



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

H.H. Ciudad de Cautla, Morelos, a veintiocho de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **302/2021-7**, formado con motivo del recurso de **QUEJA**, interpuesto por *********, en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas de la parte actora, ********* en contra del auto de fecha **trece de septiembre de dos mil veintiuno**, dictado por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, en el **JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ********* en contra de ********* y *********, en el expediente **194/2017-2**, y:

R E S U L T A N D O:

1. Precisión de la resolución impugnada. El trece de septiembre de dos mil veintiuno¹, la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, dictó el auto que es del tenor literal siguiente:

"... Yautepec, Morelos, trece de septiembre del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **interlocutoria** los autos expediente (sic) **194/2017**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por ********* (sic) *********, **COMO FUSIONANTE QUE SUBSISTE CON *******

¹ Visible a fojas 152 a 154 del testimonio del juicio de origen.

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

contra ***** y *****;
 radicado en la **Segunda** Secretaría de éste
 Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del
 Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos; y

Al respecto, en aras de dictar una sentencia
 ajustada a derecho, verificando el control de
 constitucionalidad derivado del arábigo 1º de la
 Constitución Política de los Estados Unidos
 Mexicanos, que obliga a los Juzgadores a velar
 por los derechos fundamentales de las
 personas, a efecto de salvaguardar sus
 garantías y prerrogativas constitucionales para
 su protección más amplia en observancia al
 principio de debido proceso y seguridad jurídica
 consagrado en el numeral 17 de la Constitución
 Política de los Estados Unidos Mexicanos y en
 términos de los (sic) dispuesto por el artículo 3º
 del Código Procesal Civil vigente en el estado,
 el cual establece que son de:

**"...ORDEN PÚBLICO DE LA LEY
 PROCESAL.** La observancia de las
 disposiciones procesales es de orden
 público; en consecuencia, en el trámite
 para la resolución de las controversias
 judiciales no tendrán efecto los acuerdos
 de los interesados para renunciar a los
 derechos y a las obligaciones
 establecidas en este Código, o para dejar
 de utilizar los recursos señalados, ni para
 alterar o modificar las normas esenciales
 del procedimiento, salvo que la Ley lo
 autorice expresamente..."

Ahora bien, atenta la suscrita Juzgadora al
 estado procesal que guardan los presentes
 autos, y tomando en cuenta que toda persona
 tiene derecho a que se le administre justicia por
 Tribunales que estarán expeditos para
 impartirla en los plazos y términos que fijen las
 leyes, que la ley procesal civil es de orden
 público y en consecuencia en el trámite para la
 resolución de las controversias judiciales, no
 tendrán efectos los acuerdos de las partes para
 alterar o modificar las normas esenciales del
 procedimiento, salvo que la ley lo autorice
 expresamente, que la dirección del proceso civil
 está confiada a la suscrita Juzgadora con las
 disposiciones del Código Procesal Civil en vigor;
 que la Suscrita se encuentra obligada a tomar
 todas las medidas necesarias que ordena la ley



TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

o que derivan de sus poderes de dirección para prevenir cualquier actividad u omisión y se procederá de oficio a impulsar el procedimiento cuando la ley así lo establezca de manera expresa y tomar las medidas tendientes a su paralización.

*En virtud de lo anterior, de un análisis a las presentes actuaciones se advierte de la instrumental que el acreedor *****, que al promoverse la ejecución forzosa de la sentencia definitiva dictada en el presente asunto el **veintinueve de abril de dos mil diecinueve**, no fue citado para que interviniese en la subasta del bien hipotecado en atención al punto resolutivo **noveno** de dicha sentencia en la que debería cumplirse lo dispuesto por el artículo 746 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece: "...- **Preparación del remate judicial de inmuebles**. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente: ... **II.- Se citará a los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les conviniere...**", lo que en la especie no ocurrió; así también se advierte del certificado o (sic) de gravamen pesa una segunda hipoteca sobre ele (sic) bien raíz materia del presente juicio y del remate en tales consideraciones, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 fracción V del ordenamiento legal en cita, y solo para regularizar el procedimiento, se deja sin efecto legal alguno declarando nulo los autos de **nueve de marzo y en (sic) acuerdo dictado en diligencia de quince de junio ambas del año en curso**, así como la junta de peritos celebrada el **veintiséis de febrero del dos mil veintiuno**, de igual manera las audiencias de fechas **quince de junio y tres de septiembre ambas del año que transcurre**, y por ende las publicaciones realizadas en el Boletín Judicial y en el periódico La Unión de Morelos.*

*En consecuencia, procédase a notificar al acreedor ***** los autos de fechas **veinte de marzo de dos mil veinte**, asimismo, se ordena dar vista con los autos de **siete y nueve de octubre ambos del año próximo pasado** concediéndose el plazo en el*

*mismo otorgado. Por otra parte, y en cumplimiento a la sentencia definitiva dictada en el presente asunto de **veintinueve de abril de dos mil diecinueve**, en su punto resolutivo **noveno**, así de conformidad con lo establecido por el artículo 746 fracciones II y III de la Codificación en cita, se concede a dicho acreedor el plazo de **tres días**, a efecto de que manifieste lo que a su representada corresponde, así como si es deseo de su representada de designar perito de su parte.*

*Por otra parte, se requiere a la parte actora para que dentro del plazo de **tres días**, manifieste lo que a su representada corresponda respecto del segundo gravmen (sic) que pesa en el inmueble materia del presente.*

Asimismo, se reserva el señalamiento de la audiencia de primera almoneda hasta en tanto se de cumplimiento a lo antes ordenado en preparación del remate.

*Consecuentemente, se **deja sin efecto la citación para resolver dictada en audiencia de tres de septiembre de dos mil veintiuno**, ordenándose **turnar de nueva cuenta los presentes autos al actuario adscrito**, a fin de dar cumplimiento a lo ante ordenado.*

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...".

2. Interposición del recurso.

Inconforme con la referida determinación *********, en su carácter de Apoderada Legal para Pleitos y Cobranzas de la parte actora, *********, interpuso recurso de queja, el cual substanciado en forma legal, se resuelve.

