



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.
EXP.: S/N/21-1
DEMANDA FOLIO 257.
RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

Cuernavaca, Morelos a veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **487/2021-16**, formado con motivo del recurso de **QUEJA**, interpuesto por el actor ***** en contra del auto de fecha **diecisiete de agosto de dos mil veintiuno**, que desechó el escrito inicial de demanda con número de folio *****, suscrito por ***** por su propio derecho y en su carácter de cesionario de los derechos de crédito y derechos derivados del crédito que en su momento otorgó *****, dictado por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado; y,

R E S U L T A N D O :

1. La *A quo* dictó un auto de data **diecisiete de agosto de dos mil veintiuno**, que a la letra dice:

“CUENTA.- La Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO** Primera Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado **Tercero** Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, da cuenta con esta fecha a la Titular de los autos con el escrito registrado bajo el número *****, suscrito por *****.-
CONSTE.

La Primera Secretaria de Acuerdos del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**. **CERTIFICA.** Que el plazo de **TRES DÍAS** concedidos al promovente; para desahogar la prevención que le fue ordenada mediante auto de treinta de julio del año dos mil doce(SIC) transcurrió del seis al diez de agosto de la presente anualidad, salvo error u omisión.-
Conste.- Jiutepec, Morelos, a diecisiete de agosto de dos mil veintiuno.

Jiutepec, Morelos, a diecisiete de agosto de dos mil veintiuno.

Se da cuenta con el escrito registrado en la Oficialía de Partes de este Juzgado bajo el número *****, signado por *****.

Visto su contenido y de las manifestaciones vertidas por el promovente se advierte que no subsano a cabalidad dicha prevención ordenada en auto de fecha treinta de julio del año en curso, en virtud de que no exhibió el primer testimonio de la escritura *****, sin que ello conlleve a dejar en estado de indefensión a el promovente; ya que desde el momento en que presento su demanda debió de acompañar los documentos en que la parte interesada funde su derecho a efecto de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 351 fracción II del ordenamiento legal antes invocado, lo cual no realizo.

En esa tesitura y tomando en consideración el numeral 624 del Código Procesal Civil en vigor que establece:

ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:
I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía;

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

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

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

En virtud de lo anterior, y toda vez que no presenta el Primer Testimonio de la escritura ***** de seis de diciembre de mil novecientos noventa y seis, del Notario Público Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y apareciendo que la presentación del mismo es un requisito para la procedencia del juicio que pretende incoar, sin ser aplicable la tesis de jurisprudencia que invoca en el escrito de referencia, ya que la misma interpreta una disposición normativa de contenido **diverso ala(SIC) aplicable al presente asunto**, y como se desprende del precepto legal invocado con anterioridad, nuestra legislación es específica por cuanto a los requisitos de procedencia del juicio especial hipotecario, sirve de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial que establece:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

Novena Época.

Registro: 167461.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, Abril de 2009

Materias(s): Común

Tesis: VI.2o.C. J/307

Página: 1798.

JURISPRUDENCIA. PARA QUE LA EMITIDA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE UNA ENTIDAD FEDERATIVA SEA APLICABLE EN OTRA, DEBEN EXISTIR EN AMBOS ESTADOS DISPOSICIONES LEGALES CON SIMILAR CONTENIDO.

Si bien los Tribunales Colegiados de Circuito, en la resolución de los asuntos de su competencia, están facultados para emitir criterios interpretativos de la legislación de las entidades federativas, y al hacerlo colman los posibles vacíos legislativos que pudieran advertirse, esta atribución no puede llegar al extremo de integrar una aparente laguna normativa a partir de la existencia de una tesis aislada o jurisprudencia referida a una legislación de un Estado de la Federación, distinto al en que se suscita el conflicto, si en la legislación aplicable no existe una disposición con contenido análogo al ya interpretado por un diverso tribunal, pues sostener lo contrario implicaría extender el contenido de aquél a cuestiones inherentes a la ley expedida por otra soberanía legislativa, sin considerar el ámbito territorial de aplicación de la norma vigente en cada demarcación federal, provocando así el desconocimiento de la soberanía de cada Estado miembro de la Federación.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

