



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

Jiutepec, Morelos a ocho de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver interlocutoriamente los autos del expediente radicado bajo el número **151/2021** de la *Tercera Secretaría* de este H. Juzgado, respecto del **INCIDENTE DE NULIDAD DE NOTIFICACIONES** interpuesto por **EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** dentro del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por **PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, a su vez apoderada general para pleitos y cobranzas de la parte actora **BANCO INVEX SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y GARANTÍA IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1055**, por conducto de su apoderada legal contra *********, y,

RESULTANDOS:

Del escrito inicial de demanda incidental y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

1. Presentación de demanda incidental.- El *ocho de abril de dos mil veintidós*, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), por conducto de su apoderada legal, promovió el Incidente de nulidad de notificación de uno de abril de dos mil veintidós, a efecto de

lo anterior, expuso en sus hechos las razones que le motivaban, las cuales en este acto se tienen como íntegramente reproducidas en obvio de repeticiones.

2.- Auto admisorio.- Por auto de *trece de junio de dos mil veintidós*, se admitió a trámite el Incidente que nos ocupa, ordenándose formar el cuadernillo correspondiente y con el mismo dar vista a la contraparte, por el plazo de tres días para que manifestarán lo que a su derecho convinieren.

3.- Derecho de réplica y turno para resolver.- mediante notificación realizada por boletín judicial 7979 de quince de junio de dos mil veintidós, se notificó a la parte actora en lo principal. Y por auto de cuatro del presente mes y año, se tuvo por perdido el derecho que tuvo el demandado incidental y se turnó los autos a fin de resolver lo que en derecho proceda, lo que en este acto se realiza al tenor siguiente; y,

CONSIDERANDOS:

I.-Jurisdicción y competencia. Este *Juzgado* es competente para conocer y resolver el presente incidente sometido a su consideración; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18, 21, y 29 de la Ley Adjetiva Civil.

Lo anterior se determina así, ya que, la presente resolución deviene de la acción principal, de la cual conoce esta autoridad y al ser el presente incidente una cuestión accesoria a la principal y en estricta aplicación del principio general del derecho que establece que lo accesorio sigue la suerte de la principal, es que este *Juzgado* resulta competente para conocer el incidente de nulidad de



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

notificaciones motivo de la presente resolución.

*Época: Sexta Época
Registro: 1002813
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Apéndice de 2011
Tomo II. Procesal Constitucional 1. Común Primera
Parte - SCJN Sexta Sección - Procedimiento de amparo
indirecto
Materia(s): Común
Tesis: 747
Página: 829*

**INCIDENTES EN EL AMPARO, COMPETENCIA PARA
CONOCER DE LOS.**

*Es competente para conocer de los incidentes la
autoridad que conoce del negocio principal, y si es
competente un Juez de Distrito para conocer del
amparo, el mismo funcionario lo es para conocer de los
incidentes que del propio juicio deriven.*

II.- Procedibilidad. En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, 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 incidente, 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.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **CONTRADICCIÓN DE TESIS 135/2004-PS**, que expone:

Época: Novena Época

Registro: 178665

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXI, Abril de 2005

Materia(s): Común

Tesis: 1a./J. 25/2005

Página: 576

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



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

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.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta**, en términos de lo dispuesto por los artículos 18 y 21 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

III.- Legitimación para interponer el recurso.-

Previamente, a realizar el estudio del presente incidente, se debe establecer la legitimación de la recurrente para hacer valer, disertación que se encuentra contemplada en el artículo **524** del Código Procesal Civil del Estado.

Análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la siguiente Jurisprudencia, aplicada por identidad de razones jurídicas:

*Época: Novena Época
Registro: 189294*

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Julio de 2001
Materia(s): Civil, Común
Tesis: VI.2o.C. J/206
Página: 1000

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

En tales consideraciones, la **facultad de interponer el presente medio de impugnación**, se encuentra debidamente acreditada con el auto de veinte de octubre de dos mil veintiuno, dictado en el expediente principal.

Documental e Instrumental de actuaciones a las cuales se les concede pleno valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil, con las cuales, se acredita que **EL INSTITUTO DE FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, se ordenó llamar al presente juicio como coacreador, por lo tanto, **la ley le concede la facultad de hacer valer el presente incidente, además que, esta autoridad emitió el acuerdo en donde se ordenó a notificar, y la cual, pretende la nulidad, el accionante.**

IV. Marco jurídico aplicable. Resultan aplicables al asunto que se resuelve los artículos 1, 14, 16 y 17 de la Constitución Política Mexicana; mismos que disponen:



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Artículo 14.-...Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho....