3. Informe con justificación.

Mediante oficio número 902, recibido en esta Sala el nueve de diciembre de dos mil veintiuno, la Jueza



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

del conocimiento, rindió el informe con justificación de acuerdo con lo previsto por el numeral 555 del Código Procesal Familiar para el estado de Morelos, en el que expreso que es cierto el acto reclamado, así como las consideraciones y preceptos en los que fundó su determinación; finalmente, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo correspondiente, el cual se hace al tenor siguiente, y:

CONSIDERANDO:

I. Competencia. Esta Sala del Tercer Circuito es competente para conocer y 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; 553 y 555 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II. Procedencia y oportunidad. Previo al análisis y calificación de los agravios esgrimidos, esta Sala se pronuncia sobre la procedencia y oportunidad del recurso planteado.

Para el efecto, el artículo 553 del Código

Procesal Civil vigente en el estado de Morelos, señala que el recurso de queja en contra del 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...".

De lo anterior se estima que el recurso aquí planteado es el medio de impugnación idóneo para combatir el auto de trece de septiembre de dos mil veintiuno, por tratarse de un acuerdo dictado en ejecución de sentencia, esto es, se actualiza la hipótesis prevista en la fracción II del numeral 553 del Código Procesal Civil vigente.

Así también, conforme a lo dispuesto por el artículo 555² del Código Adjetivo Civil para el estado de Morelos, el recurso en cuestión debe interponerse 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, de las constancias de autos se advierte que el auto impugnado fue notificado al recurrente de forma

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

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

personal, el día treinta de noviembre de dos mil veintiuno, por lo que atendiendo a lo dispuesto por el numeral 144 del Código Procesal Civil, el término de **dos días**, transcurrió del primero al dos de diciembre de dos mil veintiuno, luego entonces, si del sello fechador que aparece en el escrito visible a foja dos del toca correspondiente, se advierte que el recurso de queja fue presentado el primero de diciembre de dos mil veintiuno, es inconcuso, que es oportuna su interposición.

III. Motivos de inconformidad.

Mediante escrito presentado el primero de diciembre de dos mil veintiuno, la recurrente compareció ante esta Alzada, formulando los agravios que en su concepto le causa la resolución combatida, y aún y cuando no exista disposición legal que imponga a este Tribunal de Alzada, la obligación de transcribir los motivos de disenso, a efecto de cumplir con los principios de exhaustividad y congruencia de las sentencias, se transcribe el agravio único, que es del tenor siguiente:

"...ÚNICO: El vistos para resolver la sentencia interlocutoria de fecha 13 de septiembre de 2021, es contrato a derecho y a las propias constancias de autos, violando en perjuicio de mi mandante lo dispuesto en las Jurisprudencias que se citan a lo largo del presente escrito, la forma y consecuencia de las violaciones invocadas se expresan de la siguiente manera:

De las constancias que integran el expediente

del que deriva el presente recurso, mismas que gozan de pleno valor probatorio, se observa que con fecha 03 de septiembre de 2021, se celebró la audiencia de remate en segunda almoneda, la cual cumplió con todos y cada uno de los requisitos establecidos por el artículo 746 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos si partimos de la base siguiente:

*Como es de todos sabido el juicio se divide en diferentes etapas mismas que se denominan 1. Etapa postulatoria; 2. Etapa probatoria; apertura, admisión, preparación y desahogo de las pruebas. 3. Etapa conclusiva o de alegatos; comprende como lo dice su nombre los alegatos y conclusiones, se induce el sentido de la sentencia, con base en lo que se aceptó, negó o no se probó. 4. Etapa resolutoria; también llamada del juicio, comprende la valoración de las pruebas, la resolución judicial que pone fin al litigio **y una vez que la sentencia definitiva ha causado ejecutoria se habrá (sic) una nueva etapa de juicio a la cual se le denomina ejecución de sentencia la cual se inició en este caso con la exhibición del certificado de libertad de gravamen.***

*En ese sentido nos encontramos en la etapa de ejecución de sentencia, luego entonces si bien es cierto mediante sentencia definitiva de fecha 29 de abril de 2019, en el resolutivo NOVENO se reconoció al ***** como acreedor hipotecario ordenando citar a dicho acreedor para que interviniera en ejecución de sentencia cumplimiento con los establecido (sic) por el artículo 746 fracción II del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, mismo que transcribo para mejor proveer:*

"...ARTICULO 746.- Preparación del remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles deberá prepararse en la forma siguiente:

I.- Antes de ordenarse la venta, deberá exhibirse un certificado del Registro Público de la Propiedad, en el que consten los gravámenes que reporte el inmueble. El certificado deberá comprender un periodo de diez años previos a la fecha en que se expida;

II.- Se citará a los acreedores que aparezcan del certificado de gravámenes para que intervengan en la subasta, si les conviniere;..."



TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2

RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

*También es cierto que de la interpretación de dicho artículo particularmente lo establecido en la fracción II, en la cual establece que se debe citar a los acreedores que **aparezcan del certificado de gravamen**, mismo que se tuvo por exhibido a mi representada por auto de fecha 17 de marzo de 2020, en el cual no aparece acreedor distinto a mi mandante, ya que aparece como garante hipotecario *****mismo que fue fusionado con mi representada, tal y como lo acredite en la demanda inicial, motivo por el cual, si no aparece ningún acreedor distinto de mi mandante en el certificado exhibido, no tendría razón legal alguna llamar al ***** como acreedor, aun y cuando la sentencia definitiva así lo haya establecido, ya que dicho artículo es muy claro al establecer que se deberá **llamar a juicio a los acreedores que aparezcan en dicho certificado** y luego entonces si en este no parece acreedor distinto a mi representada, no tendría razón legal el llamamiento a dicho Instituto.*

Un acreedor hipotecario que inicia una acción judicial de ejecución hipotecaria ante un tribunal debe incluir a todas las partes "necesarias" en la causa. Para comprender qué es una parte necesaria, es útil recordar que el objetivo de una venta por ejecución hipotecaria es vender el inmueble tal como estaba cuando se creó la hipoteca. Antes de vender la propiedad, se debe lidiar con cualquier persona que haya adquirido un derecho real sobre la propiedad después de la constitución de la hipoteca.

