

**PODER JUDICIAL**

Jiutepec, Morelos; a los veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** los autos para resolver en **definitiva** el juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por \*\*\*, en su carácter de apoderado legal del \*\*\* contra \*\*\* y \*\*\*, respectivamente; radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Tercero Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número de expediente **490/2020**, y;

**RESULTANDO:**

**1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.** Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes común del Noveno Distrito Judicial, el seis de noviembre del dos mil veinte, \*\*\*, en su carácter de apoderado legal del \*\*\*, promovió en la vía **Ordinaria Civil** juicio contra \*\*\* y \*\*\*, en su carácter de deudor principal y obligado solidario, respectivamente, de quienes reclama el cumplimiento de las prestaciones señaladas en su escrito inicial de demanda, manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió los documentos base de su acción, lo cuales se tiene por reproducidos en obvio de repeticiones inútiles.

**2.- RADICACIÓN DE LA DEMANDA.** En auto dictado el nueve de noviembre de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar y correr traslado a los demandados \*\*\* y \*\*\*, para que dentro del término de diez días contestaran la demanda incoada en su contra, de igual forma se les requirió para que designaran domicilio procesal para oír y recibir notificaciones con el apercibimiento que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían por

medio de Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

**3.- EMPLAZAMIENTO.-** Previo citatorio correspondiente, con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinte, los demandados fueron legalmente emplazados.

**4.- FIJACIÓN DE LA LITIS Y DECLARACIÓN DE REBELDÍA.-** En acuerdo pronunciado el quince de febrero del año en curso, se declaró la rebeldía en que incurrieron los demandados al no haber contestado la demanda interpuesta en su contra y se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se les realizaran por los Estrados de este Juzgado, y se señaló día y hora para llevar a cabo la audiencia de conciliación y depuración.

**5.- AUTO REGULATORIO.-** El día cinco de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración a que se refiere el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente en el Estado y al no comparecer las partes, sin embargo al no encontrarse debidamente preparada en términos de lo señalado en el artículo 594 del Código Procesal Civil en vigor, se ordenó señalar de nueva cuenta fecha y hora para su desahogo, debiendo ser notificados otras dos veces consecutivas

**6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-** Con fecha veintitrés de marzo del año en curso, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, en la cual se agotó la fase de conciliación, se depuro el procedimiento y se abrió el plazo probatorio por ocho días.

**7.-ADMISIÓN DE PRUEBAS.-** Mediante proveído del cinco de abril de dos mil veintiuno, se admitieron los medios de prueba de la parte actora.

**8.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS Y TURNO PARA RESOLVER.-** El día once de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos,



**PODER JUDICIAL**

EXP. 490/2020-1

ORDINARIO CIVIL

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

y al no existir prueba pendiente por desahogar, se tuvo por cerrado el período probatorio y se procedió a la etapa de los alegatos, teniéndose por formulados los ofrecidos por la parte actora y por precluído el derecho de los demandados para tal efecto, asimismo por permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

**9.- AUTO REGULATORIO.-** Por acuerdo dictado con fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos legales la citación para sentencia, declarándose nulo el emplazamiento de veinticinco de noviembre de dos mil veinte y como consecuencia todo lo actuado en el presente juicio a partir del auto de nueve de noviembre de dos mil veinte, ordenando emplazar de nueva cuenta a los demandados.

**10.- EMPLAZAMIENTO.-** Previo citatorio correspondiente, con fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, los demandados fueron legalmente emplazados.

**11.- FIJACIÓN DE LA LITIS Y DECLARACIÓN DE REBELDÍA.-** En acuerdo pronunciado el seis de agosto del año en curso, se declaró la rebeldía en que incurrieron los demandados al no haber contestado la demanda interpuesta en su contra y se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se les realizaran por los Estrados de este Juzgado, y se señaló día y hora para llevar a cabo la audiencia de conciliación y depuración.

**12.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-** Con fecha uno de septiembre del año en curso, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, en la cual se agotó la fase de conciliación, se depuro el procedimiento y se abrió el plazo probatorio por ocho días.

**13.-ADMISIÓN DE PRUEBAS.-** Mediante proveído del quince de septiembre de dos mil veintiuno, se admitieron los medios de prueba de la parte actora.

#### **14.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS Y TURNO PARA**

**RESOLVER.-** El día veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, y al no existir prueba pendiente por desahogar, se tuvo por cerrado el período probatorio y se procedió a la etapa de los alegatos, teniéndose por formulados los ofrecidos por la parte actora y por precluido el derecho de los demandados para tal efecto, asimismo por permitirlo el estado procesal que guardaban los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, asimismo, mediante auto de dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, se hizo constar que por las razones ahí expuestas se procedería a hacer uso del plazo de tolerancia previsto por el artículo 102 del Código Procesal Civil en vigor para dictar la resolución correspondiente, misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes;

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

**I.- COMPETENCIA.** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos **18, 24, 25 y 34** fracción **II** del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que en la **CLÁUSULA CUARTA** del capítulo **CUARTO** del contrato base de la acción, las partes pactaron someterse para la interpretación y cumplimiento del contrato a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Distrito Federal o a las de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto del contrato base de la acción, a elección de la parte actora; por lo que al encontrarse el inmueble dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado, esto es en **\*\*\***, lugar donde este Juzgado ejerce su competencia y dada la elección del actor, es que éste ente jurisdiccional resulta competente para conocer del presente juicio.

