

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

Heroica e Histórica, Cuautla, Morelos; a veintitrés de agosto del dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del **Toca Civil 149/2022-9**, formado con motivo del **recurso de queja** interpuesto por *********, por su propio derecho, contra el auto dictado el **diez de mayo del dos mil veintidós**, por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, que desechó el escrito inicial de demanda registrado con el número de folio **496/248**, suscrito por la mencionada recurrente en el que incoa **Juicio Especial Hipotecario** contra el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, así como del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos** y;

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

1.- Con fecha **diez de mayo del dos mil veintidós**¹, el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó un auto, mediante el cual **desechó** la demanda inicial registrada con el folio número **496/248**, presentada en la Oficialía de Partes Común del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, suscrita por ********* en el que promueve **Juicio Especial Hipotecario** contra el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, así como del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, mismo que a la letra dice:

“La Secretaria de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Licenciada **ARACELI SALGADO ESPINOZA**, doy cuenta al Titular de los autos con el escrito registrado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial, con el número **496**, recaído al índice de este Juzgado con el número **248**, recibido el cinco de mayo de dos mil veintidós. Conste.

¹ Consultable a fojas 50 y 51 del toca en comento.

Yautepec, Morelos a diez de mayo de dos mil veintidós.

Se da cuenta con el escrito inicial de demanda registrado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial, con el número **496**, recaído al índice de este Juzgado con el número **248**, signado por *****.

Visto su contenido se le tiene por presentado el escrito de cuenta, al que acompaña los documentos descritos en el sello fechador, mediante el cual pretende promover juicio ESPECIAL HIPOTECARIO.

Atento al contenido de los mismos, es preciso establecer lo dispuesto por los artículos **25** del Código Procesal Civil en vigor que establece:

ARTÍCULO 25.- *Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente*

Al respecto toda vez que el promovente interpone JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, fundando su petición en el contrato celebrado por la parte actora con los demandados, del cual se desprende en la cláusula **primera** relativa a estipulaciones comunes, “...*Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de su domicilio o de la ubicación del inmueble objeto del presente contrato...*”

Atento a lo anterior y toda vez que los tribunales a los cuales se someten expresamente las partes en el instrumento notarial exhibido en el presente juicio número 87,571 volumen MMCMLXXI, página 2 de fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y seis, expedido por el Notario Público Número Dos, de la Primera Demarcación Notarial con sede en la Ciudad de Cuernavaca, Licenciado Hugo Salgado Castañeda, y atento a que la ley de la materia es de orden público e interés social, pues la visión de este órgano jurisdiccional es garantizar la observancia de la seguridad jurídica y debido proceso en la impartición de justicia, las que se encuentran contempladas en los artículos 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el suscrito con las facultades que le otorga la ley, **se declara incompetente por razón de territorio** para conocer el presente asunto, por tal motivo, es procedente **desechar** de plano la demanda de cuenta; dejándose a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que correspondan.

Por lo anterior, hágase la devolución de los documentos que anexa a su ocurso de cuenta, previa toma de razón que obre en autos, por conducto de las personas que

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

autoriza en su escrito de demanda una vez hecho lo anterior, archívese el presente asunto como totalmente concluido. (...)”

2.- Inconforme con tal determinación, con fecha **doce de mayo del dos mil veintidós²**, se recibió en la Oficialía de Partes de esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el escrito signado por *********, mediante el cual interpuso **recurso de queja** contra la misma.

3.- Así, admitido por el órgano colegiado con fecha dieciséis de mayo del año en curso³, este órgano de Alzada requirió al Juez inferior a fin que rindiera el informe con justificación dentro del plazo improrrogable de tres días; mismo que fue rendido en fecha veinticuatro de mayo de la misma anualidad⁴, en el que expresó que es cierto el acto reclamado; finalmente, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo correspondiente el cual se hace bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- COMPETENCIA. Esta Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,⁵ en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado⁶, así como lo previsto por

² Consultable a fojas 2 y 3 del toca en comento.

³ Consultable en foja 5 del toca en comento.

⁴ Consultable en foja 7 del toca en comento.

⁵ ARTICULO *99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)**

⁶ ARTICULO 2.- *Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.*

ARTÍCULO 3.- **La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia; (...)**

los artículos 518, 553, 555 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, esto en razón de que la queja fue planteada contra un Juez de primer grado dentro del circuito en el que esta sala ejerce competencia.