Las partes necesarias incluyen todos aquellos que adquirieron derechos sobre esta, pero al ya no aparecer en el certificado de libertad de gravamen, significa que ha dejado de ejercer algún derecho sobre el bien hipotecado, razón por la cual, no existe razón legal alguna para llamar como acreedor a la etapa de ejecución, a una persona física o moral que no guarda relación con el inmueble que será sujeto de la venta judicial, sirve de sustento lo anterior, lo dispuesto por jurisprudencia siguiente:

*"...Registro digital: 2011435
Instancia: Primera Sala*

Décima Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. CV/2016 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 29, Abril de 2016, Tomo II, página 1137

Tipo: Aislada

REMATE. EL JUEZ DEBE CERCIORARSE DE QUE SE LLAME AL PROCEDIMIENTO A LOS ACREEDORES PREFERENTES DE UN BIEN HIPOTECADO Y DE QUE EL MONTO OBTENIDO SE AFECTE AL PAGO DE LOS CRÉDITOS PREFERENTES.

El juez, como rector del proceso, debe exigir que se solicite y exhiba el certificado de gravámenes para iniciar el procedimiento de remate. Una vez identificados los acreedores hipotecarios anteriores, en su caso, debe llamarlos al procedimiento para que defiendan sus derechos y, fincado el remate, debe asegurarse de que se ponga a disposición de los acreedores hipotecarios preferentes el monto que el comprador o adjudicatario haya pagado por la compraventa judicial del inmueble, hasta donde alcance; lo cual tiene como consecuencia que la hipoteca se extinga. En efecto, si el derecho real de hipoteca tiene por objeto garantizar el pago de la obligación principal con el valor del inmueble hipotecado, una vez que éste ha sido rematado y el valor obtenido por su venta aplicado o puesto a disposición del acreedor hipotecario, la hipoteca debe extinguirse, pues ha cumplido con su propósito. En cuyo caso, el juzgador debe ordenar al acreedor hipotecario la cancelación de la hipoteca y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Lo cual es conveniente para salvaguardar el valor económico del bien que está siendo ejecutado, pues si el inmueble se transmite sin hipoteca, mayor será su valor, mayores posibilidades se tienen de cubrir los créditos preferentes, y de alcanzar también a cubrir el crédito de quien solicita la ejecución, e incluso de que quede algún remanente para el deudor. La obligación de entregar al acreedor hipotecario la cantidad obtenida por el remate del inmueble hipotecado deriva de los artículos 478 y 500 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 2910 del Código Civil Federal; consecuentemente, la extinción del derecho real de hipoteca en los procedimientos de remate obedece a que el precio obtenido por la compraventa y adjudicación del bien inmueble hipotecado se afecta al pago de la obligación principal garantizada con la hipoteca y, por tanto, no es una consecuencia automática del remate.

Contradicción de tesis 331/2014. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Décimo Cuarto Circuito y el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 8 de julio de 2015. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2

RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras. Esta tesis se publicó el viernes 15 de abril de 2016 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación...

De lo anterior se deduce que al no aparecer en el certificado de libertad de gravamen acreedor distinto a mi representada no es viable ni existe razón legal alguna para llamar como acreedor a la etapa de ejecución a una persona que no se observa así del Certificado de Gravamen.

*Derivado de lo anterior, no es válido que la autoridad jurisdiccional reponga o deje sin efectos el juicio de manera oficiosa ante la falta de llamamiento de alguno de los acreedores anteriores que aparecen en el título base de la acción, ya que la facultad del juzgador de actuar de oficio sólo se justifica ante la presencia de un litisconsorcio activo necesario que deba integrarse para dictar una sentencia válida, pero no así dejar sin efectos lo actuado en el procedimiento de ejecución, bajo la falsa premisa de que no se llamó a juicio al ***** cuando la citada persona moral, no aparece como acreedor en el Certificado de libertad de Gravamen exhibido, lo anterior es así ya que actuar como lo hizo de manera infundada la Inferior, se llegaría al extremo de obligara ejercer una acción que tal vez no interese intentar al *****, quien incluso no tiene ningún derecho de ejercer como acreedor en el inmueble, que fue materia del remate judicial.*

*Así las cosas, resulta pertinente precisar que con el criterio alcanzado por nuestro más alto Tribunal del Derecho no se deja en estado de indefensión al acreedor anterior que no haya sido llamado a juicio; ya que en primer lugar no implica que no pueda hacerlo valer a petición de parte es, **lo único que se concluyó es que la reposición del procedimiento no opera de manera oficiosa, como incorrectamente lo realizó la Juzgadora, pasando por alto que del certificado de libertad de gravamen no aparece el ***** como acreedor, solo aparece mi representada *******, ahora *****.*

Sirve e (sic) sustento a lo anterior, lo dispuesto

por la Jurisprudencia Obligatoria por Contradicción de tesis del siguiente tenor:

"...Registro digital: 2003649

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 89/2012 (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 1, página 394

Tipo: Jurisprudencia

LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO. EL ARTÍCULO 552 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, NO PREVÉ AQUELLA MODALIDAD PROCESAL, POR LO QUE LA FALTA DE CITACIÓN DE ALGUNO DE LOS ACREEDORES ANTERIORES QUE APAREZCAN EN EL TÍTULO CON QUE SE EJERCE EL JUICIO HIPOTECARIO, NO LLEVA A LA REPOSICIÓN OFICIOSA DEL PROCEDIMIENTO.

