusula, teniendo una perspectiva equivocada, que la redacción de la cláusula es clara y no deja razón a duda, que la competencia a favor de los tribunales de la Ciudad de México, solo se materializa, si los*

³ ARTICULO 41.- Conflictos de competencia. Los conflictos de competencia podrán promoverse por inhibitoria o por declinatoria. La inhibitoria se intentará ante el Juzgado que se considere competente, pidiéndole que dirija oficio al que se estima no serlo, para que se inhiba y remita los autos al órgano requirente, si éste acepta tener la competencia. La declinatoria se propondrá ante el Juzgado que se considere incompetente, dentro del plazo para contestar la demanda, pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio y remita los autos al considerado competente. Si sostuviere su competencia, lo declarará así en resolución debidamente fundada y motivada y enviará los autos originales al superior. Las cuestiones de competencia se substanciarán sin suspensión del procedimiento.

demandados cambiaban de domicilio situación que refieren no aconteció. Por lo que contravino lo establecido por los artículos 1700 y 1701 del Código Civil en vigor.

Argumentos que devienen de **fundados**, tal calificativa merecen, atento a lo siguiente:

En este sentido, es imperante señalar que los numerales 18, 19, 23 y 34 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, establecen:

“Artículo 18.- Demanda ante órgano competente.

Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del juzgado o tribunal, el límite de Juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde; esto, de acuerdo con los mandatos establecidos por la ley”.

“Artículo 19.- Negativa de competencia.

Ningún juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.”

“Artículo 23.- Criterios para fijar la

competencia. *La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.”*

“Artículo 34.- Competencia por razón del

territorio. II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas; III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio...”

Ahora bien, de la fracción II del artículo 34 del Código Procesal Civil, establece que será competencia por territorio el del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o **el convenido para el cumplimiento de la obligación.**

Debemos puntualizar, en relación con la competencia por razón del territorio, el legislador ha previsto que dicha figura es prorrogable, lo que significa que se otorga competencia para conocer de un negocio a un órgano que originalmente carecía de ella, es oportuno citar en este apartado lo que establece el artículo 24 del Código Procesal Civil en vigor en nuestra entidad federativa.

“ARTICULO 24.- Prórroga de competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.”

De la intelección del precepto legal citado, debemos entender como jurisdicción prorrogada; atento al precepto citado, es la que siendo incompetente se hace competente por voluntad de los litigantes; de ahí es que algunos autores la distinguen también con la denominación de jurisdicción voluntaria, porque ningún Juez puede ejercer jurisdicción entre personas que no pertenecen a su distrito si no se le someten por su propio hecho; asentado lo anterior para que se verifique la prorrogación son necesarias dos cosas:

1a. que tenga legítima jurisdicción aquel en quien se prorroga; y

2a. que intervenga el consentimiento de las partes.

Partiendo de ahí, el consentimiento de las partes puede ser expreso o tácito; es decir, que los litigantes pueden prorrogar la jurisdicción de dos maneras, expresa o tácitamente. **La prorrogan expresamente, cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al**

Juez a quien se someten; y la prorrogan tácitamente, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 26 del Ordenamiento Legal citado en líneas que anteceden:

I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda;

II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante;

III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y,

IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio.

En el caso concreto, se advierte que de la cláusula QUINTA apartado IV, del contrato base de la acción, las partes se sometieron expresamente, dado que del acto jurídico celebrado decidieron que juez sería competente para conocer de sus pretensiones. Esto es, los contratantes pueden someterse, para el caso de controversia, a los tribunales de un determinado lugar, a través del pacto de sumisión, en el que los interesados manifiestan su voluntad en forma expresa, para que los tribunales de un determinado lugar sean competentes para conocer de un litigio futuro o presente; sin embargo, para que se configure esa sumisión expresa, debe existir la voluntad de las partes en renunciar al fuero que la ley les concede y que se haga la designación de tribunales competentes.

Como punto de partida, primeramente, dejaremos claro que no se trata de la cláusula cuarta, como erróneamente lo argumentan los disconformes en su pliego de agravios, sino de la cláusula QUINTA apartado IV, para lo cual es oportuno transcribir la misma:

“IV.- Que los ACREDITADOS señalan desde ahora como DOMICILIO el predio que hoy hipotecan, lugar donde podrán ser EMPLAZADOS, con preferencia a cualquier otro, para producir su contestación y defensa en caso de JUICIO; y, en caso de cambio de domicilio, si no hubiera dado aviso por escrito de esta circunstancia a la ACREDITANTE, convienen que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, les sean hechas y surtan todos sus efectos legales por medio de las LISTAS o CEDULAS que se publiquen en los ESTRADOS de cualquiera de los JUZGADOS de la Ciudad de México, Distrito Federal, a cuya JURISDICCIÓN y COMPETENCIA, se someten expresamente desde ahora con RENUNCIA del fuero de su domicilio.”