En consecuencia, se desecha su escrito inicial de demanda, por lo tanto se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma propuesta; por lo que hágase la devolución de los documentos exhibidos; asimismo previo cotejo de las copias certificadas con sus originales así como previa toma de recibo y razón que obre en autos devuélvase al promovente los documentos que acompañó a su escrito inicial de demanda por conducto de las personas autorizadas en el escrito inicial de demanda.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 90, 349, 350, 623 el referido con anterioridad y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor.

NOTIFÍQUESE. (...)”.

2. Inconforme con lo anterior, el alzado de referencia, interpuso recurso de Queja, el cual, substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Esta Sala Auxiliar, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como el 14, 27, 28, 31 y 32 de su reglamento, publicado en el Periódico Oficial “**Tierra y Libertad**” de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

SEGUNDO.- Mediante escrito presentado el veintitrés de agosto de dos mil veintiuno, en la Oficialía Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, el quejoso expresó los agravios que considera le ocasiona el auto del **diecisiete de agosto de la referida anualidad** (visibles a fojas 2 a la 22 del presente Toca), mismos que se dan por íntegramente reproducidos, en obvio de repeticiones, sin que con ello se incumpla con los principios de congruencia y exhaustividad de las resoluciones, en atención a que basta precisar los puntos sujetos a debate, estudiándolos y dándoles respuesta; lo anterior es acorde a las siguientes jurisprudencias:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador 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 o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer. 2a./J. 58/2010. Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores. Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez. **Instancia:** Segunda Sala. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Mayo 2010. Pág. 830. **Tesis de Jurisprudencia.**

TERCERO.- Procedencia y oportunidad del Recurso. El recurso de Queja interpuesto es procedente conforme a lo dispuesto por el artículo 553

fracción I¹, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por tratarse de un acuerdo mediante el cual se negó la admisión del escrito inicial de demanda del caso concreto.

De igual forma, el referido medio de impugnación es oportuno, toda vez que, como se desprende de autos, la notificación del auto combatido le surtió efectos al promovente el veintiuno de agosto de dos mil veintiuno, mediante publicación en el boletín judicial número *****, publicado el día veinte de agosto de la referida anualidad, por lo que, al haber presentado dicho recurso el veintitrés de agosto de dos mil veintiuno ante la Oficialía Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, fue planteado en tiempo y oportunamente, tal como lo establece la ley de la materia en el artículo 555² del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa.

Bajo esas condiciones, se tiene que efectivamente el recurso de Queja, es procedente para inconformarse contra el auto del diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, que desecha la admisión del escrito inicial de demanda, en razón de que la *A quo* considera que el alzado, no satisfizo lo ordenado en la prevención realizada en auto del **treinta de julio de la presente anualidad.**

¹ ARTICULO 553.- Recurso de queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez procede: I.- Contra la resolución en que se niegue la admisión de una demanda, o se desconozca la personalidad de un litigante; II.- Respecto de las interlocutorias y autos dictados en la ejecución de sentencias; III.- Contra la denegación de la apelación; IV.- Por exceso o por defecto en la ejecución de la sentencia dictada en segunda instancia; V.- En los demás casos fijados por la Ley. La queja contra los jueces procede aun cuando se trate de juicios en los que por su cuantía no se admite recurso de apelación.

² ARTICULO 555.- Interposición de la queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plano y bajo su responsabilidad lo que corresponda.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

CUARTO.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación³ ha determinado que es suficiente la expresión clara de la causa de pedir, lo cual redundará en beneficio del recurrente, pues facilita al Tribunal el mejor entendimiento de sus pretensiones; y, en cuanto al estudio de los agravios en la Sentencia, los principios rectores de la actividad jurisdiccional, como los de congruencia y exhaustividad de las sentencias, así como el deber de fundamentación y motivación previsto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conducen a establecer la necesidad de que la sentencia, como cualquier documento que busca demostrar su razonabilidad, sea clara sobre los temas tratados, así como demostrativa de los motivos y fundamentos del Tribunal para confirmar, revocar o modificar la sentencia de primer grado.