El litisconsorcio necesario es una modalidad procesal en la que existe una pluralidad de partes que deben actuar conjuntamente en el proceso bajo una misma representación y ejerciendo una misma acción, en cuyo caso se denominará activo, u oponiendo una misma excepción, supuesto en el que se le llamará pasivo. Así, una de las consecuencias del litisconsorcio, conforme al artículo 48 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, es la obligación de las partes de litigar unidas y bajo una misma representación. En este sentido, el artículo 552 del ordenamiento citado, al prever que si en el título base del juicio hipotecario se advierte que hay otros acreedores anteriores, el juez mandará notificarles personalmente su iniciación para que deduzcan sus derechos conforme a la ley, no regula un litisconsorcio activo necesario, porque no impone la obligación de ejercer la misma acción ni la de actuar bajo la misma representación, pues únicamente dispone que en el caso de una deuda hipotecaria, si existieran acreedores anteriores que aparezcan en el título con que se ejerce el juicio, se les notificará el inicio del procedimiento para que deduzcan sus derechos. Consecuentemente, no se justifica ordenar oficiosamente la reposición del procedimiento ante la falta de aquella notificación, pues al no actualizarse el litisconsorcio necesario, es improcedente que la autoridad jurisdiccional lo reponga ante la falta de llamamiento de alguno de los acreedores anteriores que aparezcan en el título base de la acción. Lo que no implica dejar en estado de indefensión al acreedor hipotecario anterior, ya que por un lado, lo puede hacer valer a petición de parte y por el otro, en la legislación procesal se establece que el remate del bien hipotecado no procederá si no se llama a todos los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes, el que deberá pedir el juez antes de que se venda judicialmente el bien, por lo que en ese momento procesal el acreedor que no fue llamado a juicio puede hacer valer sus derechos, incluso como



TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

tercero ajeno a juicio.

Contradicción de tesis 2/2012. Entre las sustentadas por el Primer y el Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Trigésimo Circuito. 11 de julio de 2012. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por lo que hace a la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos respecto del fondo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rocío Balderas Fernández.

Tesis de jurisprudencia 89/2012 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce...".

*Ahora bien de la sentencia definitiva emitida con fecha 29 de abril de 2019, la Juzgadora resolvió que del contenido gramatical del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, **se advertía que no existe otro acreedor de igual clase**, resultado dable de conocerle al ***** el carácter de acreedor hipotecario en términos del contrato basal de la acción por lo que en ejecución forzosa ordenó llamarlo a juicio (sin razón legal alguna), y si bien es cierto dicha sentencia a la fecha se encuentra firme, también es cierto que dentro del certificado de libertad de gravamen que exhibió mi representada en la etapa de ejecución, no aparece el citado acreedor ***** , por lo que no hay razón legal alguna para que en cumplimiento a la sentencia definitiva se le llame a una persona moral que no guarda relación con el inmueble a rematar, ni como acreedor, ni como parte material o formal, ni como litisconsorte, ni como tercero, de lo que deriva la improcedencia de lo resuelto por la Juzgadora en el auto impugnado, en donde pretende que se le notifique o se le llame el procedimiento a un supuesto "acreedor" que no aparece con dicha calidad en el certificado de libertad de gravamen, por lo que es claro que el actuar de la Juez en el auto impugnado, carece de debida fundamentación y motivación, además de ser incongruentes con el certificado de libertad de gravamen que exhibió mi mandante en autos.*

*Incluso del contenido del contrato de apertura de crédito (sic) base de la acción, tampoco se le puede considerar al FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE ***** como acreedor hipotecario, por ello, no existe razón*

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

fundada para dejar sin efectos o nulos los autos de fecha 09 de marzo y 15 de junio de 2021, la junta de peritos de fecha 26 de febrero de 2021, las audiencias (sic) de fechas 15 de Junio y 03 de Septiembre de 2021, así (sic) como las publicaciones de los edictos, por no haberse llamado a la etapa de ejecución de sentencia, a una persona moral que no reúne el carácter de acreedor.

*No debemos perder de vista, que del certificado de liberación (sic) de gravamen exhibido, se aprecia únicamente como acreedores a ******, es decir, la parte actora que represento, por lo que al haber participado en el juicio como parte actora y en el remate judicial como ejecutante y postora, es claro que no existe ningún tipo de inconveniente para que se pudiera aprobar el remate judicial, aun y cuando el inmueble pudiera tener más de 2 gravámenes trabados por mi representada, ya que al ser la misma parte, es claro que esta enterada del juicio y se beneficiara con la adjudicación judicial, sin que se le tenga que notificar la ejecución del juicio, ya que al actuar dentro del mismo, lo está realizando con base a los gravámenes reconocidos y como parte actora, ejecutante, postora y acreedora, lo que genera la improcedencia del auto impugnado al requerir a mi mandante para que manifieste lo que su derecho corresponda respecto del segundo gravamen, cuando es evidente que pueden existir varios gravámenes del mismo acreedor respecto de un mismo inmueble, sin que se le tenga que llamar al procedimiento de ejecución por cada gravamen que tenga reconocido o inscrito en el Registro, al actualizarse las figuras jurídicas de la compensación y/o confusión de derechos con las que se pueden extinguir las obligaciones.*

En tales condiciones al actualizarse entre mi mandante mancomunidad de acreedores, al encontrarse vinculados respecto del mismo inmueble, pudiendo el Juzgador determinar al momento de resolver el remate que deuda queda pagada y en su caso, ordenar la cancelación de los demás gravámenes que pesen sobre el inmueble, al tratarse de una venta judicial, de conformidad con lo dispuesto



TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

por los artículos 1501 y 1812 del Código Civil del Estado de Morelos, es incorrecto e infundado lo resuelto por la Inferior en la sentencia impugnada.

Sirve de sustento a lo anterior, lo dispuesto por los preceptos legales de referencia:

"... CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MORELOS.

ARTICULO 1501.- DEUDAS VARIAS RESPECTO DE UN ACREEDOR. El que tuviere contra sí varias deudas en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas quiere que éste se aplique.

...

ARTICULO 1812.- CONDICIONES DE LA VENTA JUDICIAL. Salvo convenio judicial las ventas judiciales se harán de contado, y cuando la cosa fuere inmueble, pasará al adquirente libre de todo gravámen, a cuyo efecto el Juez mandará hacer la cancelación o cancelaciones respectivas, a menos que exista estipulación expresa en contrario..."

En tales condiciones, se afirma que el auto impugnado de fecha 13 de septiembre de 2021, carece de debida fundamentación y motivación, al no fundarlo en algún precepto legal que obligue a las partes a llamar a un procedimiento de ejecución a una persona que no reúne el carácter de acreedor, tercero, litisconsorte, etcc... que no aparezca en el certificado de libertad de gravamen, con independencia de que en la sentencia definitiva lo haya mencionado, si en la etapa de ejecución, no reúne el carácter de acreedor, no debe ser llamado.