II.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo disponen los artículos **518, 553 fracción I y 555** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que establecen:

“ARTÍCULO 518.- De los recursos que se admiten. Para impugnar las resoluciones judiciales se conceden los siguientes recursos:

- I.-Revocación y reposición;*
- II.-Revisión;*
- III.-Apelación; y,*
- IV.-Queja.”**

“ARTÍCULO 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...”***

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*

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución. De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil; (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

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

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.”

Con base a los citados preceptos legales se determina que es **idóneo** el recurso de queja interpuesto por la ahora quejosa *********, al encontrarse contemplado en tales numerales como medio de impugnación la queja contra la resolución que en que se niegue la admisión de una demanda, como en el presente asunto se actualiza.

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de **dos** días otorgado por el numeral **555⁷** de la Ley en cita, ya que el auto en comento fue notificado por medio del boletín judicial **7954** de fecha **once de mayo de dos mil veintidós** a la parte recurrente⁸, surtiendo sus efectos el día **doce de mayo del dos mil veintidós**, en tanto que el recurso de queja fue interpuesto el día **doce de mayo del dos mil veintidós**, por tanto, el recurso de estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como consta mediante auto dictado el **doce de mayo de dos mil veintidós⁹** realizado por la Secretaria de acuerdos adscrita a esta Sala.

Con base a lo anterior, se concluye válidamente la procedencia y viabilidad del medio de impugnación incoado, así como su idoneidad.

III.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. La parte recurrente presentó la expresión de sus agravios mediante escrito exhibido en la Oficialía de Partes de esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el **doce de mayo del dos mil veintidós**, y aun cuando no se advierte que

7 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.

⁸ Consultable en foja 51 del toca en comento.

⁹ Consultable en foja 5 y reverso del toca en comento.

exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, sin embargo para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, a continuación se transcribe el agravio único del que se duele el mismo, que en su literalidad dice:

“AGRAVIO PRIMERO

Como se desprende del auto que se impugna el Juez primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos se encuentra ordenando “Desechar la demanda por declararse incompetente para conocer del asunto por recaer en el tribunal

Lo anterior pues como se desprende de la escritura documento base de la acción en el apartado de ESTIPULACIONES COMUNES, se establece que para la “interpretación y cumplimiento de este contrato la (sic) partes se someten a las leyes y tribunales de la ciudad de Cuernavaca, Morelos...

Sin embargo, lo que se promueve en el presente juicio NO ES EL CUMPLIMIENTO del contrato, sino la prescripción del mismo y la CANCELACION DE LA HIPOTECA que se desprende existe sobre el bien inmueble materia de la Litis, por lo cual el juzgador debió de haber tomado en cuenta el artículo 34, fracción III, del código procesal civil del estado. El cual establece:

ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

Por lo anterior el juzgador debió de haber admitido la demanda en sus términos. “

(...)

IV.- ESTUDIO. Puntualizado lo que antecede se procede a examinar la legalidad del fallo alzado a la luz de los conceptos de inconformidad argüidos por la inconforme, lo que se efectúa a continuación.

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

La recurrente dentro de su escrito de agravios presentado en fecha doce de mayo del dos mil veintidós ante esta Sala del Tercer Circuito del Poder Judicial del Estado de Morelos, arguye en esencia la aplicación del artículo 34, fracción III, de nuestro Código Procesal Familiar Vigente, que a la letra reza:

ARTICULO 34.-Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

(...)

III.-El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

(...)

Haciendo alusión que el juzgador debió de haber tomado en cuenta la aplicación del precepto legal antes invocado, en razón de tratarse de la **prescripción y cancelación** de una hipoteca, y no así del cumplimiento de la misma, razonamiento que este Órgano Tripartita no comparte en mérito de que la ahora recurrente arguye la pretensión de prescripción sobre el bien inmueble ubicado en “*****”, mismo que se encuentra asentado en el instrumento notarial número 87,571, volumen MMCMLXXI, pagina 2, de fecha dos de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, de conformidad con lo que establece nuestro ordenamiento Sustantivo Civil Vigente en sus numerales 1223 y 1224 a la literalidad:

ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION.
Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones,

mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

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

La prescripción es aquella facultad por la cual una persona puede adquirir o perder derechos u obligaciones, así como extinguir la obligación de los mismos por el transcurso del tiempo y de conformidad con lo que estipulan las leyes vigentes aplicables. Siendo preciso advertir que dentro de la prescripción puede operar dos clases de aplicación, la positiva y la negativa, entendiéndose la primera de ellas como aquella por medio de la cual una persona puede adquirir bienes o derechos reales a título de propietario o dueño de la cosa, de manera continua, publica, pacífica y cierta. Por cuanto a la prescripción negativa esta es aquella en la cual una persona puede librarse de la obligación que tiene sujeta sobre bienes o derechos reales por el hecho de no haberse exigido su cumplimiento, o de haberse perdido el derecho real por no ejecutarse en los plazos estipulados por el ordenamiento legal correspondiente.

Se advierte dentro del escrito de agravios que la hoy recurrente pretende hacer efectivo su derecho de prescripción sobre el bien inmueble ubicado en “*****”, y por ende la cancelación del contrato hipotecario a razón de haber transcurrido

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

el lapso de tiempo a su favor; pretendiendo aplicar la prescripción negativa librándose de las obligaciones contractuales sujetas en el instrumento notarial número 87,571, volumen MMCMLXXI, pagina 2, de fecha dos de Diciembre de mil novecientos noventa y seis .

Siendo claro que la obligación que hoy es materia de recurso y de la cual adolece la recurrente, nace de un acto contractual de naturaleza hipotecaria celebrado en fecha dos de Diciembre del mil novecientos noventa y seis por la Sociedad Mercantil “Construcciones de Programas Habitacionales” Sociedad Anónima de Capital Variable en su calidad de VENDEDORA y la C. *****en su calidad de COMPRADORA, pretendiendo la ahora recurrente prescribir el multicitado inmueble a su favor, consideraciones que este Tribunal Tripartita no comparte en razón a lo que se pretende prescribir es el contrato hipotecario descrito en líneas que anteceden y no así el bien inmueble, circunstancias por las cuales la regla que opera en la sustanciación de este tipo de procedimiento es la que rige los contratos hipotecarios y por ende a las sumisiones expresas bajo las cuales se pueden sujetar las partes intervinientes, entendiéndose a ésta como la facultad de renunciar clara y terminantemente al fuero que la ley les confiere para que en su defecto convengan en sujetarse a la jurisdicción del Órgano Judicial competente a su elección.

Tiene sustento a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial de tesis aislada, registro digital: 801129, de la Sexta Época:

COMPETENCIA POR SUMISION.

Si las legislaciones de los Estados cuyos Jueces compiten establecen que la jurisdicción por razón de territorio es la única que se puede prorrogar; que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido expresa o precisamente, cuando se trate de fuero renunciable; y que hay

sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión el Juez a quien se someten, en el caso de un contrato de mutuo con garantía hipotecaria se tiene derecho a la renuncia al fuero de determinada ciudad por lo que son aplicables los conceptos citados, y, conforme a ellos debe declararse competente al Juez ante quien se presente la demanda, por tratarse de fuero renunciable con apoyo en el artículo 32 del Código Federal de Procedimientos Civiles que dispone que cuando las leyes de los Estados cuyos Jueces compitan tengan la misma disposición respecto al punto jurisdiccional controvertido, conforme a ellas se decidirá la competencia.

Competencia 111/63. *Suscitada entre los Jueces Primero del Ramo Civil de Torreón, Coahuila y el de Primera Instancia del mismo ramo de Gómez Palacio, Durango. 30 de junio de 1964. Unanimidad de dieciocho votos. Ponente: Mario G. Rebolledo Fernández.*

Véanse: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Epoca, Primera Parte, Volumen LXIX, página 11; Volumen LIV, página 189, tesis de rubro "PRORROGA DE JURISDICCION COMPETENCIA EN CASO DE."; Volumen LXIII, página 32 y Volumen XXXIII, página 45, tesis de rubros "COMPETENCIA EN CASO DE PRORROGA."; Volumen LXII, página 43 y Volumen XXVII, página 92.