En ese sentido, este Órgano Colegiado es cuidadoso en identificar o entender correctamente en qué consiste el agravio del quejoso, como paso previo para cumplir el deber de resolver en forma congruente y exhaustiva, esto es, sobre lo que efectivamente se pide y respecto a todo lo que se pide, por lo que, debe identificarse correctamente la causa de pedir para estar en condiciones de atenderla.

Ante tales consideraciones, se procederá al **estudio de los agravios** formulados por el quejoso inmerso al caso concreto, por existir entre ellos una

³ Época: Décima Época Registro: 2007671 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I Materia(s): Civil Tesis: 1a. CCCXXXVI/2014 (10a.) Página: 584. “**AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. SU CORRECTA IDENTIFICACIÓN POR EL TRIBUNAL DE ALZADA ES FUNDAMENTAL COMO PASO PREVIO PARA SU ESTUDIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO)...**”

vinculación que lo justifica, ya que en los mismos se abordan los mismos temas, sin que ello implique que dejen de ser resueltos todos los aspectos y detalles expuestos por el inconforme.

Sirviendo de sustento para lo anterior la tesis aislada 1a. CCCXXXVII/2014 (10a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, octubre de 2014, Tomo I, página 581, que es del rubro y texto siguiente:

“(...) AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. *El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.- OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- Amparo directo 307/93. Bertha Silva de Pérez. 3 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez. Secretario: Benito Alva Zenteno.- No. Registro: 214,290 Tesis aislada, Materia(s): Civil Octava Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación XII, Noviembre de 1993 Tesis: Página: 288(...)*”.

4.1. Estudio de fondo de los agravios:

En el particular, el alzado se duele en su **primer agravio** de lo siguiente:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

1. Qué el auto dictado el diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, le irroga agravio al alzadista, en virtud que desechó el escrito inicial de demanda del caso concreto, ya que la *A quo* entró a estudiar la vía especial hipotecaria por la cual se incoa la demanda, declarando que la vía Especial Hipotecaria es improcedente, dejando a salvo los derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

1.1. Qué la decisión de la Juzgadora primaria considera al inconforme es ilegal el estudio realizado, ya que no está debidamente fundado, ni motivado, debido a que la *A quo* aplica inexactamente la ley, al no realizar dicho estudio conforme a derecho, además de que viola los principios de claridad, precisión, congruencia y exhaustividad que deben prevalecer en toda sentencia.

1.2. Qué el auto combatido es contrario a derecho, en razón que la Juzgadora primaria, afirma que no se acompañó al escrito inicial de demanda el Primer Testimonio del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria otorgado por *****, quien fue la que otorgó el crédito hipotecario de origen y que en su momento fue cedido a la parte actora, que la decisión de la juzgadora viola el derecho humano de acceso a la justicia, previsto en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

1.3. Qué a juicio del inconforme, no es necesario que la Escritura que sirve de base para el Juicio Especial Hipotecario deba constar en un *Primer Testimonio*, en términos de la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil del Estado, y, que en todo caso, debe atenderse únicamente a las reglas especiales contenidas en los artículos 623 al 635 de la referida

normatividad, y, debe revocarse el auto combatido.