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...

Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

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, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales..."

Por su parte, los artículos 126, 129, 138, 141 y 142 del ordenamiento legal antes invocado establecen:

“Artículo 126.- Formas de notificación.- Las notificaciones se harán personalmente, por estrados,; por cédula; por el Boletín Judicial; por edictos; por correo con acuse de recibo; por telégrafo, o por los medios de comunicación efectivos que autoricen las leyes, de acuerdo con lo que se dispone en este ordenamiento.

Artículo 129.- Casos de notificación personal. Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes:

VII.- En los demás caso en que la Ley lo disponga.

Artículo 138.- Casos de notificación personal. Deben firmar las notificaciones las personas que las hacen y aquellas a quienes se hará...

141. Nulidad de notificaciones. Las notificaciones, citaciones u emplazamientos serán anulables cuando no se verifiquen en la forma prevista en los artículos precedentes. Para resolver sobre las peticiones de nulidad, el Tribunal observará las reglas siguientes:

I La nulidad sólo podrá ser invocada por la parte a quien perjudique.

II La notificación o citación surtirá sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuada, a partir de la fecha en que la parte se hubiere manifestado sabedora de la resolución notificada;

III La nulidad de la notificación deberá reclamarse por la parte perjudicada, en el primer escrito o actuación subsiguiente en que intervenga, a partir de cuando hubiere manifestado conocer la resolución o se infiera que está informando de ella, en caso contrario, se considerará convalidada de pleno derecho;

IV La nulidad de una notificación establecida en beneficio de una de las partes no puede ser invocada por la otra;

V Los jueces pueden, en cualquier tiempo, aunque no lo pidan las partes, mandar repetir las notificaciones irregulares o defectuosas, sin lesionar derechos legalmente adquiridos por las partes y asentando el fundamento de la repetición ordenada; y,

VI Solo por errores u omisiones sustanciales, que hagan no identificables los juicios, podrá solicitarse la nulidad de las notificaciones hecha por el Boletín Judicial.”

Artículo 142. Trámite de la nulidad de notificaciones. La nulidad se tramitará en la vía incidental. En el incidente solo procederá concederse plazo probatorio, cuando la irregularidad no se derive de datos que aparezcan en el expediente. El incidente solo tendrá efectos suspensivos cuando se trate de emplazamiento. La resolución que se dicte mandará reponer la notificación, citación o emplazamiento declarado nulo, y



PODER JUDICIAL

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

determinará el alcance de la nulidad respecto de las actuaciones del juicio y conforme a las reglas anteriores [...]”

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

ARTICULO 626.- Contenido del auto que admite la demanda y la vía hipotecaria. El auto que da entrada a la demanda y admite la vía hipotecaria deberá contener:

- I.- Mandamiento en forma para la expedición, entrega a las partes y registro de la cédula hipotecaria;
- II.- Orden de que a partir de la fecha en que se entregue al deudor la cédula hipotecaria, queda la finca en depósito judicial, junto con todos sus frutos y todos los objetos que con arreglo a la escritura, y conforme al Código Civil deben considerarse como inmovilizados y formando parte de la misma finca, de los cuales se formará inventario para agregarlo a los autos, siempre que lo pida el acreedor;
- III.- Orden para que en su caso el deudor contraiga la obligación de depositario judicial de la finca hipotecada y de sus frutos, o para que, si lo permite la escritura de hipoteca, se haga el nombramiento y designación de depositario en el acto de la diligencia;
- IV.- Orden de que se proceda al avalúo de la finca hipotecada, y en su caso, el Juez designe perito valuador;
- V.- Orden de que se corra traslado de la demanda al deudor y se le emplace para contestarla en el plazo de cinco días; y,
- VI.- Si en el título base de una pretensión hipotecaria se advierte que hay otros acreedores de igual clase, en el mismo auto el Juez mandará notificarles la cédula hipotecaria para que usen de sus derechos conforme a la Ley.