Sumisiones expresas sujetas y convenidas entre las partes intervinientes en donde sus voluntades fueron plasmadas dentro de un instrumento notarial número 87,571, volumen MMCMLXXI, pagina 2, en el apartado de “estipulaciones comunes”, tal y como consta en foja veinticuatro del Toca que hoy es materia de resolución; siendo para esta Alzada su agravio como **infundado** en relación a las siguientes consideraciones:

Con fecha diez de mayo de la presente anualidad, el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó un auto en el cual desecha de plano el escrito con número de cuenta 496/248 suscrito por *****, quien pretende incoar **Juicio Especial Hipotecario** en contra del

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

Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), así como del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, argumentando en el mismo que bajo las consideraciones expuestas, la promovente ejerce su derecho de acción bajo un contrato celebrado entre ella y los demandados, y que precisamente dentro de dicho contrato, en su apartado de estipulaciones comunes, los contratantes se **someten y sujetan** para la interpretación y cumplimiento del mismo a las leyes y Tribunales de la **ciudad de Cuernavaca, Morelos**, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de su domicilio o de la ubicación del inmueble objeto del multicitado contrato, razón por la cual el A quo desechó de plano el escrito inicial de demanda incoado por *****, por no estimarse competente para conocer del Juicio en mérito, motivos que la ahora quejosa arguye en su perjuicio.

Determinación del A quo que este Órgano Colegiado Tripartito estima como **correcto**, atendiendo a las siguientes consideraciones:

A efecto de dilucidar lo anterior, resulta importante mencionar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece los lineamientos por los cuales se ha denominado a la competencia, entendiéndose como aquella que se refiere a la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y de los Estados; en el que la jurisdicción, o bien el *juris decire* (decir el Derecho), para los casos de controversia entre particulares con relación a sus derechos, será aquella ejercida ante los Órganos Jurisdiccionales previamente establecidos que las partes se sometan a voluntad, a fin de que este último ejerza las atribuciones que la ley le confiere para resolver las cuestiones litigiosas; ya que los Órganos Jurisdiccionales, por ser entes públicos resultan imparciales en sus fallos, resolviendo conforme lo dispuesto por las normativas vigentes, y en ciertos casos los principios generales del Derecho.

Así, la **jurisdicción** es un principio ineludible impuesto a los individuos del Orden Jurídico Constitucional para la definición de los derechos subjetivos y es un presupuesto obligado, por lo que podemos decir que si se tiene derecho a la Justicia se tiene derecho a la jurisdicción que lo declara, ya que los órganos encargados de Justicia no lo hacen por gracia sino por deber; por lo que, la **competencia** es la porción de jurisdicción que la propia ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de determinados juicios; esto es, hay una vinculación entre ambos conceptos en virtud de que no se puede ser competente sin tener jurisdicción, siendo la competencia parte de ésta última porque aquella no abarca totalmente a la segunda.

Los límites objetivos de la **competencia** pueden ser por **territorio, materia, cuantía, grado** de acuerdo a lo previsto por el artículo **23**¹⁰ del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Ahora bien, la Ley Adjetiva Civil de conformidad con lo dispuesto por los numerales **14**¹¹, **18**¹², **19**¹³, **21**¹⁴ y **24**¹⁵,

¹⁰ ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

¹¹ ARTÍCULO 14.- Jurisdicción local. La jurisdicción en asuntos civiles y de lo familiar se ejercerá en consonancia con las disposiciones de este Código, con la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos y con las siguientes reglas: I.- La jurisdicción y competencia de los Tribunales del Estado de Morelos, no quedará excluida por prórroga en favor de una jurisdicción extranjera hecha por convenio entre particulares; ni por la litispendencia o conexidad planteadas ante un Tribunal extranjero; II.- La cosa juzgada procedente de un fallo dictado por Tribunal extranjero sólo tendrá efecto en el Estado de Morelos previa declaración de validez hecha en los términos del Artículo 773 de este Código; III.- La competencia de los Tribunales del Estado de Morelos se rige por la Ley del lugar del juicio; IV.- Los medios de prueba admisibles para demostrar la existencia o inexistencia de un hecho jurídico, se regularán en cuanto a la forma, por la Ley del lugar en que se produjeron, siempre que no contraríen los principios fundamentales del derecho probatorio en el Estado. Salvo prueba en contra, se presumirá la coincidencia de la Ley extranjera con la Ley Morelense; y, V.- Cualquier sujeto de derecho tendrá acceso a los Tribunales del Estado de Morelos, para demandar o ser demandado, cuando ello proceda conforme a las reglas de la competencia. El Tribunal requerido en forma pacífica y respetuosa deberá proveer sobre sus peticiones lícitas.

