

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**Cuernavaca, Morelos, a doce de  
abril de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil número **58/2022-8**, formado con motivo del recurso de **queja** interpuesto por el Apoderado Legal de **\*\*\*\*\***, que actúa en su carácter de Apoderada Legal de **\*\*\*\*\***, en contra del **auto** que desecha la demanda de fecha **diecisiete de enero del año dos mil veintidós**, emitido por la Juez Tercer Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, con residencia en Jiutepec, Morelos, en los autos del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el hoy quejoso mencionado, en el expediente **s/n/2021** folio **\*\*\*\*\***; y

## **R E S U L T A N D O**

**1.-** Con fecha **veintisiete de enero de dos mil veintidós**, la Juez A quo dictó el siguiente auto:

***“Jiutepec, Morelos; diecisiete de enero dos mil veintidós.***

*Visto el escrito de cuenta, signado por el Licenciado **\*\*\*\*\***, en su carácter de apoderado legal de **\*\*\*\*\***, quien a su vez es apoderada de **\*\*\*\*\***.*

*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 catorce de diciembre de dos mil veintiuno, en virtud de que no exhibió el primer testimonio*

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*de la escritura primer testimonio y éste debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad, de la escritura pública \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , en términos de lo previsto en la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, 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:*

*“ARTICULO 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 \*\*\*\*\* , y atendiendo 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 aplicable al presente asunto, y como se desprende del precepto legal invocado con anterioridad, nuestra legislación es específica por cuanto a los requisito de procedencia del juicio especial hipotecario,*

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.

Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*sirve de apoyo el siguiente criterio jurisprudencial que establece:*

*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 Tomo, 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 se dejan derechos para que los haga valer en la vía propuesta; por lo que hágasele la devolución*

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*de documentos exhibidos; previa toma de razón que obre en autos devuélvase promovente documentos que acompañó a su escrito inicial demanda por conducto de las personas autorizadas en escrito inicial demanda.*

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

**NOTIFÍQUESE...**

**2.-** Inconforme con la resolución que antecede, el Apoderado del actor interpuso recurso de Queja, que fuera admitido por auto de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós; medio de impugnación que una vez substanciado en forma legal, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

**I.- DE LA COMPETENCIA.-** Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado es competente para resolver el presente medio de impugnación, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91, 99 fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37, 43 y 44 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II. IDONEIDAD DEL RECURSO.** Es procedente el recurso de queja, en términos del

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.

Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

artículo 553 fracción I<sup>1</sup>, toda vez que se hizo valer en contra del auto de fecha diecisiete de enero de dos mil veintidós dictado por la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, en que se niega la admisión de una demanda.

### **III. OPORTUNIDAD DEL RECURSO.**

El auto impugnado, se notificó por Boletín Judicial número 7895 de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, el cual surtió sus efectos el quince del mismo mes y año; interponiendo el recurso de queja, el dieciséis de febrero de dos mil veintidós; por lo que se estima fue interpuesto dentro de los dos días siguientes señalados en el ordinal 555 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, ya que el plazo comenzó a correr a partir del dieciséis al diecisiete, ambos de febrero de dos mil veintidós, determinando esta Alzada que el recurso fue interpuesto dentro del plazo establecido por la ley.

### **IV. ACTUACIONES PROCESALES MÁS RELEVANTES.-** Con el objeto de darle una mejor comprensión al presente fallo, es pertinente

---

<sup>1</sup> 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.

Toca Civil: 58/2022-8  
 Expediente Civil: s/n/2021  
 Juicio: Ordinario Civil.  
 Recurso: Queja.  
 Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

destacar las actuaciones procesales que le anteceden al presente recurso.