Con base en lo anterior, este Órgano Colegiado advierte que son **INFUNDADOS** los motivos de inconformidad del quejoso, por las siguientes consideraciones:

En el caso concreto, es importante puntualizar que mediante auto del **treinta de julio de dos mil veintiuno**, ordenó prevenir el Escrito Inicial de demanda presentado en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado, con número de folio *********, suscrito por ********* por su propio derecho y en su carácter de cesionario de los derechos de crédito y derechos derivados del crédito que en su momento otorgó *********, en virtud que la Juzgadora le requirió al accionante lo siguiente:

“...1.- Para que exhiba la documental idónea donde conste la cesión de derechos derivados del crédito que otorgó ** , en virtud de que el que exhibe son ccesionarios diversas instituciones.***

2.- [...]para que exhiba el primer testimonio de la escritura ** , tal y como lo establece el ordinal 624 fracción III del Código Procesal Civil...”***

Derivado de lo anterior, el quejoso dio contestación a dicha prevención de demanda, mediante el escrito registrado con el número *********, al cual le recayó el auto recurrido (diecisiete de agosto de dos mil veintiuno), en el cual la Juzgadora asentó que la parte actora, no exhibió el primer testimonio de la Escritura *********, y que por esa razón desechó el escrito inicial de demanda de la parte actora.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

Sobre el particular, cabe destacar, que lo resuelto por la *A quo* en el auto combatido, **es correcto**, en razón de que atendió lo que dispone el precepto legal 624 fracción III del Código Procesal Civil del Estado.

Bajo esa línea de pensamiento, en relación al argumento del alzadista, consistente en que: “(...) *el A Quo entra a estudiar la vía especial hipotecaria por la cual se incoo (sic) la demanda, declarando que la vía especial hipotecaria es improcedente, dejando a salvo mis derechos para hacerlos valer en la vía y forma que corresponda.(...)*”, dicho disenso es infundado, debido a que la Juzgadora primaria como se advierte del contenido del auto combatido, **en ningún momento entró al estudio de la vía**, contrario a lo afirmado por el alzadista, pues la Juzgadora natural se ciñó a observar los requisitos de procedibilidad asentados en el escrito inicial de la demanda del caso particular.

Bajo ese orden de ideas, se destaca que cuando la constitución de la Hipoteca consta en Escritura Pública, para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria **resulta esencial e indispensable que se exhiba el Primer Testimonio de la Escritura correspondiente**, lo que no ocurrió en la especie.

Se afirma lo anterior, en virtud de lo que proscribe el artículo 624 del Código Procesal Civil del Estado, que establece los requisitos para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, en los términos siguientes:

“Artículo 624.- requisitos del juicio hipotecario. para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:

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

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

III.- que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.

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

Expuesto ello, contrario a lo alegado por el alzadista, respecto a que: “[...] no es necesario que la escritura que sirve de base al juicio especial hipotecario deba constar en un primer testimonio, en términos de la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos[...], y, que en todo caso, “únicamente debe atenderse a las reglas especiales que se contienen en los artículos del 623 al 635 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos y, debe revocarse el auto combatido.”, sobre el particular no le asiste la razón en su diserto, ello tomando en consideración lo previsto en la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil del Estado, establece **uno de los requisitos indispensables para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, consiste en que la Escritura Pública en que conste SEA PRIMER TESTIMONIO** y esté debidamente inscrita en el Instituto



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

de Servicios Registrales y Catastrales de la propia Entidad.

En efecto, para que sea procedente el Juicio Especial Hipotecario en el Estado de Morelos, el actor tiene inherente la obligación de exhibir junto con su escrito de demanda inicial, el **Primer Testimonio** de la Escritura Pública en que conste el crédito.

Al respecto, de conformidad con lo establecido por los artículos 88, 89 y 90⁴ de la Ley del Notariado del Estado de Morelos, el Testimonio, es la copia en la que se transcribe de manera íntegra una Escritura o Acta notarial, y se transcriben o incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, **misma que es expedida por el Notario ante quien se otorgó la Escritura, con su sello y firma**, debiendo el fedatario público hacer constar al final de cada Testimonio si es el primero, segundo o ulterior en número ordinal.