De la resolución combatida se advierte claramente que la juez inferior en grado, violó lo establecido por el artículo 57 del Código Civil en vigor de nuestro Estado, al realizar una errónea interpretación del contrato basal de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve.

Ello, porque mediante lo asentado en dicha cláusula, se pone de manifiesto, que las partes sí bien, se sometieron a la competencia de los tribunales del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, pero siempre y cuando se

cumplieran con determinadas condiciones, condiciones que para los que resuelven no se dieron. Es decir no se dieron las hipótesis para que se actualizara la competencia de los tribunales de la Ciudad de México, dado que la cláusula en mención de su redacción se desprende que es clara, precisa y, carece de vacilaciones, pues se señaló a la literalidad de la cláusula:

Que los ACREDITADOS señalaron como domicilio para ser emplazados -a juicio- el ubicado en el mismo inmueble hipotecado.

Condicionado dicha cláusula:

a) Que en caso de cambio de domicilio, sino hubieran dado aviso por escrito de esta circunstancias, convinieron, que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, les sean hechas y surtan todos sus efectos legales por medio de las LISTAS o CEDULAS que se publiquen en los ESTRADOS de cualquiera de los JUZGADOS de la Ciudad de México, Distrito Federal, a cuya JURISDICCIÓN y COMPETENCIA, se someten expresamente desde ahora con RENUNCIA del fuero de su domicilio.

De lo que se advierte claramente que las partes no prorrogaron la jurisdicción de los

Tribunales de la Ciudad de México, para todas la controversias derivadas del contrato base de la acción, sino solamente para aquellas hipótesis en que fueran demandados por la acreditante y estos hubieren cambiado de domicilio sin darle aviso por escrito a aquella.

Por tanto, no se actualizaron los dos supuestos que se requieren para la sumisión expresa a la competencia de un Juez determinado sea válida, es decir: que se renuncie clara y terminante al fueron que por ley les corresponde y que se designe con toda precisión el lugar de los tribunales a los que se someten; en el caso que nos ocupa no existió esa expresión de voluntad de ambas partes para someter todas sus diferencias que derivan del contrato base de la acción ante los Tribunales de la Ciudad de México, dado que para someterse a dichos Tribunales se tendrían que cumplir ciertas hipótesis, señaladas en líneas que anteceden, hipótesis que no se actualizaron. De ahí lo **fundado** de los argumentos de inconformidad en estudio.

Sin ser necesario entrar al estudio del resto de los agravios hechos valer por los apelantes, púes al resultar fundadas las manifestaciones de los agravios en estudio las cuales son suficientes para revocar la sentencia dictada en primera Instancia, es viable omitir el

resto de las manifestaciones que arguye la parte actora, en las cuales funda el resto del pliego de los disensos.

En consecuencia, de lo antes considerado, al ser **fundado** parte de los argumentos de los agravios en estudio que hicieron valer los recurrentes *******y *******también conocida como ******* ******* parte actora, atento a lo que dispone el artículo 550 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es suficiente para **REVOCAR la sentencia recurrida**, y al no existir reenvío de los autos al juzgado de origen, esta Sala asume jurisdicción para emitir una nueva sentencia; citando en apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales:

Novena Época

Registro: 165887

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Diciembre de 2009

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 80/2009

Página: 25

“APELACIÓN EN MATERIAS CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR JURISDICCIÓN Y PRONUNCIAR LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EL JUZGADOR NO HAYA RESUELTO LA LITIS EN PRIMERA INSTANCIA. *Del contenido de los artículos 1336 del Código de Comercio y 683 del*

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, se desprende que el recurso de apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, reformar o revocar las resoluciones emitidas por el inferior. Respecto a la apelación en materias civil y mercantil, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido la inexistencia del reenvío. Así, se considera que no pueden limitarse las funciones del tribunal de alzada para reasumir jurisdicción y decidir lo tocante a los puntos litigiosos no resueltos en el fallo que se recurre ante ella, o en su caso, sustituir íntegramente al juez para pronunciar la resolución que legalmente corresponda, aun cuando no se haya resuelto la litis en primera instancia. Sin embargo, el tribunal de apelación que advierta, previo al fondo, que existe una omisión o que no se encuentra satisfecho algún presupuesto procesal, deberá, sin examinar los agravios de fondo, revocar la sentencia recurrida y ordenar la reposición o regularización del procedimiento en lo que sea necesario en aras de satisfacer los presupuestos procesales y el debido proceso como condición para el dictado de la sentencia, sin que ello pueda tomarse como reenvío al no implicar la devolución al inferior para efectos de que asuma de nueva cuenta jurisdicción sobre aspectos propios de la sentencia definitiva.”

Contradicción de tesis 48/2009. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito, Primer Tribunal Colegiado del Decimosegundo Circuito y Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 27 de mayo de 2009. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 80/2009. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de julio

de dos mil nueve.