¹² ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

¹³ ARTÍCULO 19.- Negativa de competencia. Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.

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

establecen que la jurisdicción se ejercerá en consonancia con las disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, refiriendo que toda demanda debe formularse por escrito ante órgano **competente**, y que ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente; en este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye, así como que la **competencia** se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda sin que influyan los cambios posteriores, estableciendo como criterios para fijar la **competencia**, la **materia**, la **cuantía**, el **grado** y el **territorio**, precisados; siendo éste último el único que se puede prorrogar derivado del acuerdo que conste por escrito y respecto de asuntos determinados.

Asimismo, el artículo **25**¹⁶ del ordenamiento legal invocado establece que hay **sumisión expresa** cuando los intervinientes **renuncian clara y terminantemente** al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente.

De acuerdo con los preceptos legales antes mencionados, es posible establecer que resulta válido el pacto efectuado por las partes de un asunto, mediante el cual se sometan en forma expresa a la competencia por territorio de determinados tribunales, renunciando a la jurisdicción que les pudiera corresponder, con motivo de sus domicilios presentes o futuros.

¹⁴ ARTICULO 21.- Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.

¹⁵ ARTÍCULO 24.- Prórroga de competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.

¹⁶ ARTÍCULO 25.- Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente

Lo anterior atendiendo a que en la denominada competencia prorrogable o relativa, el legislador considera el interés de las partes para señalar la competencia, con miras a hacer más fácil la defensa de sus intereses; comúnmente es considerada como el acuerdo entre las partes, mediante el cual, de manera expresa o tácita designan al Juez que ambas estiman resulta más idóneo para la resolución del litigio, en lugar de aquel que conforme a las normas que regulan la competencia, es designado por la ley.

Este tipo de **competencia** existe porque, ante la imposibilidad de que un solo juzgador conozca de todos los litigios que se inicien en la República, resulta necesario designar un gran número de jueces, fijándoles un ámbito territorial de competencia, y establecer reglas conforme a las cuales proceda la distribución de los negocios entre ellos, por razón del lugar y, parte de la premisa de que todos los juzgadores son competentes, en forma objetiva y por ejemplo, por razón de materia, pero ejercerán en lugares distintos.

Así los contratantes pueden someterse, para el caso de controversia, a los tribunales de un determinado lugar, a través del pacto de sumisión, en el que los interesados manifiestan su voluntad en forma expresa, para que los tribunales de un determinado lugar sean competentes para conocer de un litigio futuro o presente.

No obstante, para que se configure esa sumisión expresa, debe existir la voluntad de las partes en renunciar al fuero que la ley les concede y que se haga la designación de tribunales competentes, pero con la condición de que sean únicamente los del domicilio de alguna de las partes, los del lugar del cumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas, o los del lugar de ubicación de la cosa.

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

Lo anterior tiene sustento en el siguiente criterio jurisprudencial en su tesis aislada: III.5o.C.176 C, con número digital: 162195, de la Novena Época:

“COMPETENCIA. EXISTE SUMISIÓN EXPRESA SÓLO SI TODAS LAS PARTES RENUNCIAN CLARA Y TERMINANTEMENTE AL FUERO QUE LA LEY LES CONCEDE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

*De conformidad con el artículo 157 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hay sumisión expresa cuando **todas las partes que intervienen en un contrato, aparte de designar con toda precisión al Juez a quien se someten, renuncian al fuero que por ley les pudiera corresponder en razón de su domicilio**; de ahí que, si sólo una de ellas expresó tal renuncia, resulta ineficaz ese único sometimiento para declarar la competencia del Juez señalado en ese acuerdo de voluntades.*

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 122/2011. ING Hipotecaria, S.A. de C.V, S.F. de O.L. 7 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Dueñas Sarabia. Secretaria: María Anayatzin Castañeda Castro.”