En ese orden, para que resulte procedente

⁴ ARTICULO 88.- Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial y se transcribe o incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que estuvieran redactados en idioma extranjero a no ser que se les incluya en fotocopia con su respectiva traducción y los que se hayan insertado en el instrumento.

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

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

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

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

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

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

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

la **Vía Especial Hipotecaria** en el Estado de Morelos, es indispensable que el actor exhiba junto con su demanda, el **Primer Testimonio de la Escritura Pública** en que conste el crédito respectivo, **expedido por el correspondiente Notario Público con su firma y sello**, en términos de los citados artículos 88, 89 y 90 de la Ley del Notariado del Estado de Morelos, debiendo ser además el expedido en primer lugar **(Primer Testimonio)**.

Ello resulta ser así, ya que a diferencia de otras legislaciones, a manera de ejemplo, la de la Ciudad de México, la legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, **sí** exige para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, la exhibición del Primer Testimonio de la Escritura en que conste el crédito, como se advierte del numeral 624 fracción III del Código Procesal Civil del Estado.

Expuesto todo lo anterior, del análisis de las constancias y actuaciones que integran el juicio de origen, este Tribunal de Alzada, advierte que **la parte actora no cumplió con el requisito que establece la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil Estatal, para la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria, en razón que no exhibió el Primer Testimonio de la Escritura Pública en que consta el crédito que reclama y que haya sido expedido por el Notario Público ante quien se otorgó dicha escritura con su sello y firma.**

En lugar de ello, a fojas de la 15 a la 29 del testimonio del expediente de origen, se advierte que lo



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.
EXP.: S/N/21-1
DEMANDA FOLIO 257.
RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

que exhibió la parte actora, **en lugar del Primer Testimonio Notarial que exige la ley**, fue tan solo una **“copia certificada de legajo”** que consta a fojas 14, correspondiente al registro a fojas 274 del libro 164 Volumen II de la Sección primera de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y siete, expedida con fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, por el Director de la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Con base en todo lo antes mencionado, han quedado desvirtuados los motivos de disenso del alzadista, y, se hace especial hincapié que la Juzgadora primaria no incurrió en error al desechar la demandada del caso concreto, en razón de que observó el **principio de control liminar formal y material**, esto es, la potestad de rechazar in limine (ab initio), la demanda.

Al respecto, la doctrina y la Jurisprudencia lo han reconocido el derecho de acceso a la jurisdicción no tiene un carácter absoluto susceptible de ser satisfecho al margen de las condiciones o requisitos que impone el ordenamiento.

En el particular, existen supuestos para que los Jueces rechacen de plano o se nieguen a dar curso a las demandas, **si no se cumple con los requisitos de admisibilidad o procedibilidad contemplados por el precepto 624 fracción III del Código Procesal Civil Estatal**, como cuando resulta evidente, notoria, manifiesta e indudable su inviabilidad para alcanzar el objeto del juicio promovido, ya sea por

la falta de un presupuesto procesal o de una condición para el dictado de un fallo de fondo, que no sea posible remover durante la secuencia procedimental que se instruyera, independientemente del material probatorio que se allegara y de las circunstancias que acontecieran, o inclusive, cuando el objeto perseguido o pretensión resulten absolutamente inviables, porque la situación fáctica invocada como causa de pedir, no se encuentre amparada en modo alguno por el derecho sustantivo, de modo que la promoción se pueda calificar como frívola o notoriamente improcedente.

Por lo tanto, el hecho de que la *A quo* desechará la demanda presentada por el inconforme; no implica que se está negando al promovente el acceso a la Justicia; toda vez que el legislador ha establecido condiciones para el acceso a los Tribunales, dentro de los cuales se encuentra los requisitos de procedencia, y, que en esencia consisten los elementos mínimo necesarios previstos en las leyes adjetivas que deben satisfacerse la realización de la Jurisdicción; es decir, para que el Juzgado se encuentre en aptitud de conocer la cuestión de fondo planteada en el caso sometido a su potestad y puede resolverla.