Décima Época

Registro: 2008398

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 15, Febrero de 2015, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C.69 C (10a.)

Página: 2823

RECURSO DE APELACIÓN. CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA REVOCA LA SENTENCIA IMPUGNADA Y REASUME JURISDICCIÓN, ESTÁ OBLIGADO A ESTUDIAR TODOS LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN, AUN CUANDO ELLO NO HAYA SIDO IMPUGNADO. *Del artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que la apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, modificar o revocar las resoluciones emitidas por el inferior. Tratándose de apelaciones contra el fallo definitivo de primera instancia, el tribunal de alzada debe estudiar los agravios formulados por el inconforme y de considerarlos fundados debe revocar la resolución apelada y con plenitud de jurisdicción proceder a analizar si fueron o no comprobados los presupuestos procesales, las condiciones o los requisitos de procedencia de la acción y superados éstos, sus elementos, en los que deberá analizar conjuntamente las excepciones y las pruebas que se hubieran rendido para tales fines; ello aun en el supuesto de que el Juez de la causa se hubiera pronunciado sobre aquéllos y esto no hubiese sido impugnado por la parte que venció. Esto es así, pues en nuestro sistema jurídico no existe el reenvío, ya que los tribunales superiores de justicia, de conformidad con la división de poderes, son los encargados de ejercer la función jurisdiccional, quienes si bien la delegan a los Jueces de primera instancia, dicha*

jurisdicción les es devuelta a través del recurso de apelación. Ciertamente, la plenitud de jurisdicción establecida en la ley, se refiere a un derecho pleno o total para decidir, no solamente la controversia jurisdiccional, sino también para subsanar ciertas deficiencias en el trámite y sustanciación de los recursos o juicios correspondientes. Esta figura jurídica de la "plenitud de jurisdicción" se identifica como el acto procesal que tiende a conseguir resultados definitivos en el menor tiempo posible, de modo que la sentencia debe otorgar una reparación total e inmediata, mediante la sustitución a la autoridad responsable en la que ésta debió hacer en el acto o resolución materia de la impugnación, para reparar directamente la infracción cometida. Dicha postura tiene su fundamento en la disposición expresa de la ley, así como en la facultad de los tribunales de revocar o modificar los actos y resoluciones impugnados, e incluso, restituir al promovente en el uso y goce del derecho violado. Así, con base en dicho principio, el tribunal revisor no sólo puede anular o revocar la decisión de su inferior, sino que, inclusive, tiene facultades para corregir y modificar dichos actos y reducirlos al marco legal. Por consiguiente, en el supuesto de que se trata, esto es, en el caso de que el tribunal ad quem determina revocar la resolución recurrida emitida por el Juez de primera instancia, en ese momento reasume totalmente la jurisdicción y, por tanto, se encuentra facultado y obligado a estudiar de oficio los presupuestos procesales, las condiciones o los requisitos de procedencia de la acción, y superados éstos, sus elementos, así como las excepciones y las pruebas rendidas para estas dos últimas cuestiones, y no dejar inaudita a la contraparte que obtuvo sentencia favorable; en tanto que el recurso de apelación adhesiva previsto en el artículo 690 del código en comento que sólo tiene por objeto fortalecer o mejorar las consideraciones vertidas por el Juez en la resolución de primera instancia, esto

es, no existe medio de impugnación para combatir las consideraciones que no se vieron reflejadas en el punto resolutivo del fallo de primera instancia.

**DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER
CIRCUITO.**

Amparo directo 394/2014. Gobierno del Distrito Federal. 28 de agosto de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Edgar Oswaldo Martínez Rangel.

Nota: La presente tesis aborda el mismo tema que la jurisprudencia I.5o.C. J/4, de rubro: "APELACIÓN. CUANDO EL TRIBUNAL DECIDE REVOCAR O MODIFICAR LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO, DEBE EXAMINAR OFICIOSAMENTE LA LITIS DEL JUICIO A EFECTO DE NO DEJAR INAUDITA A LA PARTE QUE OBTUVO EN PRIMERA INSTANCIA.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo III, junio de 1996, página 541, que es objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 238/2014, pendiente de resolverse por la Primera Sala.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de febrero de 2015 a las 09:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En consecuencia, de lo anterior, este cuerpo colegiado **asume jurisdicción** en el presente asunto; a este respecto y antes de proceder al estudio de la acción incoada por *******y *****también conocida como ***** *******, estimándose este tribunal de alzada competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, de conformidad en lo dispuesto por los artículos

18, 21, 23, 26 fracciones I y II, **29, 30, 34** fracción I de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos.

Estudio de la legitimación de las partes.