Razones estas y aquellas suficientes, para que sus Señorías en el ejercicio de sus funciones, declaren fundado el único agravio que hizo valer mi representada en el presente recurso de queja y como consecuencia de ello, revoquen el auto de fecha 3 de septiembre de 2021, y en su lugar dicten otro en el que se ordene turnar a resolver interlocutoriamente sobre la aprobación del remate celebrado, por las razones antes expuestas..."

IV. Análisis del asunto. Esta Sala

procede a examinar la legalidad de la resolución recurrida a la luz de los motivos de inconformidad argüidos por la quejosa, los cuales por cuestión de método se estudiaran en su conjunto como lo planteó la disidente, debiéndose declarar **INFUNDADOS**, en atención a las siguientes consideraciones:

Con el objeto de darle una mejor comprensión al presente fallo, es pertinente destacar las actuaciones procesales que anteceden al presente medio de impugnación:

1) La apoderada legal de la persona moral actora *****, demandó en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** de ***** y *****, el vencimiento anticipado del crédito hipotecario que les fue concedido, al sostener que los demandados incumplieron del pago de las amortizaciones correspondientes y como consecuencia requirió el pago de la suerte principal, intereses ordinarios y moratorios.

2) Seguidas las etapas procesales correspondientes, el veintinueve de abril de dos mil diecinueve, se dictó sentencia definitiva en la que se determinó que la parte actora acreditó el ejercicio de su acción, por lo que se declaró el vencimiento



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

anticipado del crédito hipotecario y se condenó a los demandados al pago de las cantidades señaladas en los resolutivos cuarto al séptimo, del mismo modo en el punto resolutivo noveno de la referida sentencia, se reconoció al *****, como acreedor hipotecario, en términos del contrato basal de la acción y se determinó que en ejecución forzosa, se le citaría para intervenir en la posible subasta, en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 746 fracción II del Código Procesal Civil para el estado de Morelos. Por auto de nueve de agosto de dos mil diecinueve, se declaró que ha causado ejecutoria la sentencia definitiva en comento.

3) Por escrito de fecha diecisiete de junio de dos mil diecinueve, la apoderada legal de la actora solicitó, preparar el remate judicial del bien inmueble constituido en garantía hipotecaria por los codemandados, en favor de la parte actora; Exhibió certificado de libertad de gravamen del bien inmueble en cuestión, solicitó se notificará al acreedor, ***** el estado de ejecución en que se encuentra el procedimiento, para el efecto de que si considera conveniente, intervenga en la subasta, designe perito, recurra el auto de aprobación del remate y designe domicilio procesal para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción del Juzgado de origen; Designó como

perito valuador de su representada al Ingeniero *****; Y solicitó que la Juzgadora requiriera a la parte demanda, para que dentro del término de tres días, designe perito valuador de su parte, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendría por conforme con el dictamen que emita el perito designado por el Juzgado; asimismo, solicitó a la Juzgadora de origen, se sirva designar perito valuador. A lo que recayó el auto de veinte de junio de dos mil diecinueve, en el cual la A Quo determinó no acordar de conformidad en virtud de que no se había notificado al acreedor, *****, de la sentencia definitiva emitida en el presente asunto.

4) Mediante auto de fecha diecisiete de marzo del año dos mil veinte, se tuvo a la parte actora exhibiendo certificado de libertad o de gravamen actualizado, a efecto de estar en condiciones de preparar el remate judicial del inmueble, se le tuvo por designado como perito de su parte al ingeniero *****, y como perito del Juzgado de origen al arquitecto *****, asimismo se requirió a la parte contraria para que designará perito en materia de valuación, apercibiéndole que en caso de no dar cumplimiento se tendrá por perdido su derecho para tales efectos y la valuación se tendrá por perfeccionada con el solo dictamen que emita el perito designado por el Juzgado.



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

5) Una vez desahogadas las etapas procesales correspondientes, por auto dictado en diligencia de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, se declaró fincado el remate a favor de la parte actora y se ordenó poner a la vista de la Titular los presentes autos a efecto de que se pronuncie respecto de la aprobación y adjudicación del bien a remate. A lo que recayó el auto motivo de la queja que nos ocupa.

Ahora bien, la quejosa se duele de la carente fundamentación y motivación del auto dictado por la A Quo el trece de septiembre de dos mil veintiuno, al no fundarlo en algún precepto legal que obligue a llamar a un procedimiento de ejecución a una persona que no reúne el carácter de acreedor, tercero o litisconsorte, es decir, no existe razón legal para llamar como acreedor, al ***** , pues aún y cuando la sentencia definitiva así lo haya establecido, no figura en el certificado de libertad de gravamen con tal carácter. Asimismo, manifiesta que no es válido que la Juzgadora reponga o deje sin efecto el juicio de manera oficiosa, ya que la reposición del procedimiento de manera oficiosa solo se justifica ante la presencia de un litisconsorcio activo necesario, por lo que no existe razón fundada para dejar sin efecto o nulos los autos de fecha nueve de

marzo y quince de junio ambos del dos mil veintiuno, la junta de peritos de fecha veintiséis de febrero de la misma anualidad, las audiencias de fechas quince de junio y tres de septiembre del dos mil veintiuno, así como las publicaciones de los edictos correspondientes.

Se califican de **infundadas** las alegaciones donde la quejosa señala que no existe razón legal alguna para llamar al *****, a la etapa de ejecución del presente juicio, pues de la revisión efectuada a las constancias procesales, se advierte que en la sentencia definitiva de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve se reconoció al *****, como acreedor hipotecario, en términos del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria basal de la acción, del mismo modo en su resolutive noveno se ordenó que en la etapa de ejecución forzosa, se le citara para intervenir en la posible subasta.

Siendo menester precisar que, de las constancias de autos, se desprende que mediante oficio UJ/4142/17, presentado en fecha catorce de julio de dos mil diecisiete³, ante el Juzgado primigenio, el *****, en su carácter de Jefe de la Unidad Jurídica de la Delegación Estatal, apoderado legal del ***** y representante

³ Visible a fojas 178 a la 180 del tomo I del testimonio del juicio de origen.