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

“DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCIÓN. De la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación 1a./J. 42/2007, (1) de rubro: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.", deriva que el acceso a la tutela jurisdiccional comprende tres etapas, a las que corresponden tres derechos que lo integran: 1) una previa al juicio, a la que atañe el derecho de acceso a la jurisdicción; 2) otra judicial, a la que corresponden las garantías del debido proceso; y, 3) una posterior al juicio, que se identifica con la eficacia de las resoluciones emitidas con motivo de aquél. En estos términos, el derecho fundamental de acceso a la jurisdicción debe entenderse como una especie del diverso de petición, que se actualiza cuando ésta se dirige a las autoridades jurisdiccionales, motivando su pronunciamiento. Su fundamento se encuentra en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual corresponde al Estado mexicano impartir justicia a través de las instituciones y procedimientos previstos para tal efecto. Así, es perfectamente compatible con el artículo constitucional referido, que el órgano legislativo establezca condiciones para el acceso a los tribunales y regule distintas vías y procedimientos, cada uno de los cuales tendrá diferentes requisitos de procedencia que deberán cumplirse para justificar el accionar del aparato jurisdiccional, dentro de los cuales pueden establecerse, por ejemplo, aquellos que regulen: i) la admisibilidad de un escrito; ii) la legitimación activa y pasiva de las partes; iii) la representación; iv) la oportunidad en la interposición de la acción, excepción o defensa, recurso o incidente; v) la competencia del órgano ante el cual se promueve; vi) la exhibición de ciertos documentos de los cuales depende la existencia de la acción; y, vii) la procedencia de la vía. En resumen, los requisitos de procedencia, a falta de los cuales se actualiza la improcedencia de una acción, varían dependiendo de la vía que se ejerza y, en esencia, consisten en los elementos mínimos necesarios previstos en las leyes adjetivas que deben satisfacerse para la realización de la jurisdicción, es decir, para que el juzgador se encuentre en aptitud de conocer la cuestión de fondo planteada en el caso sometido a su potestad y pueda

resolverla, determinando los efectos de dicha resolución. Lo importante en cada caso será que para poder concluir que existe un verdadero acceso a la jurisdicción o a los tribunales, es necesario que se verifique la inexistencia de impedimentos jurídicos o fácticos que resulten carentes de racionalidad, proporcionalidad o que resulten discriminatorios. Amparo directo en revisión 993/2015. HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su calidad de fiduciario en el fideicomiso F/251704. 17 de febrero de 2016. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ausente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Arturo Guerrero Zazueta. Recurso de reclamación 557/2016. Eric y/o Erick David Flores Altamirano y otros. 5 de octubre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Julio César Ramírez Carreón. Recurso de reclamación 1090/2016. Gabriela Domínguez. 30 de noviembre de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Guillermo Pablo López Andrade. Recurso de reclamación 1207/2016. José Luis García Valdez. 11 de enero de 2017. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Monserrat Cid Cabello. Recurso de reclamación 1492/2016. Leonel Bruce Bragdon Jolly. 25 de enero de 2017. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ausente y Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea; hizo suyo el asunto Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Fernando Cruz Ventura. Tesis de jurisprudencia 90/2017 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de quince de noviembre de dos mil diecisiete. 1. La tesis de jurisprudencia 1a./J. 42/2007 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, abril de 2007, página 124, registro digital: 172759. Esta tesis se publicó el viernes 24 de



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.

EXP.: S/N/21-1

DEMANDA FOLIO 257.

RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

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

Lo anterior también encuentra apoyo, en lo que interesa en la Tesis emitida por la Novena Época. Registro: 165285. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Febrero de 2010. Materia(s): Civil. Tesis: I.4o.C.229 C. Página: 2825. Que establece:

“DESECHAMIENTO DE DEMANDAS CIVILES INVIABLES. SUPUESTOS PREVISTOS POR LOS ARTÍCULOS 72 Y *** DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.** *En los artículos 72 y ***** del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, existen supuestos para que los Jueces rechacen de plano o se nieguen a dar curso a las demandas, si no se cumple con los requisitos de admisibilidad o procedibilidad contemplados por el segundo precepto, como cuando resulte evidente, notoria, manifiesta e indudable su inviabilidad para alcanzar el objeto del juicio promovido, ya sea por la falta de un presupuesto procesal o de una condición para el dictado de un fallo de fondo, que no sea posible remover durante la secuencia procedimental que se instruyera, independientemente del material probatorio que se allegara y de las circunstancias que acontecieran, o inclusive, cuando el objeto perseguido o pretensión resulten absolutamente inviables, porque la situación fáctica invocada como causa de pedir, no se encuentre amparada en modo alguno por el derecho sustantivo, de modo que la promoción se pueda calificar como frívola o notoriamente improcedente. Esto es, en consideración a la estructura e integración jurídica de un proceso jurisdiccional, los supuestos lógicos y jurídicos que podrían dar pauta para un desechamiento, podrían ser solamente los siguientes: a) **Evidencia irremovible de que en el caso no se actualiza algún presupuesto procesal y, por tanto, no es susceptible de prueba posterior, porque con esto quedaría de manifiesto la imposibilidad jurídica y hasta***

material de integrar válidamente la relación jurídico procesal, que es exigencia sine qua non para dictar una sentencia de fondo en un juicio, como ocurriría, verbigracia, con la demanda presentada por una persona física para dilucidar una cuestión en la que fuera totalmente ajena directa o indirectamente; b) La falta, también insuperable, de algunas de las condiciones necesarias para el dictado de la sentencia de fondo al concluir el procedimiento, como son la legitimación ad causam y el interés jurídico; y c) La absoluta inviabilidad de lo pretendido, por no encontrarse tutelado, o hasta estar prohibido, por el derecho sustantivo, como por ejemplo el cumplimiento de un contrato donde se hubiera pactado la comisión de un delito, el cumplimiento del débito carnal, la imposición de una sanción penal por deudas de carácter puramente civil, etcétera. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 789/2008. Brenda Karina Morales Licona. 26 de febrero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Jaime Murillo Morales. Amparo directo 105/2009. Esteban Torres Muñoz. 12 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Jaime Murillo Morales. Amparo directo 106/2009. María Delia Martínez Rivera. 12 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario:

En conclusión, este *Ad Quem* arriba a la firme convicción, que al resultar **INFUNDADOS** los motivos de disenso del quejoso, se **CONFIRMA en todas y cada una de sus partes el auto combatido del diecisiete de agosto de dos mil veintiuno**, que desechó el escrito inicial de demanda del caso concreto.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106, 550, 553 fracción I, 555, 624 fracción III, y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa, es de resolverse y; se:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021, Año de la Independencia”.

TOCA CIVIL: 487/2021-16.
EXP.: S/N/21-1
DEMANDA FOLIO 257.
RECURSO: QUEJA.

MAGISTRADO PONENTE: LIC. NORBERTO CALDERÓN OCAMPO.

RESUELVE:

PRIMERO.- Es **INFUNDADO**, el Recurso de Queja, interpuesto por ***** por su propio derecho y en su carácter de cesionario de los derechos de crédito y derechos derivados del crédito que en su momento otorgó *****, en consecuencia,

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** el auto recurrido del **diecisiete de agosto de dos mil veintiuno**, en términos de la parte considerativa de esta resolución.

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

CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **Licenciada BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE**, integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno y Presidenta de la Sala, **Licenciado ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha siete de diciembre de dos mil veinte y **Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Ponente en el presente asunto; quienes

actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada, **IRMA
ZSWLLETH CASTRO TAPIA**, quien da fe.

NCO/ESOM/acg.

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

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN EMITIDA EN EL TOCA CIVIL 487/2021-16. DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE S/N/21-1 (DEMANDA FOLIO *****).