Por cuestión de método se procede al análisis de la legitimación procesal de las partes que intervienen en el presente juicio. Ahora bien, se entiende por legitimación procesal activa, entendiéndose como tal la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, situación legal que se encuentra debidamente acreditada con la copia certificada por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del contrato de apertura de crédito que celebraron Sociedad Mercantil "*****", por conducto de su administrador único, en su carácter de acreditante y los señores *****y ***** *****, de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve, misma que para los efectos del presente apartado recibe pleno valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II y 491 ambos del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos⁵,

⁴ Visible a fojas 42 a la 50 del expediente principal

⁵ **Artículo 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. **II.-** Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete; **Artículo 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la

y con la cual también se infiere la legitimación pasiva de la parte demandada, lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora.

Siendo aplicable al caso concreto la Jurisprudencia emitida por el máximo Tribunal cuyo rubro reza:

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.⁶*

Estudio de la acción. Por razón de método y estructura formal de esta sentencia como al efecto imponen los artículos 150 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, acto seguido

apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

⁶ Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Enero de 1998. Tesis: 2a./J. 75/97. Página: 351.

se lleva a cabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado.

Así tenemos que, en la especie comparecen *****y *******también conocida como *******, en la vía especial hipotecaria; demandaron como pretensiones las siguientes:

*“A. Que por declaración judicial se decrete la cancelación de hipoteca, constituida en primer lugar sobre el inmueble ubicado en calle *****; Morelos, también conocido como predio urbano sin casa, ubicado en las calles de *****; Morelos, por haberse extinguido de la obligación a la que sirvió de garantía, en virtud de la prescripción negativa del crédito simple otorgado por la institución demandada, en términos de lo dispuesto por los artículos 124, 125, 1228, 1224, 2375 y 2426 fracción VII del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y 58 fracciones II y VIII y 60 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos.*

B.- LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA INSCRIPCIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO, AL HABER TRANSCURRIDO TRES AÑOS DESDE LA FECHA DE LA INSCRIPCIÓN, ordenada por Oficio Número 204, de fecha 09 (nueve) de Marzo de 1983, ante el Instituto de Servicio Registrales y Catastrales del Estado de

Morelos, bajo las siguientes datos: Registro Número 317, a Fojas 283, Tomo CXVII, Volumen I, Sección 2, de fecha de registro 14, (catorce) de Abril de 1983, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2245, 2375, 2393 y 2423 fracción VII del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, 1040 el Código de Comercio y 165 fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

C. Como consecuencia de lo anterior SE GIRE OFICIO CORRESPONDIENTE AL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, PARA QUE PRCEDA A LA CANCELACIÓN DE LA REFERIDA HIPOTECA Y DE LA INSCRIPCIÓN DEL EMBARGO PREVENTIVO, que obran inscritas bajo el Registro número 159, a fojas 248 frente y vuelta, Tomo CVIII, Volumen I, Sección 2, de fecha 30 (treinta) de agosto de 1979 y la del Registro Número 317, a Fojas 283, Tomo CXVII, Volumen I, Sección 2, de fecha de registro 14 (catorce) de Abril de 1983, respectivamente, en el entendido de que el predio hipotecado se encuentra inscrito en el propio Instituto, bajo el Registro 131, a foja 108, Tomo XXXI, Volumen II, de la Sección 1, Serie "B" de fecha 08 (ocho) de enero de 1976.

D. EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINARON A LA PARTE ACTORA PARA LLEGAR AL PLANTEAMIENTO DE ESTA DEMANDA Y LOS QUE SE SIGAN CAUSANDO A LOS SUCRITOS HASTA LA TOTAL SOLUCIÓN DE ESTE PROCEDIMIENTO en términos de lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 y 159

del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos. Expuestas nuestras pretensiones narramos los hechos en que se funda y motiva la acción puesta en ejercicio y posteriormente invocaremos los preceptos legales que consideramos aplicables.”

Para resolver el fondo del asunto debemos atender lo que disponen los artículos 2359 y 2423, del Código Sustantivo de la materia⁷, precisándose en el primer numeral, que 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, y del segundo se contemplan las diversas hipótesis, para la cancelación del gravamen de hipoteca, puntualizado lo anterior, es de considerar que la parte actora *******y *****también conocida como *******, fundo su acción en los siguientes hechos, retomando lo más trascendente:

⁷ **Artículo 2359.- NOCIÓN LEGAL DE LA HIPOTECA.** 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.

Artículo 2423.- SOLICITUD Y ORDEN DE EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada, en los siguientes casos: I.- Cuando se extinga el bien hipotecado; II.- Cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario; III.- Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado; IV.- Cuando se expropié por causa de utilidad pública el bien hipotecado observándose lo dispuesto en el artículo 2369; V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 1812 de este Código; VI.- Por la remisión expresa del acreedor; VII.- Por la declaración de estar prescrita la pretensión hipotecaria, o la obligación principal; y VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.