1.- Con fecha nueve de diciembre de dos mil veintiuno, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes común del Noveno Distrito Judicial que por turno correspondió conocer al Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, compareció el Apoderado Legal de \*\*\*\*\*, que actúa en su carácter de Apoderada Legal de \*\*\*\*\*, con su escrito inicial demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** de \*\*\*\*\*, las siguientes prestaciones:

*“A) Que por Sentencia Definitiva se declare el vencimiento anticipado del plazo pactado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que otorgaron por un parte \*\*\*\*\* y la hoy demandada \*\*\*\*\* , que se hizo constar en escritura pública número \*\*\*\*\* volumen \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del **LIC.GERARDO CORTINA MARISCAL**, Aspirante a Notario Público, en funciones de fedatario sustituto de la Notaría Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos y del Patrimonio Inmueble Federal, actuado en su Ciudad Capital, por licencia otorgada a la titular Lic. Patricia Mariscal Vega y por autorización del Secretario de Gobierno. Contrato debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio Real \*\*\*\*\* ; Documental Pública se acompaña a la presente como **ANEXO \*\*\*\*\***; Presentación que se reclama de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Tercera del citado Contrato y por el cumplimiento de pago en los Términos pactados.*

*B) El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* **M.N**), por concepto de Saldo de **CAPITAL VENCIDO DEL CRÉDITO y/o CAPITAL INSOLUTO** otorgado por poderdante, por lo que en consecuencia constituye la **SUERTE PRINCIPAL** en el presente juicio, cantidad adeudada a mi poderdante el día \*\*\*\*\* ; lo que se acredita por el Estado de Cuenta emitido y Certificado por Funcionario autorizado para ello, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* . \*\*\*\*\* , con número de cédula profesional \*\*\*\*\* , debidamente otorgada*

Toca Civil: 58/2022-8  
 Expediente Civil: s/n/2021  
 Juicio: Ordinario Civil.  
 Recurso: Queja.

Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. Estado de cuenta que en original acompaño a la presente como **ANEXO \*\*\*\*\***; documental que tiene la característica de constituirse como prueba plena en términos de lo estipulado por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor, Prestación que se reclama en términos de lo pactado en las **CLÁUSULA FINANCIERA PRIMERA** del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

C) El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* **M.N.**), cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS**, generados al día \*\*\*\*\* , tal como se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos el apartado **CLAUSULA FINANCIERA TERCERA** del contrato de apertura de crédito simple con intereses y garantía hipotecaria la cual se exhibe como documento base de la acción.

D) El pago de la cantidad \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* **M.N.**) cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS**, generados el día \*\*\*\*\* , tal como se demuestra en el estado de cuenta certificada que a la presente demandad se anexa, más los intereses que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la cláusula **CLAUSULA FINANCIERA TERCERA**, el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

E) El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* **M.N.**) cantidad que se reclama por **CONCEPTO DE COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN**, generados el día \*\*\*\*\* , tal como se demuestra en el estado de cuenta certificado que la presenta demanda se anexa, más la que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en términos de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA TERCERA**, del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual se exhibe como documento base de la acción.

F) El pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
**M.N.**), cantidad que se reclama **CONCEPTO DE COMISIÓN POR COBRANZA**, generados el \*\*\*\*\* , tal como se demuestra en el estado de cuenta certificado que a la presente demanda se anexa, más las que se sigan devengando hasta la conclusión del presente juicio, prestación que se reclama en los mismo términos de lo pactado en la **CLAUSULA FINANCIERA TERCERA**, del contrato de apertura de crédito simple y garantía hipotecaria el cual se exhibe como documento base de la acción.

G) Ejecución y entrega de la garantía hipotecaria consignada en la **CLAUSULA FINANCIERA DECIMA**

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**CUARTA Y DECIMA QUINTA** del contrato base de la acción, para que con el producto de remate se paguen los adeudos a mi representado.

H) El pago de los gastos y costas que la tramitación del juicio origine.”

Así mismo, sustentó los hechos, y anunció el derecho que consideró aplicable.

2.- Mediante auto de catorce de diciembre de dos mil veintiuno la Juez de Primera Instancia realizó la prevención a que se refiere el artículo 357 del Código Procesal Civil vigente en el estado a efecto que la parte actora:

1) Exhiba el primer testimonio y éste debidamente inscrita en el registro Público de la Propiedad, de la escritura pública \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , en términos de lo previsto en la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil de Morelos.

2) Para que aclare la temporalidad respecto de la cual reclama prestaciones señaladas en los incisos C al F.

3.- En auto de diecisiete de enero de dos mil veintidós desechó la demanda interpuesta, el cual es recurrido en la presente instancia.



Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.

Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**V. AGRAVIOS.** El quejoso, manifiesta como causa del pedir en sus agravios, sustancialmente lo siguiente:

*“**ÚNICO.**- Que si bien no se acompañó el primer testimonio de la escritura documento base de la acción, dicho requisito no es indispensable para la procedencia de la vía atendiendo a la Jurisprudencia de rubro: JUICIO HIPOTECARIO. PARA SU PROCEDENCIA NO ES NECESARIO QUE LA ESCRITURA BASE DE LA ACCIÓN CONSTE EN PRIMER TESTIMONIO (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA DE 24 DE MAYO DE 1996). Que de manera incorrecta la a quo interpreta que el precepto legal analizado en la Jurisprudencia es una disposición normativa de contenido diverso al presente asunto. Y ambos preceptos son de igual contenido, por lo que la Jurisprudencia es obligatoria. Por lo que por falta de fundamentación y motivación dictó el acuerdo donde desecha la demanda.”*

#### **VI.- ANÁLISIS DE LOS AGRAVIOS.-**

Analizadas las constancias de autos en relación con los motivos de inconformidad hechos valer por el quejoso, se arriba a la convicción de que el agravio reseñado como **ÚNICO** es **INFUNDADO** y por tanto se debe **CONFIRMAR** la resolución recurrida, ello, debido a lo siguiente:

Como se advierte, en el auto combatido, la Juez de Primera Instancia determinó desechar la demanda inicial en razón que el actor no exhibió el Primer Testimonio de la escritura pública

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

\*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*, en términos del artículo 624 fracción III del Código Procesal Civil, por lo que no se cumplió con el requisito de procedencia del Juicio Especial Hipotecario. Además estimó que no era aplicable la Jurisprudencia citada por el actor al interpretar legislación con contenido diverso al precepto invocado con anterioridad.

Por su parte, el agravio resumido, señala el quejoso, en esencia, que en el auto combatido falta de fundamentación y motivación. Que conforme a la Jurisprudencia que invoca, no es indispensable acompañar el primer testimonio de la escritura documento base de la acción para la procedencia del Juicio especial hipotecario.

Como se adelantaba carece de razón el inconforme en virtud que el auto combatido se encuentra debidamente fundado y motivado, considerando que la Juez de Primera Instancia citó como precepto legal aplicable el artículo 624 fracción del Código Procesal Civil, en el que se disponen los requisitos para la procedencia de la vía **especial hipotecaria**, y ante la falta de cumplimiento de uno de los requisitos por parte del actor, desechó la demanda.

Conviene precisar que el Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, respecto

del juicio especial hipotecario señala las normas siguientes:

**“ARTICULO 623.- Hipótesis de la vía especial hipotecaria.** *Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.*

*Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.”*

**“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.”

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

**“Artículo 625. Demanda del juicio hipotecario.** *Presentado el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el Juez si encuentra que se reúnen los requisitos señalados por el artículo anterior dictará auto, dando entrada a la demanda y admitiendo la vía hipotecaria, ordenará al ejecutor la expedición y fijación de la cédula hipotecaria y mandará se corra traslado de la demanda al deudor.”.*

De los artículos antes transcritos, en especial los numerales **623 y 624 de la Ley Adjetiva civil**, señalan las hipótesis y requisitos para la procedencia de la vía especial hipotecaria, encontrando en ambos que en caso de buscarse el pago o prelación de un crédito con garantía hipotecaria, deberá este constar en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse. Así, en el numeral **624, condiciona en su fracción II** que dicha escritura pública debe constar en **primer testimonio**.

Así pues, para mejor comprensión de esta resolución, descubramos la finalidad del legislador al señalar como requisito para la procedencia de la vía hipotecaria, que la escritura que contenga dicha garantía conste en primer testimonio.

En este orden de ideas, es necesario definir qué debemos entender por <<primer testimonio>>. Por “testimonio” se entiende, <<la

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial>><sup>2</sup>, asimismo, al final de cada testimonio: <<se hará constar si es el primero, segundo o ulterior número ordinal>><sup>3</sup>.

Así el testimonio se expide para **que sirva directamente como prueba de los derechos y obligaciones de las partes**, que los pueden hacer valer con sólo la presentación de ese documento por medio de procedimientos privilegiados.