**PODER JUDICIAL**

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

**II.-ANÁLISIS DE LA VÍA.** Previo a entrar análisis del fondo del asunto que nos ocupa, resulta necesario pronunciarse con relación a la idoneidad de la vía en la que se intenta las pretensiones que demanda la parte actora, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.**

Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Bajo ese orden de ideas, debemos considerar que la garantía de acceso a la justicia o a la tutela jurisdiccional para los gobernados está contemplada en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, segundo párrafo, el cual en su parte conducente establece textualmente que:

*"Artículo 17. ... 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..."*

Esta garantía a la tutela jurisdiccional consiste, básicamente, en el derecho que los gobernados tienen para

solicitar a determinados órganos legalmente competentes que ejerzan la función jurisdiccional.

La función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre diversos gobernados pero, al mismo tiempo, es un deber impuesto a esos órganos, pues los mismos no pueden negarse a administrar justicia, ni a utilizar los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador para el ejercicio de la función jurisdiccional.

Por otro lado, la garantía de la que se habla no es absoluta ni irrestricta a favor de los gobernados. Esto es así, porque el Constituyente otorgó a los órganos legislativos secundarios el poder de establecer los términos y los plazos en los que la función jurisdiccional se debe realizar. El propio Constituyente estableció un límite claramente marcado al utilizar la frase "en los plazos y términos que fijen las leyes", misma que no sólo implica las temporalidades en que se debe hacer la solicitud de jurisdicción, sino que incluye, además, todas las formalidades, requisitos y mecanismos que el legislador prevea para cada clase de procedimiento.

Lo anterior significa que al expedirse las disposiciones reglamentarias de las funciones jurisdiccionales pueden fijarse las normas que regulan la actividad de las partes en el proceso y la de los Jueces cuya intervención se pide, para que decidan las cuestiones surgidas entre los particulares.

Esa facultad del legislador tampoco es absoluta, pues los límites que imponga deben encontrar justificación constitucional, de tal forma que sólo pueden imponerse cuando mediante ellos se tienda al logro de un objetivo de mayor jerarquía constitucional.

Así pues, la existencia de determinadas formas y de plazos concretos para acceder a la justicia no tiene su origen en una intención caprichosa del Constituyente de dotar al legislador ordinario con un poder arbitrario. Por el contrario,



## PODER JUDICIAL

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

responde a la intención de aquél de facultar a éste para que pueda establecer mecanismos que garanticen el respeto a las garantías de seguridad jurídica y dentro de éstas, la de legalidad en los procedimientos.

Esas garantías de seguridad jurídica se manifiestan como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica no será modificada más que por procedimientos regulares, establecidos previamente, es decir, bajo los términos y plazos que determinen las leyes, como lo establece el precitado artículo 17 constitucional. De esta forma, se dota al legislador ordinario con **la facultad de emitir leyes procesales mediante las cuales se regulen los modos y condiciones para la actuación de los sujetos de la relación jurídica procesal.**

Entonces, esas condiciones que se establecen previniendo los posibles conflictos que puedan darse son mecanismos que sirven para preservar la seguridad jurídica de los implicados en la tutela jurisdiccional. Así, el solicitante sabrá exactamente cuándo y ante quién debe ejercer su derecho, los requisitos que debe reunir para hacerlo, los plazos para ofrecer y desahogar sus pruebas, etcétera. De la misma manera, la parte demandada sabrá cuándo y cómo contestar la demanda, ofrecer y desahogar sus pruebas, etcétera, ya que esas condiciones pueden variar dependiendo de cada uno de los procedimientos establecidos por las leyes procesales.

Se puede afirmar que los diversos procedimientos que el legislador prevé para el cumplimiento del derecho de acceder a la justicia existen con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica de los gobernados y, por tanto, **con el solo hecho de seguir un procedimiento en una vía incorrecta se violan los derechos sustantivos de las partes en el proceso, pues no se respeta esa garantía de seguridad y se rompe con lo dispuesto por el artículo 17 constitucional, debido a que no se administra justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes.**

Ello considerando que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, **las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.** Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia,  **aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, 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. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el**

**PODER JUDICIAL**

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

**solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva**, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia que a continuación se transcribe:

Registro digital: 178665, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 576, Tipo: Jurisprudencia

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.**

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, 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. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el

*proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.*

*Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.*

*Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.*

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida por el actor para hacer valer las pretensiones que demanda no es la correcta**, lo anterior en atención a las siguientes consideraciones:

Como se desprende del escrito inicial de demanda, a través de la vía ordinaria civil el actor hace valer las siguientes pretensiones:

**“...A.- EL VENCIMIENTO ANTICIPADO CONSECUENCIA DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** contenido en la escritura pública número 58,973 Volumen 2,003 página 169 del protocolo del Notario Público Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, celebrado entre Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores en su carácter de acreedor, y el C. \*\*\* en calidad de deudor o trabajador, respecto del crédito número 1709012321 que le fue otorgado por mi representada, en virtud que el ahora demandado ha incurrido en la causal de vencimiento anticipado que establece la Cláusula Vigésima Primera Inciso C, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal, en relación a lo estipulado en el artículo 49, primer párrafo, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y por consiguiente:

**B.-** El pago de la cantidad correspondiente a 323.5290 veces salario mínimo mensual (VSM) por concepto de SUERTE PRINCIPAL O SALDO DE CAPITAL adeudado al día 01 de octubre del 2020, y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$831,573.06 (ochocientos treinta y un mil quinientos setenta y siete pesos 06/100 MN), sin embargo, dicha cantidad líquida, no es el monto final que en concepto de suerte principal los demandados deberá pagar a mi representada, en virtud que el monto en VSM que su pago se demanda, tendrá que ser actualizado en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Diario General vigente en la hoy Ciudad de México en la fecha de su actualización, incrementándose en la



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. 490/2020-1

ORDINARIO CIVIL

misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en la otrora Distrito Federal, en los términos y condiciones que se precisan en la Cláusula Décima Primera, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal, por así haber sido así pactada y aceptada por el demandado.

**C.-** El pago de la cantidad correspondiente a 71.5450 veces salario mínimo mensual (VSM) por concepto de INTERESES ORDINARIOS devengados y no cubiertos, generados al día 01 de octubre del 2020, y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$183,893.54 (ciento ochenta y tres mil ochocientos noventa y tres pesos 54/100 MN), más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, a razón de una tasa de interés del 9.5% (nueve punto cinco por ciento) anual, sobre el saldo de capital, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad con lo estipulado en el Cláusulas Segunda numeral 28, y Décima, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas "anexo B" (foja 38) del contrato basal.

**D.-** El pago de la cantidad correspondiente a 1.1570 veces salario mínimo mensual (VSM) por concepto de INTERESES MORATORIOS devengados y no cubiertos, generados al día 01 de octubre del 2020, tal y como se desprende de la certificación de adeudos que se anexa al presente escrito; y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$2,973.86 (dos mil novecientos setenta y tres pesos 86/100 MN), más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, a razón de una tasa fija de interés del 13.7% (trece punto siete por ciento) anual, sobre el saldo de capital, tasa que se obtiene de sumar a la tasa anual de interés ordinario (9.5%), la tasa anual de 4.2 %, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación, de conformidad con lo estipulado en la Cláusulas Segunda numeral 27, y Décima Segunda, de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo y Carta de Condiciones Financieras Definitivas "anexo B" (foja 38) del Contrato basal.

**E.-** El pago de la cantidad correspondiente a 1.4850 veces salario mínimo mensual (VSM) en concepto de CUOTAS MENSUALES DE APORTACIÓN AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGO con relación a las 27 amortizaciones adeudadas al 01 de octubre del 2020; y que a dicha fecha corresponde a la cantidad de \$3,816.93 (tres mil ochocientos dieciséis pesos 93/100 MN), más aquellos que se sigan generando hasta la liquidación total del adeudo, de conformidad con lo pactado en las Cláusulas Décima Novena, Segunda numeral 11 de las Condiciones Generales de Contratación que forman parte integral del Capítulo Segundo del contrato basal, cuyo monto se liquidará y actualizará en moneda de curso legal en ejecución de sentencia, tomando como base el Salario Mínimo Mensual Vigente en la fecha de su liquidación

**F.-** El pago de los DAÑOS Y PERJUICIOS ocasionados a mi representada, respecto de las ganancias lícitas (rendimientos) que dejo de percibir por el incumplimiento del hoy demandado en el pago de sus amortizaciones, así como de la pérdida del poder adquisitivo de las cantidades no pagadas por el demandado, sin que sea óbice que aquí no se exprese cantidad cierta por dichas pretensiones, en virtud que en ejecución de sentencia, los daños causado se cuantificaran tomando como base la fecha de incumplimiento de cada una de las amortizaciones omisas, el tiempo transcurrido del incumplimiento de cada una de ellas y la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIEE), la cual es un indicador que, en términos generales, refleja el rendimiento que pudo originar las cantidades dejadas de percibir, de haber sido depositadas en alguna institución de banca múltiple; y con relación a los perjuicio, estos se cuantificaran mediante el índice Nacional de Precios al Consumidor que el Banco de México pública.

*G.- El pago de los GASTOS Y COSTAS que se causen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación..."*

Siendo el documento base de la acción el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, celebrado por el \*\*\* por conducto de sus representantes legales y por la otra parte, el señor \*\*\* por su propio derecho, "EL TRABAJADOR"; asistida del consentimiento de su cónyuge la señora \*\*\*, mismo que se encuentra contenido en la **escritura pública identificada con el número \*\*\*\* de \*\*\*\***, pasada ante la fe del Aspirante a Notario Público, en funciones de fedatario sustituto de la Notaria Pública número cinco de la primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos y del Patrimonio Inmobiliario Federal, la cual fue exhibida en copia certificada.

Ahora bien, de las pretensiones en análisis se advierte que el promovente ejercita **el vencimiento anticipado consecuencia de la rescisión del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, para el efecto de obtener el pago de la suerte principal, intereses ordinarios, interés moratorios y cuotas mensuales de aportación al fondo de protección de pagos, convenidos en el referido contrato.