*Que el veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve, se celebró un contrato de apertura de crédito con garanta hipotecaria, entre *****, respecto del predio urbano sin casa, ubicado en las calle de *****, Morelos, actualmente bajo la nomenclatura de Calle *****, Morelos, el cual refieren que se encuentra inscrito ante el Director el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales el Estado de Morelos, bajo el registro 131, a foja 108, Tomo XXXI, volumen II, de la sección 1, Serie B, de fecha ocho de enero de mil 1976.*

Que con fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve, independientemente de dicho crédito hipotecario, también se firmó un pagare, que ante la falta de pago se ejercitó la acción cambiaria directa del título denominado pagare, haciéndose anotación de embargo.

Que desde el pasado catorce de abril de mil novecientos ochenta y tres, los demandados desistieron de continuar con el juicio ejecutivo mercantil, menos aun de hacer efectiva la acción hipotecaria en contra de los ahora actores, por lo que refieren que se configura la prescripción negativa, al liberarlos de las obligaciones hipotecarias y mercantil, por no exigirse su cumplimiento y de perder derechos reales por no ejercitarse dentro del plazo legal que la ley fije en cada caso.

De lo antes transcrito, se aprecia que la parte actora solicita la cancelación de la hipoteca, por no exigirse su cumplimiento dentro del término legal, por haber operado la prescripción negativa.

Así mismo, demanda como pretensión la caducidad de la anotación preventiva de la inscripción de embargo preventivo, al haber transcurrido tres años desde la fecha de la inscripción.

En esta tesitura y a efecto de resolver lo

que en derecho procede, es importante hacer la siguiente precisión: consta en actuaciones que mediante auto del veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, fue declarada la rebeldía en que incurrió *******.**, **y *******, al omitir dar contestación a la demanda instaurada en su contra, dentro del término que le fue concedido para tal efecto; por lo tanto en términos del último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos⁸, se tienen por presuntamente confesados los hechos de la demanda que dejó de contestar.

Para una mejor comprensión del caso ha estudio es oportuno citar los siguientes preceptos legales:

“ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. *Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del*

⁸ **Artículo 368.-** Declaración de rebeldía y presunciones sobre la no contestación de la demanda. Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento... Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar...

plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.”

“ARTICULO 1225.- OBJETO DE LA PRESCRIPCION. *Sólo pueden ser objeto de prescripción los bienes, derechos y obligaciones que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la Ley.”*

“ARTICULO *1238.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES.

Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre inmuebles, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren con los requisitos mencionados y los que a continuación se establecen: I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de dueño o de titular del derecho real, con buena fe, y de manera pacífica, continua, cierta y pública; II.- En cinco años, cuando los inmuebles o derechos reales hayan sido objeto de una inscripción; III. En diez años, cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario o de titular del derecho y se ejerce en forma pacífica, continua, pública y de manera cierta; y IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante más de tres años, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en su poder.

“ARTICULO 1244.- SUPUESTO DE LA PRESCRIPCION NEGATIVA. *La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo extinguirse, o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho, cuando uno u otro no se hagan valer. La Ley señalará los casos de excepción a esta regla.”*

“ARTICULO 2375.- PRESCRIPCION DE LA PRETENSION HIPOTECARIA. *Las obligaciones garantizadas con hipoteca, cualquiera que sea su naturaleza, prescriben en diez años. La pretensión hipotecaria prescribirá en igual término. Cuando el acreedor únicamente ejercite la pretensión principal, y no la real hipotecaria, se interrumpirá el término de prescripción de ambas pretensiones, entre las partes; pero dicha interrupción no surtirá efectos en perjuicio de tercero que tenga un derecho real o embargo sobre el bien hipotecado.”*

“ARTICULO 2423.- SOLICITUD ORDEN DE EXTINCION DE LA HIPOTECA. *La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada, en los siguientes casos: I.- Cuando se extinga el bien hipotecado; II.- Cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario; III.- Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente*

de la hipoteca sobre el bien gravado; IV.- Cuando se expropié por causa de utilidad pública el bien hipotecado observándose lo dispuesto en el artículo 2369; V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 1812 de este Código; VI.- Por la remisión expresa del acreedor; VII.- Por la declaración de estar prescrita la pretensión hipotecaria, o la obligación principal; y VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.”

Ahora bien, de las constancias procesales se desprende que la hipoteca de la cual solicita la parte actora su prescripción, se constituyó por medio del contrato de apertura de crédito que celebraron *****, por conducto de su administrador único, en su carácter de acreditante y los señores *****y ***** *****, con fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve; contrato el cual se acompañó en copia certificada a los autos del presente expediente. Ahora bien, establecido que fue lo anterior, se advierte que la pretensión principal del accionante, es acorde con la causa de pedir y corresponde a la acción intentada, la cual deviene procedente y fundada, toda vez que del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, celebrado por la parte demandada, así como del certificado de libertad o gravamen

expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha catorce de septiembre de dos mil diecisiete,⁹ se advierte que dicha hipoteca aparece inscrita ante dicho ente registral, la hipoteca cuya cancelación representa la materia de este juicio, respecto del inmueble descrito por la actora en su escrito inicial de demanda, así como también se justifica que ha transcurrido con exceso el termino de diez años establecido por el artículo 2375 del Código Civil vigente en nuestra entidad federativa, desde que se pudo legalmente exigir el cumplimiento de la obligación, ya que el contrato, es de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve; y la inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, data de treinta de agosto de mil novecientos setenta y nueve, sin que el acreditante hubiere ejercido acción alguna por cuanto a la hipoteca en comento, a partir de que se hizo exigible la obligación garantizada con las mismas, por lo que las mismas se encuentran fatalmente prescritas.