En este contexto, el análisis de la **competencia** corresponde al Órgano Jurisdiccional al que se acude, sobre la base de la exposición que la parte actora realice en su demanda, respecto de la cual, el juzgador está obligado a examinar la pretensión fundamental en estricta vinculación con los criterios para determinarlo, es decir, la materia, la cuantía, el grado y el territorio, conforme a los cuales quien ejerce la acción intenta tramitar su pretensión y con la causa o causas contenidas tanto en las prestaciones, como en los hechos; pues es precisamente en esta etapa procesal donde nace el principio denominado *perpetuatio jurisdictionis*, consistente en que la situación de hecho existente en el momento de admitirse la demanda, es determinante para efecto de fijar la competencia del Juez o tribunal para todo el curso del proceso, sin que las modificaciones posteriores puedan afectarla.

En ese tenor, resulta necesario precisar que dentro del toca que se resuelve, la recurrente pretende hacer valer su derecho de acción bajo el instrumento notarial¹⁷ número 87,571, volumen MMCMLXXI, pagina 2, de fecha 2 de diciembre de 1996, pasado ante la fe del notario público número 2, licenciado Hugo Salgado Castañeda, donde se hace constar:

- A) La cancelación y liberación parcial de la garantía hipotecaria, que otorga el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por su apoderado legal el licenciado Juan Torres Sanabria en favor de la sociedad mercantil denominada “Construcciones de Programas Habitacionales”, sociedad anónima de capital variable.

- B) El contrato de compraventa, que se celebra por una parte como vendedora la sociedad mercantil denominada “Construcciones de Programas Habitacionales”, sociedad anónima de capital variable representada por su administrador general el licenciado *****y por otra como compradora la señora *****.

- C) El otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria, que celebra por una parte el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por su apoderado legal el licenciado Juan Torres Sanabria, y por otra parte la señora *****.

Tal como consta del instrumento notarial antes referido, en donde la señora ***** celebra un acto jurídico con el Instituto

¹⁷ Consultable de foja 23 a la 34 del toca en comento.

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

del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como con la sociedad mercantil denominada “Construcciones de Programas Habitacionales”, sociedad anónima de capital variable, en donde las partes intervinientes convienen en someter la jurisdicción de sus derechos, tratándose de la aplicación de las leyes y ejecución de las mismas ante los tribunales de la **ciudad de Cuernavaca, Morelos**, tal como queda exteriorizado en el multicitado instrumento notarial en su apartado de “estipulaciones comunes”¹⁸, luego entonces sabiendo que la forma en la cual las partes pueden someter la jurisdicción a su conveniencia, es por medio de la voluntad de las mismas, actualizándose las hipótesis enunciadas en líneas que anteceden, tratándose de la **sumisión expresa** ubicada en el ordinal 25 de la ley adjetiva en mención, advirtiéndose en el multicitado instrumento la voluntad de las partes en ejercer sus derechos bajo la competencia de los tribunales expeditos para impartir justicia ubicados en la ciudad de Cuernavaca, Morelos.

De conformidad con lo que estipula el numeral 34 fracción II¹⁹ de la ley adjetiva en comento, que dispone que la competencia por razón de territorio será órgano judicial competente el que la parte demandada haya designado para ser requerido judicialmente de pago, o **el convenido por las partes para el cumplimiento de la obligación**, surtiendo todos los efectos legales concernientes a la jurisdicción de los tribunales sometida por las partes intervinientes, dentro de la cual, pueden someter sus acciones o excepciones poniendo en marcha al Órgano Jurisdiccional competente para el conocimiento del negocio, intentando cualquiera de las partes la rescisión, nulidad o cualesquieran otras pretensiones conexas al mismo.

¹⁸ Consultable en reverso de la foja 32 del toca en comento.

¹⁹ ARTICULO 34.-Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

... **II.-** El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;

(...)

Lo antes mencionado tiene sustento legal en el siguiente criterio jurisprudencial de la tesis aislada, con registro digital: 240103, de la tercera sala, de la séptima época que a la letra dice:

“COMPETENCIA CIVIL POR SUMISION. PRORROGA DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL AUTORIZADA POR LA LEY.

Si la demandada se sometió a los tribunales de una ciudad para el caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas en una escritura de hipoteca, esta circunstancia basta para establecer la competencia si las legislaciones de los Estados cuyos Jueces compiten reconocen el principio de que "es Juez competente aquél al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente cuando se trate de fuero renunciable", principio que tiene aplicación, si hubo prórroga de competencia territorial autorizado por la ley.