De todo lo anterior, se aprecia que conforme a las reglas previstas en los artículos que regulan el procedimiento hipotecario, específicamente disponen que cuando la contienda tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario y se siga según las reglas del procedimiento hipotecario, es requisito indispensable que el crédito conste en **la primera copia de la escritura debidamente registrada** y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido a la ley sustantiva; excluyendo el artículo 624 del Código Procesal Civil, cuando el pleito se entable entre los que contrataron hipoteca que obre en el registro.

---

<sup>2</sup> Artículo 144 de la Ley del Notariado del Estado de Morelos.

<sup>3</sup> Artículo 145 de la Ley del Notaria del Estado de Morelos.

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Por tanto, si el ordenamiento procesal contempla una tramitación especial para el juicio hipotecario, en la que se exige que el documento base de la acción se haga consistir en un título que sea la primera copia de la escritura pública expedida por notario público correspondiente, es indudable que para su procedencia se puede exigir tal requisito.

Por lo que, teniendo en cuenta que el testimonio de escritura pública, es por sí solo, una prueba preconstituída ineludible, de la existencia de una obligación, de la voluntad expresa de las partes, y al cual todas las autoridades, por el simple hecho de su presentación deben darle entero crédito, salvo prueba en contrario; y como su expedición tiene como principal finalidad que sirva de prueba de los hechos que le dieron origen, y puede requerirse por medio de él la intervención de los órganos del Estado, para hacer cumplir, por medio de procedimientos privilegiados, las obligaciones que consigna, **sólo un primer testimonio puede expedirse a cada una de las partes que intervienen en el contrato respectivo**, ya que, de otro modo, se proporcionaría a los interesados la manera de exigir varias veces lo mismo, teniendo en su poder dos o más testimonios, de exigir dos o más veces la misma obligación; y por esto, para la expedición de segundos o ulteriores testimonios, se exigen requisitos previos que deben llenarse.

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.

Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Lo anterior se corrobora con el criterio emitido por la pasada Novena Época por el Pleno del Máximo Tribunal de Justicia, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo III, Marzo de 1996, en materia Común, Civil; página 472; del texto y rubro siguientes:

**“TESTIMONIOS NOTARIALES. REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER (LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL).** De acuerdo con los artículos 93, 94, 95 y 105 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, los testimonios expedidos por notario público, son copias en las que se transcribe íntegramente una escritura o un acta notarial y se transcriben o incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, debiendo contener como requisitos los siguientes: a). Las hojas que integren un testimonio irán numeradas progresivamente y llevarán al margen la rúbrica y sello del notario. b). Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior número ordinal. c). El nombre del o de los que hayan intervenido en la operación y que hayan solicitado su expedición, y d). El número de páginas del testimonio. Ahora bien, si en el testimonio no consta el cumplimiento de los requisitos mencionados, el testimonio carece de validez y valor probatorio pleno, ya que no se cubren los requisitos de validez que contempla el artículo 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al juicio de amparo, resultando no aptos para demostrar en el juicio la existencia de los supuestos de hecho de los que depende el interés jurídico del quejoso.

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Ahora bien, en el auto combatido, la Juez Primario advirtió que el actor no cumplió con el requisito que establece la fracción III del artículo 624 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, lo cual esta Sala coincide ya que no exhibió el primer testimonio de la escritura pública en que consta el crédito que reclama, exhibiendo únicamente una copia certificada de la escritura expedida por fedatario diverso (\*\*\*\*\*).

Y aunque tanto el testimonio como las copias certificadas son documentos auténticos que sirven para acreditar hechos que en ellos se consignan; el testimonio se expide para que sirva directamente como prueba de los derechos y obligaciones de las partes, para que los puedan hacer valer con solo la presentación de ese documento, y la certificación aún y cuando prueba los mismo hechos, no puede servir directa e inmediatamente como prueba de los derechos y obligaciones para hacerlos valer de forma privilegiada por la ley; pues dicho testimonio es por sí solo una prueba preconstituida de la existencia de una obligación, de la voluntad expresa de las partes y al cual debe dársele entero crédito.

Por ello es que las copias certificadas de un instrumento notarial no pueden tener el mismo alcance que un primer testimonio, ya que éste es el que trae aparejada la ejecución y con lo cual se



Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.

Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

evita que las copias certificadas que se expiden de una escritura matriz tengan la misma fuerza que el primer testimonio, con las que se podría despachar a la vez, dos o más ejecuciones por una sola deuda.

Por tanto, al no satisfacerse los requisitos de procedencia, del juicio especial hipotecario se actualiza la improcedencia de la vía dado que estos, 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. Es aplicable la siguiente Jurisprudencia:

Jurisprudencia en Materia Constitucional, Décima Época, emitida por la Primera Sala consultable en el Semanario Judicial de la Federación, publicada el 24 de noviembre de 2017, Tesis: 1a./J. 90/2017 (10a.), Registro: 2015595.

**“DERECHO FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA JURISDICCIÓN. SU CONTENIDO ESPECÍFICO COMO PARTE DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y SU COMPATIBILIDAD CON LA EXISTENCIA DE REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE UNA ACCIÓN.** 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

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*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**

Toca Civil: 58/2022-8  
 Expediente Civil: s/n/2021  
 Juicio: Ordinario Civil.  
 Recurso: Queja.  
 Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*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.”*

También se estima que, sin perjuicio de la existencia de la jurisprudencia de rubro **“JUICIO HIPOTECARIO PARA SU PROCEDENCIA NO ES NECESARIO QUE LA ESCRITURA BASE DE LA ACCIÓN CONSTE EN PRIMER TESTIMONIO. (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA DE 24 DE MAYO DE 1996)”<sup>4</sup>**, la misma no es aplicable al caso

<sup>4</sup> Registro digital: 188189, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 80/2001, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Diciembre de 2001, página 24, Tipo: Jurisprudencia

**JUICIO HIPOTECARIO. PARA SU PROCEDENCIA NO ES NECESARIO QUE LA ESCRITURA BASE DE LA ACCIÓN CONSTE EN PRIMER TESTIMONIO (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA DE 24 DE MAYO DE 1996).** Los artículos 468 y 469 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, anteriores a la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de 24 de mayo de 1996, establecen que se tratará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Asimismo, los mencionados dispositivos legales disponen que el juicio procede cuando se cumplen los siguientes requisitos: a) Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del procedimiento hipotecario, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1959 y 2907 del Código Civil; y, b) Cuando se entable pleito entre los que contrataron hipoteca, procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro. En esos términos, es incorrecto considerar que para la procedencia del juicio especial hipotecario es necesario que el documento base de la acción consista en la primera copia o testimonio de la escritura pública correspondiente en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 443 del código adjetivo en consulta; pues los artículos que regulan la tramitación de tal procedimiento no exigen tal requisito. Es verdad que cuando se trata del cobro de un crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con lo que establece el artículo 462 del propio ordenamiento legal, éste se puede hacer efectivo por virtud de los juicios hipotecario, ejecutivo o mercantil; sin embargo, las reglas previstas para los procedimientos hipotecario y ejecutivo no pueden coexistir por el hecho de que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que el juicio hipotecario participa de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, pues cada procedimiento tiene su tramitación especial al que debe atenderse. Por tanto, si en este supuesto se opta por el procedimiento hipotecario, no le son aplicables los requisitos de procedencia de la vía ejecutiva específicamente la regla prevista en la fracción

Toca Civil: 58/2022-8  
 Expediente Civil: s/n/2021  
 Juicio: Ordinario Civil.  
 Recurso: Queja.  
 Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

concreto porque se trata de una jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de la Nación, cuyo estudio de su contenido y ejecutoria, se desprende que en ella se realizó un análisis de diversos artículos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, anteriores a la reforma del veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, los cuales son de contenido diverso al numeral 624 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que en aquellas disposición la legislación no exige que el documento base de la acción se haga consistir en un título ejecutivo consistente en el primer testimonio de la escritura pública expedida.

Lo anterior, tal y como se muestra en la siguiente tabla comparativa:

<b>LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA DE 24 DE MAYO DE 1996. Requisitos para la procedencia del Juicio hipotecario</b>	<b>LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS, VIGENTE. Requisitos para la procedencia del Juicio hipotecario</b>
I) Que el crédito conste en	I.- Que el crédito conste en

I del artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sino debe atenderse exclusivamente a las reglas especiales que establecen los artículos 468 al 488 del ordenamiento legal en consulta.