En consecuencia, habiendo acreditado convenientemente la parte actora los hechos constitutivos de su acción, y la parte demandada

⁹ Visible a foja 10 de expediente principal

no obstante que fue debidamente emplazada a juicio, no acudió a oponer excepción alguna, en contra de las prestaciones reclamadas por la parte actora, lo que presupone la actualización de la presunción legal, en el sentido de tenerle por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar en conformidad con el dispositivo legal 368 del Código Procesal Civil en vigor. De ahí que en las anotadas condiciones ha quedado justificada la prescripción de la obligación principal, por el sólo transcurso del tiempo, por tanto, se declara procedente y fundado el presente juicio, estimándose prescrita la acción hipotecaria derivadas del contrato hipotecario, adjunto a la demanda inicial, ordenándose la cancelación de su inscripción, por lo que se ordena se gire atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que proceda a la cancelación de la misma, y se expida la Certificación de Libertad de gravámenes, inscrita en dicha institución.

Por lo que respecta a la pretensión marcada con el inciso B) el escrito de demanda, relativa a **LA CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA INSCRIPCIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO, AL HABER TRANSCURRIDO TRES AÑOS DESDE LA FECHA DE LA INSCRIPCIÓN.** Argumentado en sus hechos que *con fecha*

veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y nueve, independientemente de dicho crédito hipotecario, también se firmó un pagare, que ante la falta de pago se ejercitó la acción cambiaria directa del título denominado pagare, haciéndose anotación de embargo.

Al respecto, debemos establecer primeramente que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos,¹⁰ el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, su finalidad principal es dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros a través del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Ahora bien, atento a lo antes expuesto, la anotación del embargo no puede considerarse constitutiva de un derecho debido a que por la naturaleza del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, los asientos e inscripciones que éste realiza son declarativos.

Por otro lado, debemos establecer qué el embargo es una anotación preventiva que no constituye un derecho, sino la declaración y

¹⁰ ARTÍCULO *2. DE LA CREACIÓN DEL ORGANISMO Y SU DOMICILIO LEGAL. Se crea el Organismo Público Descentralizado denominado “Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos”, con personalidad jurídica y patrimonio propio, como institución mediante la cual el Estado por una parte, presta el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros a través del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y por la otra, a través del cual mantiene y actualiza el Sistema de Información Catastral del Estado de Morelos.

publicidad del acto jurídico se debe atender a la naturaleza jurídica del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales y a los efectos de los asientos que realiza, lo anterior tomando en cuenta lo que establece el artículo 4º de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos,¹¹ que la

¹¹ ARTÍCULO 4. DEFINICIONES. Para efectos de la presente Ley se entenderá por: I. Anotación. Al acto procedimental a través del cual se inscribe, al margen del asiento o inscripción principal, en forma preventiva o provisional una situación jurídica que afecta o grava el bien o el derecho que ampara dicha inscripción; II. Antecedente Registral. Es un dato o conjunto de datos que individualizan cada uno de los bienes inmuebles, muebles o personas morales inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde constarán los actos que en ellos incidan; III. Asiento o inscripción. Es el acto procedimental a través del cual, el registrador observando las formalidades legales, materializa en el folio correspondiente el acto jurídico inscrito; IV. Calificación. Es el estudio integral que hace el Registrador de los documentos que le son asignados para su inscripción; V. Cancelación. Es el acto a través del cual se anula y se deja sin efectos parcial o totalmente una anotación o una inscripción, por haberse transmitido o extinguido un derecho en todo o en parte; VI. Certificación. Es el acto a través del cual el Registrador da fe de los actos o constancias inscritos en el folio o en el libro correspondiente, así como también del contenido de los documentos de los archivos de la institución a su cargo; VII. Código. Al Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; VIII. Dependencia Coordinadora. Secretaría integrante de la Administración Pública Central a la cual se encuentra sectorizado el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos; IX. Dictaminador. Servidor público encargado de confirmar, modificar o revocar las determinaciones suspensivas o denegatorias de los documentos que califiquen los Registradores; X. Director General. El Director General del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; XI. Dirección General. Órgano de administración del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos; XII. Error de concepto. Cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su sentido porque el Registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia; XIII. Error material. Es aquel que se comete cuando se escriben unas palabras por otras, se omite la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos; XIV. Firma electrónica. Los datos que en forma electrónica pueden ser utilizados para identificar al signatario del documento e indicar que aprueba la información contenida en éste; XV. Folio Real Electrónico. Es el expediente electrónico y digital en el que se practican las inscripciones o anotaciones y que contiene toda la información; XVI. Formas precodificadas. Documentos o formatos que contienen los datos esenciales sobre un acto registrable, necesarias para su ingreso, calificación y en su caso, inscripción electrónica. Estas formas precodificadas deberán publicarse en el "Periódico Oficial Tierra y Libertad" para su conocimiento público; XVII. Inmatriculación. Es la incorporación de una finca sin antecedente registral al Registro Público de la Propiedad, introduciéndola de este modo en la vida registral; XVIII. Junta de Gobierno. Máximo órgano de autoridad del Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos; XIX. Ley. La Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos; XX. Principios registrales. Son las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico registral; XXI. Recurso de inconformidad. Procedimiento mediante el cual los interesados podrán interponer ante el Director General, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en los estrados, recurso en contra de la calificación que suspende o niega la inscripción del servicio registral; XXII. Registrador. Servidor público auxiliar en la función registral, que tiene a su cargo examinar y calificar los documentos que se presenten para su inscripción y autorizar los asientos en que se materializa su registro; XXIII. Organismo. Al Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos; XXIV. Tercero registral. Es aquella persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe, a título oneroso, de quien aparece como su titular