Competencia civil 78/84. Suscitada entre los Jueces Cuarto de lo Civil de Puebla, Puebla y Vigésimo de lo Civil del Distrito Federal. 30 de mayo de 1985. Cinco votos. Ponente: Ernesto Díaz Infante. Secretario: Tarcicio Obregón Lemus.

Séptima Época:

Informe 1985, página 16. Competencia 153/84. Suscitada entre los Jueces Cuadragésimo Tercero de lo Civil del D.F. y Cuarto de Primera Instancia de lo Civil de Torreón, Coahuila. 30 de mayo de 1985. Cinco votos. Ponente: Ernesto Díaz Infante. Secretario: Tarcicio Obregón Lemus.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Novena Parte, tesis 14, página 25, bajo el rubro "COMPETENCIA CIVIL POR SUMISION PRORROGA DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL AUTORIZADA POR LA LEY."

Del mismo modo encontramos sustento en el siguiente criterio jurisprudencial de la tesis aislada con registro digital: 815673, en materia civil de la quinta época que a la literalidad dice:

“SUMISION EXPRESA.

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

*La demanda se sometió a los tribunales de la Ciudad de México para el caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas en la escritura de hipoteca. Esta circunstancia basta para establecer la competencia, pues tanto el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, como el del Estado de México, reconocen el principio de que **"es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente cuando se trate del fuero renunciable"**, principio que en el caso concreto tiene aplicación, supuesto que si la demanda se sometió a los tribunales de la Ciudad de México, hubo prórroga de jurisdicción territorial, autorizada por la ley. Por otra parte, no existe diferencia alguna entre los Códigos de Procedimientos Civiles citados respecto a las reglas para fijar la competencia, pues los dos establecen, en primer lugar; "que es Juez competente el del lugar que el deudor haya designado para ser requerido judicialmente de pago", y en tercer término, "el de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles"; consecuentemente, si de acuerdo con estas reglas debiera fijarse la competencia, también correspondería al Juez de esta capital el conocimiento del negocio, ya que se apoya en la primera de tales reglas, según el contrato base de la acción.*

Competencia 141/46. Suscitada entre los Jueces Quinto de lo Civil de esta capital y Mixto de Primera Instancia de Tlalnepantla, México. Unanimidad de quince votos. La publicación no menciona la fecha de resolución del asunto ni el nombre del ponente. “

En ese sentido resulta infundado el agravio esgrimido por la parte recurrente toda vez como se puede advertir dentro de su escrito de agravios, la misma arguye la prescripción del contrato hipotecario y por consecuencia la cancelación del mismo, circunstancia que es inaplicable a sus agravios en razón de que la prescripción que pretende efectuar es sobre el instrumento notarial número 87,571, volumen MMCMLXXI, pagina 2, de fecha 2 de diciembre de 1996 y no así sobre el bien inmueble ubicado en “*****”, luego entonces la regla general que se aplica en razón al territorio para la sustanciación del mismo, son los lineamientos estipulados y convenidos dentro del contrato hipotecario, por ende en este tipo de negocios las partes intervinientes pueden someterse a su consideración a la jurisdicción de los Órganos Judiciales expeditos para impartir justicia tal y como lo estipula el numeral 25 de nuestra Ley Adjetiva Civil Vigente en el Estado; siendo inaplicable la regla por la cual será órgano judicial

competente por razón de territorio el de la ubicación de la cosa, lineamiento que se prevé dentro del ordinal 34 de nuestra Codificación Adjetiva Civil Vigente, ya que este tipo de sustanciación es decir la prescripción que alude es sobre derechos reales ejercitados sobre bienes inmuebles, sin embargo en el caso en concreto la aplicación de la prescripción no es sobre el bien inmueble materia de recurso sino sobre el contrato hipotecario convenido entre las partes intervinientes, conclusión por la cual se rigen por las reglas contractuales hipotecarias.