ARTICULO 628.- Expedición de la cédula hipotecaria y emplazamiento al deudor. La ejecución del auto que admita la demanda en la vía hipotecaria, se llevará a cabo mediante la expedición inmediata de la cédula hipotecaria, su envío al Registro Público de la Propiedad correspondiente para su inscripción, y la práctica de la diligencia de entrega y emplazamiento al demandado. En la diligencia se hará entrega de un ejemplar de la cédula hipotecaria al deudor y otro ejemplar al acreedor, intimándose al deudor en su caso para que exprese si acepta o no la responsabilidad de depositario. Si la diligencia no se entendiera directamente con el deudor, deberá dentro de los tres días siguientes al traslado, manifestar si acepta o no la responsabilidad de depositario, entendiéndose que no la acepta si no hace esta manifestación, y en este caso, el actor podrá pedir

que se le entregue la tenencia material de la finca, o nombrar depositario bajo su responsabilidad. Hecha la entrega de la cédula hipotecaria al deudor, directamente o por conducto de la persona con quien se entiende la diligencia, se le correrá traslado de la demanda, emplazándolo para que dentro de cinco días ocurra a contestarla y a oponer defensas, si las tuviere. Si la finca no se halla en el lugar del juicio, se libraré exhorto al juzgado de la ubicación para que, por su conducto, se haga entrega y mande registrar la cédula hipotecaria, y en su caso, para que se corra traslado, emplace al deudor y se proceda en la forma que indica este artículo. Si en el escrito de contestación a la demanda se opusiere reconvencción o compensación, se correrá traslado al actor por el plazo de tres días.

ARTÍCULO 629.- Forma de la cédula hipotecaria. La cédula hipotecaria contendrá una relación sucinta de la demanda y del título en que se funde y concluirá con el mandamiento expreso y terminante de que la finca queda sujeta a juicio hipotecario. Se expedirá la cédula hipotecaria por cuadruplicado para el efecto de que se envíen dos tantos al Registro Público de la Propiedad correspondiente para su inscripción, de los cuales una copia quedará en dicha institución registral, y la otra, ya registrada, se agregará a los autos. Un ejemplar de la cédula hipotecaria se entregará al actor y otro al demandado, al ejecutarse el auto que dé entrada a la demanda en la vía hipotecaria. Si fueren varias las fincas hipotecadas que sean materia de la pretensión, en el mismo juicio, se expedirán cédulas hipotecarias de conformidad con el párrafo que antecede.

ARTÍCULO 635.- Pluralidad de acreedores hipotecarios. Si cuando se ejercitase una pretensión hipotecaria se advirtiere que hubiere otros acreedores hipotecarios anteriores, el Juez mandará notificarles la cédula hipotecaria para que a su arbitrio usen sus derechos conforme a la Ley.

Cuando comenzado el juicio hipotecario se presenten uno o varios acreedores hipotecarios se procederá conforme a las reglas de los concursos.”

V.- Análisis del incidente.- La pate actora incidentista interpone la nulidad que ahora se resuelve exponiendo sus agravios, los cuales obran en el escrito incidental correspondiente; sobre el cual no existe obligación alguna en su transcripción, ya que no existe disposición legal que así lo establezca. Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que a continuación se cita:



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

Época: Novena Época
Registro: 164618
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXI, Mayo de 2010
Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 58/2010
Página: 830

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Antecedentes

En fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, este órgano jurisdiccional, ordeno regularizar el presente procedimiento y ordenó en términos de lo que dispone el artículo 626 y 635 del Código Procesal Civil en vigor, a fin de que se realizara la **notificación de la cédula hipotecaria al coacreador "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)"** y se ordenó notificar mediante exhortó y por conducto del Juez Civil

de Primera Instancia competente en la Ciudad de Cuernavaca.

Asimismo, el día ocho de noviembre de dos mil veintiuno, se hizo entrega a *****, apoderado legal de la parte actora, del oficio 2634, exhorto número 328 y cédula hipotecaria, lo anterior, para el efecto de dar cumplimiento a lo ordenado en auto de veinte de octubre de dos mil veintiuno.

Mediante escrito de cuenta 1223, dicho apoderado, hizo la devolución del exhorto con el oficio y cédula hipotecaria de referencia, en virtud, que manifestó que el domicilio del diverso acreedor Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, ya no lo era el ordenado en autos y señaló como nuevo domicilio para notificar a dicho acreedor el ubicado en *****, solicitó se girara exhorto al Juez Civil competente de la Ciudad de México. Por lo que, por auto de diez de enero de dos mil veintidós, atento a su petición se ordenó girar oficio a dicho órgano jurisdiccional competente, en términos de lo ordenado por auto de diecinueve de abril y veinte de octubre ambos de dos mil veintiuno.

En fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, el apoderado legal de la parte actora, recibió exhorto número 25/2022, oficio 327 dirigido al Juez Civil de la Ciudad de México, lo anterior para dar cumplimiento a lo ordenado por auto de diecinueve de abril y veinte de octubre ambos de dos mil veintidós.

Asimismo, en fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, se recibió el oficio 1390, signado por el licenciado Saúl Tovar Jiménez, Secretario Conciliador del Juzgado Décimo Noveno Civil, al cual, se le asignó el número de cuenta 3867,



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

mediante el cual, hizo la devolución del exhorto 25/2022, del que se desprende la cedula de notificación personal, misma que se encuentra dirigida al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "INFONAVIT", y en la que se encuentran insertos los autos de veinte de octubre, diecinueve de abril ambos de dos mil veintiuno, diez de enero de dos mil veintidós, por lo que, el licenciado Homero Eduardo Delgadillo Sánchez, Secretario Actuario del Juzgado exhortado, procedió a notificar mediante cedula de notificación a dicho acreedor, por conducto de *********, el uno de abril de abril de dos mil veintidós, en la que consta que se asentó el sello de recibido de **INFONAVIT** operación y servicio, ventanilla única, en el que consta se recibió sin anexos.

Por otra parte, dicho fedatario levantó la razón de notificación, en la que hizo constar que se constituyó a las diez horas con veintiocho minutos del día uno de abril de dos mil veintidós, en búsqueda del acreedor **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, en el domicilio señalado por la parte actora, atendiéndolo quien dijo llamarse *********, quien se identificó con credencial laboral 098632, a quien se hizo saber el motivo de su presencia y le solicitó la presencia del representante legal de dicho instituto buscado, y quien le manifestó que no se encontraba pero que la que atiende es empleada del mismo y quien tiene su principal asiento de negocios en el domicilio en el que se actuó, haciéndole entrega de **cedula de notificación correspondiente** y se notificó en términos de los autos antes referidos.

Agravios

Para un mejor entendimiento de esta resolución, se indica a manera de síntesis, que el actor incidental **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** por conducto de su apoderado legal señala en esencia, lo siguiente:

Agravia en perjuicio de su representada la notificación realizada con fecha uno de abril de dos mil veintidós, porque vulnera lo establecido por los artículos 626 y 635 del Código Procesal Civil en vigor. Ya que refiere es requisito indispensable para el cumplimiento de la ley que a su representada le corrieran traslado con la cédula hipotecaria que se expidió en el juicio llevado en su contra; y que únicamente se le está dando vista con los acuerdos que forman parte del procedimiento mediante cedula de notificación la cual se recibió sin anexos.

Por otra parte refiere que además de los acuerdos y cédula hipotecaria, para estar en posibilidades de una adecuada defensa de los intereses de su representada, se tendría que dar vista con el escrito inicial de demanda y demás documentos que forman parte del juicio y que en ningún momento se le corrió traslado con los mismos. Lo cual, indica es una violación a lo establecido en los artículos 350, 351, 352 y 359 del Código Procesal Civil en vigor.

VI.- Decisión del presente incidente.-. Analizadas las constancias procesales, esta autoridad judicial determina que el incidente de nulidad de notificaciones resulta esencialmente **FUNDADO** por los motivos que se apuntarán a continuación.

De las constancias procesales del presente incidente se advierte que el actor incidental alude que en la notificación



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

de uno de abril de dos mil veintidós, realizada al acreedor **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)**, no cumple con lo dispuesto en los artículos 626 y 635 del Código Procesal Civil en vigor, ya que de la cédula de notificación personal no se advierte que se le hiciera entrega de la cedula hipotecaria. Lo cual, es fundado en virtud que con fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, se entregó exhorto 25/2022 al apoderado legal de la parte actora, para el efecto de notificar al acreedor aquí actor incidental, y no consta que se le haya hecho entrega de la cedula hipotecaria ordenada por auto regulatorio de veinte de octubre de dos mil veintiuno, mismo que ordeno:

*“En consecuencia, es imperativo para la suscrita Juzgadora hacer uso de las facultades conferidas por la fracción V del artículo 17 del Código citado, dejando sin efecto legal la citación para dictar sentencia definitiva ordenada por auto de trece de octubre de dos mil veintiuno, **con la única finalidad de regularizar el procedimiento, a fin de que se realice la notificación de la cédula hipotecaria al coacreedor “INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)”**”*

Es decir, desde la entrega del exhorto, se desprende que no fue entregada la cedula hipotecaria, lo que se corrobora con la documental pública consistente en el oficio 1390, por medio del cual, la autoridad exhortada, realizó la devolución del exhorto 25/2022, en el que obra cédula de notificación personal de uno de abril de dos mil veintidós, documental, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo que dispone el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, en la que se advierte que efectivamente la cedula de notificación se recibió sin anexos, asimismo, el fedatario hizo constar que se hizo entrega únicamente de *cédula de notificación correspondiente*.