anotación es el acto procedimental a través del cual se inscribe, al margen del asiento o inscripción principal, en forma preventiva o provisional una situación jurídica que afecta o grava el bien o el derecho que ampara dicha inscripción, lo anterior es para dar a conocer cuál es la situación jurídica de los bienes, es decir proporciona el servicio de publicidad a los actos jurídicos que legalmente precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros, además da seguridad jurídica y reconocimiento social a los documentos y actos jurídicos relacionados con el dominio o la posesión de bienes de propiedad pública, privada o social y demás derechos reales o personales sobre bienes inmuebles, entre otros, a través de la publicidad de los actos jurídicos que se asientan en sus registros; anotaciones que, en modo alguno constituyen derechos, sino que los declaran; de tal suerte que sólo se demuestra la existencia de lo anotado en los libros del registro, pero no constituye el acto jurídico a través del cual se adquirió el derecho real de propiedad.

Bajo ese contexto la anotación preventiva, es declarativa, lo que significa que el derecho nace y se modifica extra registralmente, sólo dando publicidad al derecho de que se trate

en el Registro. XXV. SIGER. Al Sistema Integral de Gestión Registral, y XXVI. Solicitud de Entrada y Trámite. Documento que tiene el doble objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados y como medio de control de los mismos a los que acompañará en las distintas fases del procedimiento.

haciéndolo oponible a terceros.

De lo antes expuesto, se puede advertir que la anotación preventiva del embargo, no puede considerarse constitutiva de derechos debido a que por la naturaleza del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales los asientos que éste realiza son declarativos, pues los derechos derivan del acto jurídico o procedimiento del que emanan; en consecuencia, la anotación preventiva del embargo no puede ser considerada como constitutiva, sino declarativa del derecho.

De lo antes expuesto podemos concluir que, si la anotación del embargo no es constitutiva, sino declarativa de un derecho que es oponible a terceros, entonces la cancelación de la anotación de dicho embargo sólo implica que deja de surtir esos efectos frente a terceros.

Tras esa mampara, el embargo, como anotación registral, lo que busca es limitar la disponibilidad del bien o disminución de su valor de manera temporal; por tanto, la cancelación del embargo por caducidad sólo es otra anotación más -denominada de cancelación de la anotación preventiva del embargo-.

Por tanto, los embargos trabados en las

controversias jurisdiccionales, se ubican dentro de las anotaciones por no constituir un derecho real y por así preverlo la propia ley; entonces, el embargo, depende de la inscripción principal, pues sólo previene por un tiempo determinado en la ley una situación jurídica. Por tanto, si esa temporalidad o vigencia transcurrió operando la caducidad y, por ende, el supuesto de cancelación de la anotación de dicho embargo también estamos frente a una anotación en este caso de cancelación. Por otro lado debemos advertir que la "anotación" del embargo es preventiva, es decir es temporal o provisional; y, por ende tiene una vigencia; tiene de por sí una duración limitada, por estar destinada bien a convertirse en otra, o bien a caducar al cabo de cierto tiempo.

Del contenido del artículo 56 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Morelos, establece:

CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas se extinguen por: I. Cancelación; II. Caducidad, y III. Por su conversión en inscripción.

Del contenido del citado artículo se prevé que la extinción de las anotaciones preventivas se da entre otras causas por **caducidad**.