Acotándose que respecto a la acción de rescisión y vencimiento anticipado de un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria ambos casos se trata de una misma y similar acción de acuerdo como se consideró por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al fallar la diversa contradicción de tesis 232/2018, en sesión del trece de febrero de dos mil diecinueve, de la que derivó la tesis 1a./J. 33/2019 (10a.), (15) de título y subtítulo y texto:

**CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL \*\*\*, LA RESCISIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 49, PÁRRAFO PRIMERO, DE LA LEY RESPECTIVA, CONSTITUYEN UNA SOLA ACCIÓN.**

*El artículo 49, párrafo primero, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores,*



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. 490/2020-1

ORDINARIO CIVIL

al establecer que los créditos que otorga el instituto 'se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente', cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos, no hace referencia a dos acciones diferenciadas e incompatibles entre sí, sino que atendiendo al postulado del legislador racional, debe entenderse que en dicha disposición la rescisión es considerada como una forma de terminación de las condiciones originalmente pactadas en el contrato de crédito para hacerlo exigible de inmediato; por lo cual, en esta norma especial, la rescisión da lugar al vencimiento anticipado del crédito, de modo que pueden verse como una unidad de acción. Lo anterior es así, porque aunque en el derecho común la rescisión implica la terminación del vínculo de reciprocidad existente entre las partes y que éstas ya no estén obligadas al cumplimiento de lo convenido, a diferencia del vencimiento anticipado previsto en los créditos mercantiles que implica la exigibilidad inmediata de la obligación de pago, lo cierto es que tratándose de los créditos otorgados por el \*\*\*, distintos a los aplicados para la adquisición de vivienda financiada directamente por dicho instituto, se tiene una norma especial en que la rescisión tiene la consecuencia del vencimiento anticipado del crédito, como igualmente ocurre con los créditos refaccionarios y de habilitación o avío que, con los créditos otorgados por aquél, comparten la característica de ser créditos de destino o con un fin legalmente asignado, cuya violación genera exactamente la misma consecuencia de la rescisión y vencimiento anticipado de la obligación, como se advierte de los artículos 327 y 328 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito."

Ahora bien, el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, dispone que:

*ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.*

**Del cual, se puede advertir claramente que todos los litigios judiciales se tramitaran en vía ordinaria, con excepción de los que el propio Código tenga señalada una vía distinta o tramitación especial.**

Así, como ha quedado precisado la acción de rescisión y por tanto el vencimiento anticipado que demanda es para el

efecto de obtener el pago de la suerte principal, intereses ordinarios, intereses moratorios y cuotas mensuales de aportación al fondo de protección de pagos, convenidos en el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, celebrado por el \*\*\* por conducto de sus representantes legales y por la otra parte, en su carácter de acreditado \*\*\*; asistida del consentimiento de su cónyuge la señora \*\*\*, lo cual encuadra en lo dispuesto por el artículo 623 del Código Procesal Civil en vigor correlacionado con el artículo 624 del mismo ordenamiento que a la letra dicen:

**ARTICULO 623.-** *Hipótesis de la vía especial hipotecaria. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil.*

**ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario.** *Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos:*

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

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

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

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

De lo anterior se colige que si lo pretendido a través de la acción que se ejercita es el vencimiento de anticipado del

**PODER JUDICIAL**

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

**contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, por haberse actualizado algunas de las causales previstas en el mismo contrato y así obtener el pago del crédito que la hipoteca garantiza, resulta obvio que la vía que debió ejercitarse lo es la **vía especial hipotecaria**, no así la vía ordinaria civil, ya que al existir un vía especial regulada por la legislación procesal civil para tal efecto el actor esta constreñido a ejercitarlas en la vía correspondiente.

Sin que pase inadvertido para la Juzgadora, que el actor fundó el ejercicio de su acción en la vía ordinaria civil con base a la tesis aislada con número de registro 2008581 la cual a la letra dice:

*Registro digital: 2008581, Instancia: Tribunales, Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: VII.1o.C.20 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 15, Febrero de 2015, Tomo III, página 2871, Tipo: Aislada*

**VÍA ORDINARIA CIVIL. ES LA PROCEDENTE Y NO LA MERCANTIL, CUANDO EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DEMANDA LA RESCISIÓN DE UN CONTRATO DE CRÉDITO, GARANTIZADO CON HIPOTECA, YA QUE SUS FINES NO SON ESPECULATIVOS, SINO DE INTERÉS SOCIAL.**

*Todo lo relacionado con el otorgamiento de créditos por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se regula por su ley especial; por lo que si se demanda la rescisión de un contrato de crédito para el otorgamiento de vivienda, garantizado con hipoteca, se suscita un litigio entre particulares, originando una acción personal de carácter civil, pues dicho instituto contrata como particular y, por ello, la vía procedente es la ordinaria civil y no la mercantil, porque sus actos no se rigen por los artículos 291 y 301 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pues el citado instituto no tiene el carácter de comerciante, y sus fines no son especulativos, sino de interés social, para el establecimiento y operación de un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener una vivienda digna, a través de un crédito barato y suficiente para ello, de conformidad con los artículos 2o. y 3o. de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.*

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 458/2014. Carmela Morales Hernández. 17 de octubre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Clemente Gerardo Ochoa Cantú. Secretario: Irving Iván Verdeja Higareda.

**Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 228/2018 de la Primera Sala, de la que derivó la tesis jurisprudencial 1a./J. 43/2020 (10a.) de título y subtítulo: "CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL \*\*\* PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEBE EJERCERSE EN LA VÍA PROCESAL CIVIL."**

Esta tesis se publicó el viernes 27 de febrero de 2015 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Sin embargo, dicho criterio no es vinculante para esta Autoridad al tener del carácter únicamente de **tesis aislada**, por tanto no reviste el carácter de obligatorio, aunado a que no puede pasarse por alto que esa tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 228/2018 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de la que derivó la tesis jurisprudencial 1a./J. 43/2020 (10a.) de título y subtítulo: "**CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL \*\*\* PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEBE EJERCERSE EN LA VÍA PROCESAL CIVIL**, (la cual a partir del día nueve de noviembre de dos mil veinte, se considera de carácter obligatoria) la cual a la letra dice:

Registro digital: 2022350, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 43/2020 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo I, página 839, Tipo: Jurisprudencia

**CONTRATO DE CRÉDITO OTORGADO POR EL \*\*\* PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. LA ACCIÓN DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEBE EJERCERSE EN LA VÍA PROCESAL CIVIL.**

Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes llegaron a conclusiones discrepantes en



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. 490/2020-1

ORDINARIO CIVIL

torno a cuál es la vía procesal idónea, si la civil o la vía mercantil, para reclamar la rescisión o vencimiento anticipado de un contrato de apertura de crédito celebrado con el \*\*\*.

**Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, llega a la conclusión de que la vía procesal civil resulta idónea para reclamar la terminación o rescisión de un contrato de apertura de crédito otorgado por el \*\*\*.**

Justificación: Considerando que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (\*\*\*) de conformidad con la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional, es el ente público con vocación de servicio e interés social cuya labor primordial es administrar el sistema del Fondo Nacional de Vivienda que permita otorgar a los trabajadores un crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad inmuebles para casa habitación, en el ámbito de la función del derecho privado, celebra contratos de apertura de crédito con los trabajadores para estos fines, los cuales se sujetan e interpretan de acuerdo con las disposiciones previstas en la Ley del \*\*\*, las reglas de carácter general que al efecto emita el Instituto las cuales son publicadas en el Diario Oficial de la Federación y las obligaciones bilaterales pactadas en el acuerdo de voluntades bajo los principios y las reglas generales de las obligaciones contractuales que se prevén en las legislaciones sustantivas en materia civil. Por tanto, de incumplirse el acuerdo de voluntades, se da lugar a la acción de rescisión o terminación anticipada del contrato de apertura de crédito en términos del artículo 49 de la Ley del \*\*\*, acciones que deben ejercerse en la vía procesal civil porque el contrato de apertura de crédito celebrado con el \*\*\* no constituye un acto de comercio, al carecer de una finalidad de lucro o especulativa, sino que tiene por objeto un financiamiento mediante apertura de crédito con las condiciones más benéficas y favorables al trabajador a fin de que éste pueda liquidarlo sin exceder su capacidad de pago y hacerse propietario de una vivienda digna.

Contradicción de tesis 228/2018. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Civil del Vigésimo Circuito. 15 de julio de 2020. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Norma Lucía Piña Hernández, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Juan Luis González Alcántara Carrancá, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Disidente: Ana Margarita Ríos Farjat. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Tesis y/o criterios contendientes:

*El emitido por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, al resolver el amparo directo 458/2014, el cual dio origen a la tesis aislada VII.1o.C.20 C (10a.), de título y subttulo: "VÍA ORDINARIA CIVIL. ES LA PROCEDENTE Y NO LA MERCANTIL, CUANDO EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DEMANDA LA RESCISIÓN DE UN CONTRATO DE CRÉDITO, GARANTIZADO CON HIPOTECA, YA QUE SUS FINES NO SON ESPECULATIVOS, SINO DE INTERÉS SOCIAL.", publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 15, Tomo III, febrero de 2015, página 2871, con número de registro digital: 2008581; y*

*El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y Civil del Vigésimo Circuito, al resolver el amparo directo 680/2017, en el que determinó que la vía idónea para reclamar la rescisión o cualquier aspecto vinculado con el contrato de apertura de crédito y garantía hipotecaria celebrado por un trabajador con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, era la vía mercantil.*

*Tesis de jurisprudencia 43/2020 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada a distancia de nueve de septiembre de dos mil veinte. Esta tesis se publicó el viernes 06 de noviembre de 2020 a las 10:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, **se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 09 de noviembre de 2020, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 16/2019.***

Respecto de la cual en la ejecutoria que la sustenta claramente se advierte que si bien el Máximo Tribunal del País, en dicha contradicción de tesis dilucido **cuál es la vía –civil o mercantil– que resulta correcta para reclamar la rescisión o vencimiento anticipado de un contrato de apertura de crédito celebrado con el \*\*\***, determinándose que es la vía civil la idónea para que el \*\*\* reclame la terminación anticipada o rescisión del contrato de apertura de crédito para adquisición de vivienda de los trabajadores, **sin embargo, la propia Sala aclaró que en atención a la certeza jurídica que debe resguardar la jurisprudencia que habría de emitirse como resultado de esa sentencia, que si bien esa Primera Sala concluyó que es la vía civil la idónea para solventar esa clase de controversias, ello no significa que en todo caso se refiere a**

**PODER JUDICIAL**

**la vía ordinaria civil, en tanto que se trata de contrato de crédito con garantía hipotecaria.**

Así de manera textual en la ejecutoria en comento la Primera Sala, señaló que:

"78...Es la vía civil la idónea para que el \*\*\* reclame la terminación anticipada o rescisión del contrato de apertura de crédito para adquisición de vivienda de los trabajadores, no obstante conviene aclarar, en atención a la certeza jurídica que debe resguardar la jurisprudencia que ha de emitirse como resultado de esta sentencia, que si bien esta Primera Sala concluye que es la vía civil la idónea para solventar esta clase de controversias, ello no significa que en todo caso se refiere a la vía ordinaria civil, en tanto que se trata de contrato de crédito con garantía hipotecaria.