Por lo que, tal y como se duele la parte actora incidental, efectivamente no se dio cumplimiento a lo ordenado en auto regulatorio de veinte de octubre de dos mil veintiuno, así como por lo establecido en los artículos 626 fracción VI, 628 segundo párrafo, y 635 del Código Procesal Civil en vigor, mismos que establecen que a los acreedores se les notificará mediante cédula hipotecaria, para el efecto de que se deja a su arbitrio usen sus derechos conforme a la ley. En consecuencia, se desprende que al no hacerle la notificación de la cédula hipotecaria derivada del presente juicio al acreedor Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) se deja en estado de indefensión al mismo para que pudiera hacer valer lo que a su derecho corresponda conforme a la ley de la materia. Ello en atención que la cédula de notificación de uno de abril de dos mil veintidós, únicamente contiene insertos los autos antes descritos, y la cédula hipotecaria como lo establece el artículo 629 de la ley adjetiva de la materia, debe contener una relación sucinta de la demanda y del título en que se funde.

“ARTÍCULO 629.- Forma de la cédula hipotecaria.
La cédula hipotecaria contendrá una relación sucinta de la demanda y del título en que se funde y concluirá con el mandamiento expreso y terminante de que la finca queda sujeta a juicio hipotecario. Se expedirá la cédula hipotecaria por cuadruplicado para el efecto de que se envíen dos tantos al Registro Público de la Propiedad correspondiente para su inscripción, de los cuales una copia quedará en dicha institución registral, y la otra, ya registrada, se agregará a los autos. Un ejemplar de la cédula hipotecaria se entregará al actor y otro al demandado, al ejecutarse el auto que dé entrada a la demanda en la vía hipotecaria. Si fueren varias las fincas hipotecadas que sean materia de la pretensión, en el mismo juicio, se expedirán cédulas hipotecarias de conformidad con el párrafo que antecede.”



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

Ahora bien, por cuanto a su argumento que se tuvo que dar vista con el escrito inicial de demanda y demás documentos que forman parte del juicio y que en ningún momento se le corrió traslado con los mismos, lo cual refiere es una violación a lo establecido en los artículos 350, 351, 352 y 359 del Código Procesal Civil en vigor, no le asiste la razón al actor incidental, en virtud que el juicio hipotecario tiene requisitos especiales, y en los cuales, como ya se estableció en líneas que anteceden, la notificación que se debe realizar al acreedor únicamente es mediante cedula hipotecaria sin que para el caso se establezca que se tiene que correr traslado con las documentales que indica, por lo tanto, como se dijo únicamente le asiste la razón en atención que no se le hizo entrega de la cedula hipotecaria.

Por lo que, al haberse realizado la notificación del acreedor Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en contravención con lo previsto en las disposiciones legales ya mencionadas se violó la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 Constitucional de dicho acreedor, razón por la cual se ordena dejar insubsistente la actuación judicial viciada –uno de abril de dos mil veintidós.

En mérito de lo antes expuesto, se declara **FUNDADO** el incidente de nulidad de notificaciones promovido por el actor incidental **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** que hizo valer contra la notificación efectuada el uno de abril de dos mil veintidós, la cual, se hizo en cumplimiento en lo ordenado por auto de diecinueve abril, veinte de octubre ambos de dos mil veintiuno, así como auto de diez de enero de dos mil veintidós. En consecuencia, **se deja sin efectos la notificación**

de uno de abril de dos mil veintidós, en los términos que han quedado apuntados, por lo que, se ordena a la tercera secretaria de acuerdos de este Juzgado realice el trámite correspondiente a efecto de que se dé cumplimiento a lo ordenado en auto de veinte de octubre de dos mil veintiuno, y se notifique al acreedor INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), tal y como se ordenó en dicho acuerdo y en términos de lo que establece el Código Procesal Civil en vigor; asimismo, al momento de remitir el exhorto al Juez Civil Competente de la Ciudad de México, acompañe la cedula hipotecaria ordenada.