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

del *****, en cumplimiento al auto de admisión de demanda, de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete⁴, señaló domicilio para oír y recibir notificaciones e informó al Juzgado de origen que los demandados son acreditados del Instituto que representa, y que les fueron otorgados créditos mancomunados, los cuales en esa data respecto a ***** presentaba un saldo insoluto por la cantidad de *****, mientras que el crédito otorgado a *****, presentaba un saldo insoluto de *****, situación que se corrobora con los estados de cuenta anexados al referido oficio, y de los cuales se advierte la existencia de un crédito y por consiguiente una obligación de pago de los demandados en favor del *****, adicionalmente, en relación al contrato de hipoteca hay que considerar lo dispuesto por los numerales 2359, 2360, 2362 y 2366 de la Ley Sustantiva Civil, entendiéndose a la hipoteca como una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al titular, los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago, en ese sentido, la Jueza de origen determinó en la resolución definitiva, que le concurre el carácter de acreedor hipotecario al *****, y por consiguiente se le debía citar para que, interviniera en la etapa de ejecución forzosa.

⁴ Visible a fojas 158 a la 160 del tomo I del testimonio del juicio de origen.

La sentencia definitiva anteriormente referida, fue notificada de forma personal a la parte actora, por el actuario adscrito al Juzgado de origen, a través de persona autorizada, el día ocho de mayo de dos mil diecinueve, por lo que si la parte actora se encontraba inconforme con dicha sentencia, específicamente si a su consideración resultaba improcedente el concederle el carácter de acreedor al *****, y del mismo modo consideraba improcedente llamar en la etapa de ejecución a dicha institución, la recurrente contó con los mecanismos ordinarios para recurrir dicha determinación o en su defecto solicitar la aclaración de la misma, tal y como lo establecen los numerales 109⁵, 509⁶, 530⁷ y 532⁸ fracción I del Código Procesal Civil para el estado de Morelos, lo que en el caso concreto no aconteció, pues de las constancias de autos no se advierte que alguna de

⁵ ARTICULO 109.- Aclaración de sentencias. La aclaración de sentencias sólo procederá a petición de parte.

⁶ ARTICULO 509.- Aclaración de la sentencia. Sólo una vez podrá pedirse la aclaración de la sentencia definitiva y se promoverá ante el Tribunal que hubiere dictado la resolución, al día siguiente de su notificación; o de oficio el Juzgador podrá hacerlo dentro del día siguiente de la notificación correspondiente.

La aclaración únicamente recaerá sobre equivocaciones materiales o de cálculo que adviertan las partes; o de omisiones involuntarias que el propio Juez localice en la resolución dictada.

El Tribunal resolverá dentro del día siguiente la petición de aclaración lo que estime procedente, sin que en ningún caso pueda variar la substancia de la resolución. El auto que decida sobre la aclaración de la sentencia definitiva se reputará parte integrante de ésta.

La aclaración interrumpe el plazo para apelar, el que comenzará a correr de nuevo una vez notificada la resolución del Juez sobre la aclaración.

⁷ ARTICULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

⁸ ARTICULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2

RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

las partes recurriera o peticionara la aclaración de la multicitada sentencia definitiva, por lo que de conformidad con el artículo 513⁹ del mismo ordenamiento, mediante auto de nueve de agosto de dos mil diecinueve, se declaró que la misma causa ejecutoria y por consiguiente deviene en cosa juzgada.

En esa tesitura, a consideración de este cuerpo colegiado, los argumentos donde la disidente señala que no existe razón legal alguna para llamar al *********, a la etapa de ejecución del presente juicio, cuestiona y pretenden combatir una de las determinaciones realizadas en la sentencia definitiva dictada en el presente asunto, por lo que, debió ser objeto de impugnación en el momento procesal oportuno en contra de la propia sentencia definitiva, puesto que el presente recurso de queja, no tiene el alcance suficiente para revocar o modificar lo establecido en la referida sentencia, que además ha quedado firme, en virtud de que el presente medio de impugnación se limita únicamente a revisar la legalidad del auto dictado el

⁹ ARTICULO 513.- Sentencias que devienen en cosa juzgada por declaración judicial. Causan ejecutoria por declaración judicial:

I.- Las sentencias consentidas expresamente por las partes o por sus mandatarios con poder o cláusula especial, en cuyo caso el juzgador de oficio, o a petición de parte, hará la declaración correspondiente;

II.- Las que, hecha notificación en forma, no se interponga recurso en el plazo señalado por la Ley. Si la sentencia no fuere impugnada previa certificación de esta circunstancia hecha por la secretaría, la declaración judicial a petición de parte, la hará el juez que la haya pronunciado; y.

III.- Aquellas contra las cuales se interpuso recurso pero no se continuó en forma y plazos legales y se haya declarado desierto; o cuando quien lo interpuso se desistió. La declaración deberá hacerla, de oficio o a petición de parte, el Tribunal de apelación en la resolución que declare desierta la impugnación; y en el desistimiento, por el órgano ante el que éste se haya hecho valer. La declaración de que una sentencia ha causado ejecutoria no admite recurso.

trece de septiembre de dos mil veintiuno, pues de lo contrario se estudiaría el fondo del asunto y por consiguiente se revisaría la sentencia definitiva, lo cual se insta resulta improcedente ya que lo determinado en dicha resolución, no puede ser objeto de estudio en el presente recurso de queja, ya que al no haber sido impugnada la sentencia de referencia por el medio establecido por la Legislación de la materia, deviene en su consentimiento por falta de impugnación eficaz.

Es aplicable a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia de la Novena Época. Registro Digital: 176608. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: VI.3º.C. J/60. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, cuyo rubro y texto son del tenor siguiente:

"...ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz..."

A mayor abundamiento de los escritos



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

presentados por la apoderada legal de la parte actora, aquí quejosa, en fechas diecisiete de junio de dos mil diecinueve¹⁰, diecisiete de enero de dos mil veinte¹¹, se advierte que solicitó a la Jueza de origen se notificará al acreedor, ***** el estado de ejecución en que se encuentra el procedimiento, para el efecto de que si considera conveniente, intervenga en la subasta, designe perito, recurra el auto de aprobación del remate y designe domicilio procesal para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción del Juzgado de origen, asimismo, señaló el domicilio de dicha institución y al encontrarse fuera de la jurisdicción de la A Quo, solicitó se girara atento exhorto al Juez competente de Cuernavaca, Morelos, a efecto de notificar al citado acreedor. Por lo que es de concluirse que el llamamiento ordenado por la Jueza natural en etapa de ejecución de sentencia, al *****, constituye un acto expresamente consentido por la parte actora, y si bien es cierto del certificado de libertad o gravamen no se advierte la existencia de gravamen en favor de dicha institución, no menos cierto es que en la sentencia definitiva se le reconoció como acreedor hipotecario y al haber quedado firme la misma, en aras de dar cabal cumplimiento a lo ordenado por el resolutivo noveno de la resolución definitiva, en atención a la obligación que concurre al juzgador de proceder de

¹⁰ Visible a fojas 570 a la 573 del testimonio del juicio de origen.