79. Aclaración que cobra relevancia especialmente porque el tribunal denunciado en la presente contradicción, esto es, el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, llegó a la conclusión en el caso que le fue sometido a su arbitrio judicial que la vía procedente era la ordinaria civil, lo cual no está sujeto a escrutinio de revisión como materia de esta contradicción, mas cabe señalar para efectos del contenido del criterio jurídico que aquí se emite que resulta relevante que el contrato de apertura de crédito que los trabajadores celebran con el \*\*\* refiere a un contrato de crédito (mutuo) con garantía hipotecaria.

**80. De suerte que, al ser un contrato que versa sobre la adquisición de un derecho real (casa habitación) y que puede ocurrir, atendiendo a las obligaciones pactadas en cada caso, que se limita el dominio del bien materia del crédito y registrarse dicho gravamen,(37) al constituirse como garantía hipotecaria del crédito otorgado, es preciso señalar para efectos de la presente contradicción de tesis, que es un hecho notorio que la legislación adjetiva civil de diversas entidades federativas regulan un procedimiento especial para cualquier acción o pretensión que tenga por objeto la nulidad, cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.**

**81. Por tanto, a fin de ser congruente con esas previsiones legales, esta Primera Sala determina que de resultar aplicable una legislación procesal civil que sí prevea la vía especial hipotecaria para ejercer la acción de rescisión o terminación anticipada (nulidad o cancelación) de un contrato de apertura de crédito con \*\*\* en la que existe una garantía hipotecaria, entonces la vía idónea para ejercerla será el juicio especial hipotecario;** así en igual razonamiento en caso de que la legislación procesal civil que sea aplicable no prevea un juicio de tramitación especial,

como sucede en los casos de las legislaciones adjetivas civiles del Estado de México,(38) Nuevo León,(39) Puebla,(40) y Tlaxcala,(41) que a la fecha de emisión de esta sentencia no tienen prevista una vía especial hipotecaria, entonces deberá estarse a la vía ordinaria civil, o bien la ejecutiva, o las reglas especiales que prevean la procedencia de dichas acciones, **pero lo relevante para efectos de responder a la pregunta de esta contradicción es que en todo caso que se pretenda la rescisión o terminación anticipada de un contrato de crédito con \*\*\* deberá aplicarse la ley procesal civil, dada la naturaleza del instituto y las finalidades de índole social del contrato de crédito, del que se reitera persigue como única finalidad cumplir con un interés social relativo a que los trabajadores adquieran una casa habitación, por lo que no se trata de un acto de comercio y por ende no procede la vía mercantil.**

De lo anterior se advierte que es claro que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha señalado que la vía en la cual deben tramitarse las acciones de rescisión o vencimiento anticipado de un contrato de crédito otorgado por el \*\*\* lo es la **vía procesal civil**, no así a través de una vía mercantil, siendo clara y concisa en referir que al referirse a la vía procesal civil, no implica que ello sea necesariamente la vía ordinaria civil, pues ello solo procederá para el caso de que la legislación procesal del Estado que corresponda no prevea un juicio de tramitación especial para efecto de ejercitar las acciones o pretensiones que tengan por objeto la nulidad, cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice, y existiendo un procedimiento especial para ello las acciones deberá ejercitarse en la vía especial hipotecaria, como en el caso de nuestra Legislación la cual sí prevé una vía especial para tramitar las acciones hechas valer por el promovente.

Así, en atención a las razones expuestas, **se declara improcedente la vía ordinaria civil ejercitada por la parte actora, dejándose a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que correspondan.**

**PODER JUDICIAL**

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

Sin que ello implique denegación de justicia ya que si bien el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos contempla el derecho humano de ser oído en juicio con las debidas garantías (acceso a la justicia), éste no es irrestricto, sino que debe ajustarse a las normas que regulan la procedencia de cada juicio. Considerar lo contrario implicaría desconocer lo que dispone el artículo 27, numeral 2, de la citada convención, que prevé un bloque duro de protección de derechos humanos, el cual incluye el derecho a la legalidad y a garantías judiciales, por ello, es que no puede entenderse que el derecho de acceso a la justicia, ni la interpretación "progresiva" ni "pro personae", permitan que las controversias se resuelvan en la vía que arbitrariamente elija el actor, pues se llegaría al extremo de que con el pretexto de garantizar el derecho humano del actor, se resuelva un asunto sustanciado en una vía incorrecta, alterando las reglas del procedimiento en perjuicio del debido proceso y la equidad procesal entre las partes, lo que acarrearía actuar fuera de la normatividad, aspecto inaceptable pues se soslayarían disposiciones de orden público en perjuicio de la legalidad y certeza jurídica; consecuentemente, la obligación de tramitar los procedimientos en la vía idónea, para emitir una sentencia válida, no transgrede derechos fundamentales.