Toca Civil: 58/2022-8  
 Expediente Civil: s/n/2021  
 Juicio: Ordinario Civil.  
 Recurso: Queja.  
 Magistrado ponente.

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

escritura debidamente registrada;	escritura pública o privada, según su cuantía;
II) Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse	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.
y, b) Cuando se entable pleito entre los que contrataron hipoteca, procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro.	Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro.

Por lo tanto, es correcta la determinación de la Juez de Primera Instancia, pues aún y cuando el documento que utilizó la actora como base de su acción, sea considerado como un documento público, conforme al artículo 437 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por tratarse de certificación hecha por quien la ley les concede fe pública; sin embargo, la diferencia que existe entre un testimonio notarial y una certificación, que se dice constituye un documento público auténtico, estriba en que ambos documentos sirven para acreditar los hechos que

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

consignan; pero en tanto que el testimonio se expide para que sirva directamente como prueba de los derechos y obligaciones de las partes, que los pueden hacer valer con sólo la presentación de ese documento, la certificación, aun cuando prueba los mismos hechos, no puede servir directa e inmediatamente como prueba de los derechos y obligaciones que consigna, para el efecto de hacerlos valer en la forma privilegiada establecida por la ley, en los juicios hipotecarios.

Ya que el testimonio es, por sí solo, una prueba preconstituida ineludible, de la existencia de una obligación, de la voluntad expresa de las partes, y al cual todas las autoridades, por el simple hecho de su presentación deben darle entero crédito, salvo prueba en contrario; y como su expedición tiene como principal finalidad que puedan ejercitarse, directa e inmediatamente, por medio de procedimientos privilegiados, las acciones que de ellos se deriven, en tanto que con la copia certificada, o documento auténtico, aun cuando sirve de prueba respecto de la existencia de los hechos que consigna, y aún de los derechos de las partes, **no es eficaz para ejercitar las acciones privilegiadas de la ley, ni sirve de base a la acción hipotecaria.**

Las anteriores consideraciones se apoyan en el criterio llegado por la extinta Tercera Sala, en

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.

Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

la Quinta Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XXXIV, materia civil, página 2050, siguiente:

**“TESTIMONIO Y DOCUMENTOS AUTÉNTICOS.** *Es necesario distinguir el testimonio notarial del documento auténtico, y para el efecto, deben tenerse en consideración las prevenciones que contienen los artículos 440 y 441, del anterior Código de Procedimientos Civiles del Distrito. El primer artículo citado, dice: "por testimonio se entiende la primera copia de una escritura pública, expedida por el notario ante quien se otorgó , y las ulteriores copias, dadas por mandato judicial, con citación de la parte a quien interesan"; y la segunda prevención, a su vez expresa: " auténtico se llama todo instrumento que está autorizado y firmado por notario público, que tenga derecho de certificar y que lleve el sello o timbre de la oficina respectiva". El notario es el que expide el testimonio de las escrituras públicas que constan en un protocolo; pero aparte de esa función, que se desprende del artículo 440 citado, y que se consigna expresamente en la Ley del Notariado, debe tenerse en cuenta que, con arreglo a esta ley, el ejercicio del notariado es una función de orden público, y el notario es el funcionario que tiene fe pública para hacer constar, conforme a las leyes, los actos que según éstas, deben ser autorizados por él; que deposita escritas y firmadas en el protocolo, las actas notariales de dichos actos, juntamente con los documentos que para su guarda o depósito presentan los interesados, y expide de aquéllas y éstos copias que legalmente pueden darse". Ahora bien, si el notario ejerce funciones de orden público, y tiene fe pública, seguramente que con arreglo a la ley, es capaz de*