Por su parte el artículo 60 de la ley en cita,¹² regula la vigencia de las anotaciones preventivas, que –por su naturaleza–, son preventivos o provisionales, al tener una duración limitada, por estar destinados a convertirse en otro -si el acreedor se convierte en titular del derecho de propiedad del bien asegurado- o porque **caducarán al vencimiento de su vigencia**, tal como acontece en el caso que nos ocupa. Por lo que atendiendo a lo dispuesto por el precepto legal citado las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve.

Llegados a este punto, atendiendo a los preceptos legales, transcurrió en exceso el termino establecido por la ley para que opere la caducidad de la anotación preventiva, dado que tal como se desprende del certificado de libertad o gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la anotación preventiva, consta de los siguientes datos Registro Número 317, a Fojas

¹² ARTÍCULO 60. CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS. Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los tres años de su fecha, salvo aquellas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve. No obstante, a petición de parte, de Notario Público o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento. La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo, pero cualquier persona con interés legítimo podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.

283, Tomo CXVII, Volumen I, Sección 2, de fecha de registro 14, (catorce) de Abril de 1983, de lo que se advierte claramente que ha operado la caducidad de dicha anotación por el transcurso del tiempo.

Ante los argumentos antes expuestos este órgano resolutor declara la caducidad de anotación preventiva de embargo, ordenándose la cancelación de su anotación, por lo que se ordena se gire atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que proceda a la cancelación de la misma, y se expida la Certificación de Libertad de gravámenes, inscrita en dicha institución.

Gastos y costas: Tratándose la presente de una sentencia declarativa y que la parte demandada no procedió con temeridad o mala fe, no ha lugar a condenarla al pago de los gastos de ambas instancias, por lo que antes bien, cada parte habrá de resentir las que hubiere erogado, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

Por lo expuesto, y con apego a lo que dispone el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de aplicación en esta entidad federativa en sus numerales **105, 106, 179,**

191, 504, 507, 530, 531, 532 fracción I, **550** y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se

R E S U E L V E:

PRIMERO. En cumplimiento a la ejecutoria de amparo pronunciada por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, dentro del juicio de Amparo Directo **253/2021**, se dejó insubsistente la resolución dictada por esta Sala el **doce de abril de dos mil veintiuno**; y en su lugar procede a dictar la siguiente:

Se **REVOCA** la sentencia definitiva de fecha **cuatro de diciembre de dos mil veinte**, dictada por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, dentro del juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **CANCELACION DE HIPOTECA** promovido por *******Y *****también conocida como ***** ******* contra *******., y *******, en el **expediente 244/2019**; quedando en los siguientes términos:

PRIMERO. *Este órgano resolutor es competente para conocer y resolver el presente juicio en términos de lo dispuesto en la parte considerativa de esta resolución.*

SEGUNDO. *La parte actora ***** y*

*****también conocida como *****
*****, acreditó el ejercicio de su acción, y la
parte demandada *****, y *****, no
comparecieron a juicio, y por ende, no opusieron
defensas y excepciones para desvirtuar las
pretensiones de la parte actora, en
consecuencia;

TERCERO. Se decreta la extinción de la hipoteca
constituida en la escritura pública base de la
acción, y en consecuencia, una vez que cause
ejecutoria la presente resolución, se ordena girar
atento oficio al DIRECTOR DEL INSTITUTO DE
SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES
DEL ESTADO DE MORELOS, para que se sirva
cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre
el bien inmueble identificado como INMUEBLE
UBICADO EN CALLE *****, MORELOS
TAMBIEN CONOCIDO COMO PREDIO URBANO
SIN CASA, UBICADO EN LAS CALLES DE
*****, MORELOS y se expida la Certificación
de Libertad de gravámenes, inscrita en dicha
institución.

CUARTO. Se declara la caducidad de anotación
preventiva de embargo, ordenándose la
cancelación de su anotación, por lo que se
ordena se gire atento oficio al Director del
Instituto de Servicios Registrales y Catastrales
del Estado de Morelos, para que proceda a la
cancelación de la misma, y se expida la
Certificación de Libertad de gravámenes,
inscrita en dicha institución.

QUINTO. Sin ser el caso fincar condena alguna
por el pago de gastos y costas, al estimar que

ninguno de los contendientes se condujo con temeridad o mala fe, sino que antes bien, cada uno habrá de reportar las que hubiere erogado, en conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

SEGUNDO. Hágase del conocimiento al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, el cumplimiento a la ejecutoria de amparo número **253/2021**, remitiéndole las constancias conducentes.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Con testimonio de la presente resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y definitivamente concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados Integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial, del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrada **ELDA FLORES LEÓN**, ponente en el asunto y Presidente de Sala; Magistrado **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, Integrante, Magistrada **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, Integrante, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **Salvador González Domínguez**, quien da fe.

TOCA CIVIL: 142/2020-5
EXP. CIVIL: 244/2019-3
AMPARO DIRECTO: 253/2021
RECURSO: APELACIÓN.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Amparo 253/2021.
Toca Civil 142/2020-5, expediente número 244/2019-3 EFL/sbc/jvsm.