Sin que esto produzca una afectación irreparable a la parte actora, ya que ésta, tiene expedito su derecho para ejercitar su acción en la vía y forma que correspondan, ajustando su petición a las disposiciones legales citadas, por ende, su acción y su derecho de acceso a la justicia puede ser ejercitado.

Robustece lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

*Época: Novena Época, Registro: 177529, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII, Agosto de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 74/2005, Página: 107*

**PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.**

La existencia de diversas vías para lograr el acceso a la justicia responde a la intención del Constituyente de facultar al legislador para que establezca mecanismos que aseguren el respeto a la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica será modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, esto es, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, el solo hecho de que se tramite un procedimiento en la vía incorrecta, aunque sea muy similar en cuanto a sus términos a la legalmente procedente, causa agravio al demandado y, por ende, constituye una violación a sus derechos sustantivos al contravenir la referida garantía constitucional que inspira a todo el sistema jurídico mexicano, ya que no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes.

Contradicción de tesis 168/2004-PS. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, actualmente en Materia Penal. 27 de abril de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 74/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintidós de junio de dos mil cinco.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 487/2013, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 12 de diciembre de 2013.

Época: Décima Época, Registro: 2012431, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 33, Agosto de 2016, Tomo IV, Materia(s): Constitucional, Tesis: III.2o.C.56 C (10a.) Página: 2676

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. LA OBLIGACIÓN DE TRAMITAR LOS PROCEDIMIENTOS EN LA IDÓNEA, PARA EMITIR UNA SENTENCIA VÁLIDA, NO TRANSGREDE DERECHOS FUNDAMENTALES.**

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 74/2005, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época,



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. 490/2020-1

ORDINARIO CIVIL

Tomos XXI y XXII, abril y agosto de 2005, páginas 576 y 107, respectivamente, de rubros: "PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA." y "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.", sostuvo que el juzgador está facultado para examinar de oficio la vía elegida en la demanda, incluso en sentencia y, en caso de estimar que no es la que legalmente proceda, no podrá resolver el fondo del asunto, sino que declarará la improcedencia de la vía, dejando a salvo los derechos de las partes para que los ejerzan en la vía idónea; asimismo, estableció que la tramitación de un procedimiento en una vía incorrecta, causa un agravio a las partes por no respetar el derecho fundamental a la seguridad jurídica, dado que la vía no puede quedar a la voluntad de las partes, ni convalidarse. Por ende, quien inste un procedimiento debe someterse a las formalidades y condiciones que la ley disponga, como lo es tramitarlo en la vía idónea; formalidad procesal objetiva y razonable, que resguarda los derechos de tutela jurisdiccional, debido proceso y legalidad, evitando así que los demandados se vean sometidos a procedimientos irregularmente tramitados por elección de la actora; sin que ello implique denegación de justicia, ya que de esta forma es que se permite al gobernado acudir al juicio pues, de lo contrario, se violaría el derecho del demandado. No obsta que el artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos contemple el derecho humano de ser oído en juicio con las debidas garantías (acceso a la justicia), ya que no es irrestricto, sino en atención a las normas que regulan la procedencia de cada juicio. Considerar lo contrario implicaría desconocer lo que dispone el artículo 27, numeral 2, de la citada convención, que prevé un bloque duro de protección de derechos humanos, el cual incluye el derecho a la legalidad y a garantías judiciales, por ello, es que no puede entenderse que el derecho de acceso a la justicia, ni la interpretación "progresiva" ni "pro personae", permitan que las controversias se resuelvan en la vía que arbitrariamente elija el actor, pues se llegaría al extremo de que con el pretexto de garantizar el derecho humano del actor, se resuelva un asunto sustanciado en una vía incorrecta, alterando las reglas del procedimiento en perjuicio del debido proceso y la equidad procesal entre las partes, lo que acarrearía actuar fuera de la normatividad, aspecto inaceptable pues se soslayarían disposiciones de orden público en perjuicio de la legalidad y certeza jurídicas; consecuentemente, la obligación de tramitar los procedimientos en la vía idónea, para emitir una sentencia válida, no transgrede derechos fundamentales.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL  
DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 597/2014. Abelino Miranda Álvarez.  
6 de febrero de 2015. Unanimidad de votos.  
Ponente: Víctor Manuel Flores Jiménez. Secretario:  
Alberto Carrillo Ruvalcaba.

Esta tesis se publicó el viernes 26 de agosto de 2016  
a las 10:34 horas en el Semanario Judicial de la  
Federación.

Época: Novena Época Registro: 173759 Instancia:  
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:  
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación y su Gaceta Tomo XXIV, Diciembre de  
2006 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C.522 C Página:  
1348

**IMPROCEDENCIA DE LA VÍA EN MATERIA CIVIL. SUS  
EFECTOS SON DEJAR A SALVO LOS DERECHOS DEL  
ACTOR PARA QUE LOS DEDUZCA ADECUADAMENTE  
Y NO ORDENAR LA REPOSICIÓN DEL  
PROCEDIMIENTO A PARTIR DEL AUTO DE  
RADICACIÓN.**

Si en la sentencia definitiva se declara fundada la  
excepción dilatoria de improcedencia de la vía, la  
autoridad jurisdiccional debe dejar a salvo los  
derechos del actor para que los deduzca en la  
forma adecuada, pero de ninguna manera está  
facultada para ordenar la reposición del  
procedimiento desde el auto de radicación, ya  
que en materia civil no puede constituirse un  
proceso mediante la corrección oficiosa de la vía,  
cuando el propio actor pidió de manera expresa  
que se siguiera en una diversa.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL  
DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 255/2006. Nora Margarita Giorgi  
de la Espriella. 13 de septiembre de 2006.  
Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada  
Hernández. Secretaria: María del Rocío Chacón  
Murillo.