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*certificar, y las copias que expide son documentos auténticos. La diferencia que existe entre un testimonio notarial y una certificación, también notarial, que se dice constituye un documento público auténtico, estriba en que ambos documentos sirven para acreditar los hechos que consignan; pero en tanto que el testimonio se expide para que sirva directamente como prueba de los derechos y obligaciones de las partes, que los pueden hacer valer con sólo la presentación de ese documento, la certificación, aun cuando prueba los mismos hechos, no puede servir directa e inmediatamente como prueba de los derechos y obligaciones que consigna, para el efecto de hacerlos valer en la forma privilegiada establecida por la ley, en los juicios hipotecario y ejecutivo. El testimonio es, por sí solo, una prueba preconstituída ineludible, de la existencia de una obligación, de la voluntad expresa de las partes, y al cual todas las autoridades, por el simple hecho de su presentación deben darle entero crédito; y como su expedición tiene como principal finalidad la de que sirva de prueba, de los hechos que le dieron origen, y puede requerirse por medio de él la intervención de los órganos del Estado, para hacer cumplir, por medio de procedimientos privilegiados, las obligaciones que consigna, sólo un testimonio puede expedirse a cada una de las partes que intervienen en el contrato respectivo, ya que, de otro modo, se proporcionaría a los interesados manera, teniendo en su poder dos o más testimonios, de exigir dos o más veces la misma obligación; y por esto, para la expedición de segundos o ulteriores testimonios, se exigen requisitos previos que deben llenarse. Con el testimonio pueden ejercitarse, directa e inmediatamente, por medio de procedimientos privilegiados, las acciones que de ellos se deriven, en*



Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.

**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

*tanto que con la copia certificada, o documento auténtico, tratándose de actas notariales, aún cuando sirve de prueba respecto de la existencia de los hechos que consigna, y aún de los derechos de las partes, no es eficaz para ejercitar las acciones privilegiadas de la ley, ni sirve de base a las acciones ejecutiva o hipotecaria. Es cierto que, de acuerdo con lo que determina la fracción III del artículo 1016 del Código de Procedimientos Civiles, en relación con el 551, tales documentos pueden servir, como títulos ejecutivos; pero seguramente, no con respecto a los actos notariales, que se prueban sólo por medio de los testimonios de las escrituras respectivas, pues dichos documentos, únicamente en los términos del artículo 551 citado, harán prueba plena en el juicio, aun cuando se presenten sin citación del colitigante, salvo el derecho de éste para impugnarlos.*

Similar criterio ha sostenido esta Sala en los autos de los Tocas Civiles 1095/18-8 resuelto el diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, recurrido en Amparo Directo Civil 343/2019 del Tribunal Colegiado en materia Civil del Décimo Octavo Circuito quien el treinta de agosto de dos mil diecinueve decidió negar el amparo solicitado. Toca Civil 1116/18-8 resuelto el doce de julio de dos mil diecinueve y recurrido en Amparo Directo Civil 704/2019 del mismo Tribunal Colegiado en el que el veintiocho de febrero de dos mil veinte negó dicha protección constitucional; y Toca Civil 1186/18-8 resuelto el veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, el que también se recurrió en Amparo

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Directo Civil 365/2019 y le fue negado por el referido Tribunal Colegiado.

**VII.** Bajo este contexto y, al tenor de los razonamientos realizados en el presente fallo, resulta **infundada** la queja interpuesta por el Apoderado Legal de \*\*\*\*\*, que actúa en su carácter de Apoderada Legal de \*\*\*\*\*, resultando procedente **CONFIRMAR** el auto de fecha **diecisiete de enero de dos mil veintidós**, dictado por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo preceptuado por el artículo 550, 553, 555 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, es de resolverse; y

## **SE RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se declara **INFUNDADO** el recurso de queja materia de esta alzada en consecuencia;

**SEGUNDO.-** Se **CONFIRMA** el auto de fecha **diecisiete de enero de dos mil veintidós**, dictado por la Juez Tercero Civil de Primera

Toca Civil: 58/2022-8  
Expediente Civil: s/n/2021  
Juicio: Ordinario Civil.  
Recurso: Queja.  
Magistrado ponente.  
**LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.**

Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos.

**TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.** Remítase testimonio del presente fallo al Juzgado de Origen, háganse las anotaciones en el Libro de Gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente Toca Civil como asunto totalmente concluido.

**A S Í**, por **unanimidad** de votos lo firman y resuelven los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, por acuerdo de Pleno extraordinario del día once de febrero de dos mil veintidós, para cubrir la ponencia 4, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, -Integrantes, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, -Presidente de la Sala y ponente en el presente asunto, ante **Noemi Fabiola González Vite**, Secretaria de Acuerdos quien autoriza y da fe.