¹¹ Visible a fojas 595 a la 597 del testimonio del juicio de origen.

forma eficaz e inmediata de la ejecución de la sentencia y con la finalidad de privilegiar la materialización de la misma, resulta correcto citar a dicho instituto, para que si le conviniere intervenga en el avalúo, remate y su aprobación.

Por otra parte, se consideran **infundados** los argumentos expresados por la quejosa respecto de que no es válido que la Juzgadora reponga o deje sin efecto el juicio de manera oficiosa, ya que la reposición del procedimiento de manera oficiosa solo se justifica ante la presencia de un litisconsorcio activo necesario, por lo que no existe razón fundada para dejar sin efecto o nulos los autos de fecha nueve de marzo y quince de junio ambos del dos mil veintiuno, la junta de peritos de fecha veintiséis de febrero de la misma anualidad, las audiencias de fechas quince de junio y tres de septiembre del dos mil veintiuno, así como las publicaciones de los edictos correspondientes, ya que afirma el auto impugnado carece de debida fundamentación y motivación.

Al respecto, los numerales 4, 16 y 17 del Código Adjetivo Civil, a la literalidad disponen:

*"...**ARTICULO 4o.-** Principio de dirección del proceso. La dirección del proceso está confiada al Juzgador, el que la ejercerá de acuerdo con*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

las disposiciones de este Código.

El Tribunal deberá tomar, a petición de parte o de oficio, todas las medidas necesarias que ordena la Ley o que derivan de sus poderes de dirección, para prevenir y en su caso sancionar cualquier actividad u omisión con la finalidad de impedir el fraude procesal, la colusión, y las conductas ilícitas o dilatorias...".

"...ARTICULO 16.- Poder de investigación del Juzgador. En las hipótesis de imprevisión, de obscuridad o de insuficiencia de la Ley procesal, el Juzgador deberá cubrirlas mediante la aplicación de los principios generales del derecho, los especiales del proceso, y las reglas de la lógica y de la experiencia.

El poder de investigación de esos principios corresponde al Juzgador, y su aplicación no quedará sujeta a traba legal alguna...".

"...ARTICULO 17.- Atribuciones de los Juzgadores. Sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces tienen los siguientes deberes y facultades:

I.- Presidir las audiencias y decidir lo conducente para que se desarrollen en forma ordenada y expedita;

II.- Exhortar, en cualquier tiempo, a las partes a intentar una conciliación sobre el fondo del litigio, ofreciéndoles soluciones o tomando en cuenta las que las mismas partes propongan para dirimir sus diferencias y llegar a un convenio procesal con el que pueda darse por terminada la contienda;

III.- Conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, pudiendo el Juzgador valerse de cualquier persona que los conozca, ya sea parte o tercero, y de cualquier cosa y documento, sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitaciones que la práctica no sea ilegal, ni contraria a la moral;

IV.- Desechar de plano promociones o recursos notoriamente maliciosos, intrascendentes o improcedentes, sin sustanciar artículo;

V.- Ordenar que se subsane toda omisión que notaren en la substanciación, para el solo efecto de regularizar el procedimiento;

VI.- Prestarse auxilio mutuo en las actuaciones judiciales que así lo requieran; VII.- Actuar de

manera que cada Organo Jurisdiccional sea independiente en el ejercicio propio de sus funciones y pueda juzgar con absoluta imparcialidad en relación a las partes; y, VIII.- Obligar a todo sujeto de derecho público o privado a que acate las decisiones judiciales; y, que además, presten la asistencia debida para alcanzar la efectividad de sus mandatos judiciales...”.

De los preceptos legales transcritos con anterioridad se desprende, que la dirección del proceso esta confiada al Juzgador, de conformidad con las disposiciones de la Legislación Adjetiva Civil, quien además deberá tomar ya sea a petición de parte o de oficio todas las medidas necesarias que mandata la normatividad o que derivan de sus poderes de dirección, para prevenir y en su caso sancionar cualquier actividad u omisión; Asimismo, que ante la imprevisión, obscuridad o insuficiencia de Ley procesal, el juzgador en ejercicio de su poder investigador deberá cubrirlas a través de la aplicación de los principios generales del derecho, los especiales del proceso y las reglas de la lógica y la experiencia; Y que es atribución de los Juzgadores ordenar se subsane toda omisión que notaren en la substanciación del juicio, para el solo efecto de regularizar el procedimiento.

Una vez sentado lo anterior, es de concluirse que contrario a lo aducido por la disidente y como acertadamente lo determinó la Jueza de origen, el Juzgador al ejercer la dirección



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2

RECURSO DE QUEJA

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

del procedimiento, asume un cometido de guía y de propulsión procesal no solamente técnico y formal, sino también material, determinando los límites esenciales de la acción, límites subjetivos, objetivos y causales y los límites de decisión¹². Asimismo, los tribunales se encuentran facultados para subsanar toda irregularidad que notaren en la sustanciación del procedimiento, lo que en la especie acontece, debido a que de las constancias de autos se advierte que al iniciar la parte actora la ejecución forzosa de la sentencia definitiva de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve no fue citado el *****, con el carácter que le fue reconocido en la referida multicitada sentencia definitiva, por lo que tomando en consideración lo previsto por los artículos 1º¹³ y 17¹⁴ de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, disposiciones legales que consagran en primer término que toda autoridad, se encuentra

¹² CAPPELLETTI, Mauro, "La oralidad y las pruebas en el proceso civil", p. 125.