Siendo para este Tribunal de Alzada correcta la determinación del A quo, de declararse incompetente de conocer y resolver el asunto de mérito, toda vez que los contratantes se someten a voluntad a la competencia territorial en los Tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, para todo aquello relacionado con el contrato de hipoteca, por tanto si lo que se pretende con la prescripción de la hipoteca es precisamente su cancelación, resulta tal pretensión una cuestión inherente al contrato en sí, por consiguiente, tomando en cuenta que la competencia es valorada como una garantía a los derechos humanos consagrados en el artículo 16 constitucional²⁰, inmiscuida de orden público en donde se faculta a los juzgadores a ejercer su jurisdicción en determinados asuntos fundando y motivando sus actuaciones, tal como lo prevén las leyes que los rigen, es menester precisar que entonces la competencia es un presupuesto de validez dentro del proceso y un derecho fundamental que los justiciables deben de salvaguardar y prever al momento de resolver los determinados litigios. De tal manera que una vez valorados los presupuestos procesales que advierta el juzgador y en aras de cumplir con una administración de justicia pronta y expedita, impartida por tribunales que estarán

²⁰ 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. (...)

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

previamente establecidos a la cual toda persona tiene derecho, respetando los principios rectores del procedimiento, colmandolos de seguridad jurídica así como salvaguardando la igualdad entre las partes, es que se podrá resolver las cuestiones controvertidas por las partes intervinientes en los procesos, sin transgredir sus derechos fundamentales reconocidos y protegidos por nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Tiene aplicación al presente asunto el criterio emitido por nuestra máxima autoridad, en la Décima Época, con número de registro 2018134, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 59, Octubre de 2018, Tomo I, materia Constitucional, Tesis: 1a. LXXXVIII/2018 (10a.), página 779, bajo el siguiente rubro y texto:

“COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO. EL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES QUE PREVÉ QUE ES PRORROGABLE POR MUTUO CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES, EXPRESO O TÁCITO, NO VULNERA EL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA. *El precepto citado, al prever que la competencia territorial es prorrogable por mutuo consentimiento de las partes, expreso o tácito, y establecer los supuestos en los que hay prórroga tácita de las partes, no vulnera el principio de seguridad jurídica, aun cuando no establezca salvedad alguna, porque el hecho de que éstas puedan elegir al Juez que resuelva las controversias surgidas entre ellas, facilita el acceso a la justicia, en lugar de obstaculizarla o impediría. Además, el que el artículo 23 del Código Federal de Procedimientos Civiles establezca la atribución de las partes de prorrogar la competencia por razón de territorio por mutuo acuerdo, sea expreso o tácito, origina que éstas se sometan a la competencia de un determinado juzgador, por así convenir a sus intereses, otorgando el equilibrio procesal entre ellas, lo que brinda seguridad jurídica al establecer reglas claras que dan certeza, máxime que saben a qué atenerse en cuanto a la competencia del órgano jurisdiccional que por razón de territorio conocerá del asunto.*

Amparo en revisión 2/2017. Distribuidora Electrónica Mexicana, S.A. de C.V. 15 de noviembre de 2017. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretario: Abraham Pedraza Rodríguez.

Nota: Por instrucciones de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, esta tesis que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 13 de julio de 2018 a las 10:20 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 56, Tomo I, julio de 2018, página 258, se publica nuevamente con el precedente correcto.

Esta tesis se republicó el viernes 19 de octubre de 2018 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación.”

En mérito de lo anterior, resulta para esta Alzada como **infundado** el agravio esgrimido por la recurrente, por las razones expuestas en el cuerpo del presente fallo, por lo cual lo procedente es **CONFIRMAR** el auto de **diez de mayo de dos mil veintidós**, dictado por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, que proveyó el escrito **inicial de demanda** registrado con el número de folio **496/248**, suscrito por ********* en el que incoa **Juicio Especial Hipotecario** contra el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores Denominado (INFONAVIT)**, así como del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

Por último, **devuélvase** el testimonio al juzgado de origen, adjuntándose copia autorizada de esta resolución y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 553, fracción I, 555 y 556 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** el auto dictado de fecha **diez de mayo de dos mil veintidós**, por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de

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

Morelos, que proveyó el escrito **INICIAL DE DEMANDA** registrado con el número de folio **496**, suscrito por ********* en el que incoa **Juicio Especial Hipotecario** en contra del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, así como del **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Devuélvase el testimonio al juzgado de origen, adjuntándose copia autorizada de esta resolución y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

ASÍ, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO**, Presidente de Sala; Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA** integrante, y Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, integrante y ponente en el presente asunto, ante la Licenciada **FACUNDA RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, quien autoriza y da fe.²¹

²¹Estas firmas corresponden al Toca Civil **149/2022-9-**, derivado del escrito inicial de demanda con folio número **496/248**.