Registro digital: 2023791, Instancia: Primera Sala,  
Undécima Época, Materias(s): Constitucional, Civil, Tesis:  
1a./J. 29/2021 (11a.), Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación. Tipo: Jurisprudencia

**PRINCIPIO DE PRIVILEGIO DEL FONDO SOBRE LA FORMA. LA  
TRAMITACIÓN DE UN JUICIO EN LA VÍA INCORRECTA NO ES  
UN MERO FORMALISMO QUE PUEDA OBVIARSE  
(INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 17, PÁRRAFO TERCERO,  
CONSTITUCIONAL).**

Hechos: Una persona demandó en la vía ordinaria civil a  
una inmobiliaria el otorgamiento y firma de escritura de



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. 490/2020-1

ORDINARIO CIVIL

un contrato de compraventa de un inmueble. Al contestar, la empresa opuso la excepción de improcedencia de la vía, sustentada en que la relación entre las partes es mixta y, por tanto, se debió demandar en la vía ordinaria mercantil. La excepción fue desestimada en ambas instancias, bajo el argumento de que no le causaba perjuicio, dada la similitud de plazos entre ambas vías y porque la vía civil concede una mayor oportunidad probatoria. En el juicio de amparo directo, el Tribunal Colegiado consideró que no se argumentó cuál derecho fue trastocado con la tramitación del juicio en la vía incorrecta y que la jurisprudencia 1a./J. 74/2005 se emitió previo a la incorporación del tercer párrafo del artículo 17 constitucional, conforme al cual los Jueces deben privilegiar el fondo sobre la forma.

*Criterio jurídico:* La incorporación al Texto Constitucional de la obligación a cargo de las autoridades jurisdiccionales de privilegiar la solución de fondo de las controversias judiciales sobre los formalismos procedimentales no es irrestricto sino que está condicionado a que en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, no se afecte con su aplicación la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos. Por tanto, si con la tramitación de un juicio en la vía incorrecta se transgrede el derecho a la seguridad jurídica, no se cumplen los requisitos constitucionales para obviar dicha violación procesal con base en ese principio.

*Justificación:* La vía es un presupuesto procesal y, por ende, una condición de validez del proceso, que se concibe como el conjunto de formalidades adjetivas, plazos, términos y demás elementos que integran un procedimiento particular, estructurado y previamente establecido por el legislador en el cual deben seguirse los diferentes tipos de controversias que se puedan someter a la jurisdicción de un tribunal o autoridad que ejerce una función materialmente jurisdiccional. Su objetivo es dar efectividad a los derechos sustantivos de las personas y su existencia deriva de uno de los derechos que sustenta todo el sistema jurídico nacional: la seguridad jurídica. Sobre esas bases, la tramitación del juicio en la vía incorrecta no es un mero formalismo procedimental, ni siquiera el incumplimiento a alguna de las formalidades que deben regir el proceso natural, sino la transgresión a toda la estructura creada por el legislador para la sustanciación de la controversia, cuya ausencia impide tener plena certeza de que se respetó el derecho del demandado a la seguridad jurídica y legalidad. Por ende, no es constitucionalmente válido aceptar que pueda obviarse y consentir su incumplimiento, so pretexto de fallar de fondo la litis del juicio, ya que no se satisfacen las exigencias constitucionales para ello, pues uno de los requisitos que el artículo 17 constitucional establece para que los juzgadores puedan privilegiar la solución del fondo de la controversia, al margen de la existencia de violaciones procesales, es que con éstas no se haya transgredido algún otro derecho sustantivo de las partes y con el trámite en la vía incorrecta de un litigio se transgrede el derecho a la seguridad jurídica.

*Amparo directo en revisión 5934/2019. Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple. 29 de septiembre de 2021. Cinco votos de las Ministras Norma Lucía Piña Hernández y Ana Margarita Ríos Farjat, y los Ministros Juan Luis González Alcántara Carrancá, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien formuló voto concurrente, y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Ana Margarita Ríos Farjat. Secretario: Jesús Iram Aguirre Sandoval.*

*Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 74/2005 citada, se publicó con el rubro: "PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.", en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, agosto de 2005, página 107, con número de registro digital: 177529.*

*Tesis de jurisprudencia 29/2021 (11a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de tres de noviembre de dos mil veintiuno.*

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96** fracción IV, **100**, **105**, **106**, **623** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado, es competente para conocer y resolver el presente asunto.

**SEGUNDO.-** Se declara **IMPROCEDENTE** la vía ordinaria civil que hizo valer el \*\*\*a través de su Apoderado Legal, por las razones expuestas en el considerando II de la presente resolución y se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma en que corresponda.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así en definitiva, lo resolvió y firma la **Licenciada ARIADNA ARTEAGA DIRZO**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, ante el Primer Secretario de Acuerdos **Licenciado HÉCTOR CARLOS LÓPEZ DÍAZ**, con quien actúa y da fe.