¹³ **Artículo 10.** En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece. Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

¹⁴ **Artículo 17.** En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece. Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

obligada en el ámbito de sus atribuciones y competencia a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, observando los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, pro homine y progresividad; atendiendo en todo momento no sólo los derechos humanos que consagra nuestra Carta Magna, sino también los contenidos en los tratados internacionales que el Estado Mexicano ha suscrito, a su vez el artículo 17 constitucional consagra el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva, el cual puede definirse como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa determinación.

Adiciona lo anterior, el criterio Jurisprudencial 2a./J. 192/2007, con registro digital 171257, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Octubre de 2007, página 209, del tenor siguiente:



TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

"...ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA. EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTABLECE DIVERSOS PRINCIPIOS QUE INTEGRAN LA GARANTÍA INDIVIDUAL RELATIVA, A CUYA OBSERVANCIA ESTÁN OBLIGADAS LAS AUTORIDADES QUE REALIZAN ACTOS MATERIALMENTE JURISDICCIONALES.

La garantía individual de acceso a la impartición de justicia consagra a favor de los gobernados los siguientes principios: 1. De justicia pronta, que se traduce en la obligación de las autoridades encargadas de su impartición de resolver las controversias ante ellas planteadas, dentro de los términos y plazos que para tal efecto establezcan las leyes; 2. De justicia completa, consistente en que la autoridad que conoce del asunto emita pronunciamiento respecto de todos y cada uno de los aspectos debatidos cuyo estudio sea necesario, y garantice al gobernado la obtención de una resolución en la que, mediante la aplicación de la ley al caso concreto, se resuelva si le asiste o no la razón sobre los derechos que le garanticen la tutela jurisdiccional que ha solicitado; 3. De justicia imparcial, que significa que el juzgador emita una resolución apegada a derecho, y sin favoritismo respecto de alguna de las partes o arbitrariedad en su sentido; y, 4. De justicia gratuita, que estriba en que los órganos del Estado encargados de su impartición, así como los servidores públicos a quienes se les encomienda dicha función, no cobrarán a las partes en conflicto emolumento alguno por la prestación de ese servicio público. Ahora bien, si la citada garantía constitucional está encaminada a asegurar que las autoridades encargadas de aplicarla lo hagan de manera pronta, completa, gratuita e imparcial, es claro que las autoridades que se encuentran obligadas a la observancia de la totalidad de los derechos que la integran son todas aquellas que realizan actos materialmente jurisdiccionales, es decir, las que en su ámbito de competencia tienen la atribución necesaria para dirimir un conflicto suscitado entre

diversos sujetos de derecho, independientemente de que se trate de órganos judiciales, o bien, sólo materialmente jurisdiccionales...”.

Por su parte los artículos 14¹⁵ y 16¹⁶ de nuestra Carta Magna, establecen en primer término el derecho al debido proceso, el cual debe ser entendido como el conjunto de condiciones y requisitos de carácter jurídico y procesal que son necesarios para poder afectar legalmente los derechos de las partes.¹⁷ Por su parte el artículo 16 constitucional, establece el principio de legalidad, el cual establece que todos los mandamientos de autoridad, deben encontrarse debidamente fundadas y motivadas por el derecho vigente.

De la lectura del acuerdo impugnado, se advierte que la Juzgadora, adecuadamente expresó con exactitud los preceptos legales aplicables al caso, siendo estos, los artículos 1º y 17 de nuestra carta magna, en relación con lo previsto por los artículos 3, 17, fracción V y 746 fracciones II y III del Código Procesal Civil para el estado de Morelos,

¹⁵ **Artículo 14.** A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. Párrafo reformado DOF 09-12-2005 En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

¹⁶ **Artículo 16.** Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.

¹⁷ Fix-Zamudio, Héctor, “Debido proceso legal”, p. 14.



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

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

y señaló las circunstancias especiales y razones particulares que por las cuales es procedente citar al *********, para que intervenga en la etapa de ejecución de sentencia, derivado del carácter de acreedor que le fue reconocido en la sentencia definitiva dictada en el presente asunto y de conformidad con lo establecido por lo dispuesto en las fracciones II y III del artículo 746 del Código Adjetivo Civil, para el estado de Morelos, para que se cite a dicha institución y si le conviniere designe perito para que intervenga en el avalúo, para que intervenga en el remate y en su caso recurra el auto de aprobación de remate. Lo que pone de manifiesto, que la determinación impugnada, se encuentra debidamente fundada y motivada.

Bajo tales consideraciones, fue correcto que la Juzgadora haya determinado citar al *********, y en consecuencia se deje sin efecto legal alguno la citación para resolver dictada en audiencia de tres de septiembre de dos mil veintiuno, declarando nulo los autos de nueve de marzo y el acuerdo dictado en diligencia de quince de junio ambas del año en curso, así como la junta de peritos celebrada el veintiséis de febrero del dos mil veintiuno, de igual manera las audiencias de fechas quince de junio y tres de septiembre ambas del año que transcurre, y por ende las publicaciones realizadas en el Boletín Judicial y en el periódico La

Unión de Morelos.

En las relatadas consideraciones, al haber resultado **infundados** los agravios esgrimidos por la recurrente, lo procedente es declarar **INFUNDADO** el recurso de queja hecho valer por *********, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de la parte actora *********; en consecuencia, se confirma el auto de trece de septiembre de dos mil veintiuno, dictado por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, en los autos del expediente número 194/2017.

Por lo antes expuesto y con fundamento además en las disposiciones legales contenidas en los artículos 105, 106, 553 y 555 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse, y se:

RESUELVE:

PRIMERO: Se declara **INFUNDADO** el recurso de queja hecho valer por *********, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de la parte actora *********; en consecuencia.

SEGUNDO.- Se confirma el auto de trece de septiembre de dos mil veintiuno, dictado por la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, en los autos del



PODER JUDICIAL

TOCA CIVIL: 302/2021-7
EXPEDIENTE CIVIL: 194/2017-2
RECURSO DE QUEJA
JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. RAFAEL BRITO MIRANDA

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

expediente número 194/2017.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Remítase testimonio de la presente resolución al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

A S Í por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados de la Sala del Tercer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos: Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, Integrante, Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Integrante, y Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente y Ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de acuerdos de Amparos licenciada **FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ** quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil **302/2021-7**, derivado del expediente **194/2017**. RBM/malc.