Asimismo, en términos de lo que dispone el artículo 120 del Código Procesal Civil en vigor, hágasele saber a la parte actora que el exhorto correspondiente queda a su disposición en la tercera secretaría para que por su conducto se haga llegar a su destino, quien tendrá la obligación de devolverlo con lo que se practicare.

Sirven de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios:

*Época: Séptima Época
Registro: 247947
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 205-216, Sexta Parte
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 330*

NULIDAD DE ACTUACIONES.

El artículo 74 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, prevé un tipo de nulidad genérico y otro específico. Este se da cuando la nulidad la previene expresamente la ley, y basta que surta la hipótesis normativa para que se decrete la nulidad. En cambio genéricamente la nulidad se presenta cuando se falta a una formalidad esencial y se produce la indefensión de las partes; en este caso



PODER JUDICIAL

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

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

es necesario la comprobación de esos dos elementos para que pueda prosperar la nulidad, de modo que si únicamente se acreditó la falta de una formalidad esencial, pero se advierte que esa falta no deja indefensas a las partes, la nulidad es improcedente, tanto más si se considera que las nulidades no tienen por finalidad satisfacer meros formalismos, sino enmendar los perjuicios efectivos que pudiera surgir de la desviación de los métodos de debate, cada vez que esta desviación suponga restricción de las garantías a que tienen derecho los litigantes.

*Registro digital: 197082
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: IV.2o.19 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Enero de 1998, página 1130
Tipo: Aislada*

NOTIFICACIONES. EL ACTUARIO JUDICIAL DEBE OBSERVAR LAS DISPOSICIONES LEGALES EN LA PRÁCTICA DE LAS FE PÚBLICA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). *La fe pública con que está investido un actuario judicial, desde luego no lo faculta para que en la práctica de las diligencias que tiene encomendadas deje de observar lo dispuesto en los numerales 69, 70, 71 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, debido al total y absoluto grado de certeza que es necesario en dichas actuaciones, dada su naturaleza y trascendencia.*

*Registro digital: 344023
Instancia: Tercera Sala
Quinta Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo CIV, página 1875
Tipo: Aislada*

ACTUARIOS, VALOR PROBATORIO DE LAS RAZONES DE NOTIFICACIONES ASENTADAS POR LOS. *Las razones de notificaciones asentadas por los secretarios actuarios, que gozan de fe pública, tienen valor probatorio pleno, de acuerdo con el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, **si no son desvirtuadas por prueba en contrario.***

*Registro digital: 185965
Instancia: Segunda Sala
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: 2a. CIX/2002
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Septiembre de 2002, página 348
Tipo: Aislada*

NOTIFICACIONES EN EL JUICIO DE AMPARO. SE PRESUMEN VÁLIDAS POR LO QUE PARA DESTRUIR TAL PRESUNCIÓN DEBE PROMOVERSE INCIDENTE DE NULIDAD. Cuando en autos obra constancia de notificación a la autoridad responsable en un domicilio oficial e, incluso, el sello de acuse que prueba la recepción del oficio notificadorio, se actualiza la presunción fundada de que aquélla fue realizada conforme a derecho, siempre y cuando no haya sido controvertida mediante incidente de nulidad de notificaciones y anulada por la autoridad judicial federal en términos del artículo 32 de la Ley de Amparo, pues la constancia actuarial de notificación es un documento público de eficacia plena, en razón de que las diligencias realizadas por los actuarios gozan de fe pública y tienen pleno valor probatorio respecto de los hechos que en ellas se consignan, a menos que su contenido sea desvirtuado por prueba en contrario, en el incidente correspondiente.

Época: Octava Época
Registro: 226471
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo V, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1990
Materia(s): Civil, Común
Tesis: I.4o.C. J/15
Página: 698

NOTIFICACIONES, FINALIDAD DE LAS FORMALIDADES PARA SU VALIDEZ. Las formalidades que fija la ley para la práctica de las notificaciones en los juicios civiles, se encaminan primordialmente a obtener la **seguridad de que los decretos, proveídos, sentencias y resoluciones o mandamientos jurisdiccionales en general, lleguen oportuna y adecuadamente al conocimiento de los interesados**; lo que lleva lógica y jurídicamente a determinar, si se tienen en cuenta los principios por los que se rige la validez o nulidad de los actos procesales, **que la falta de cumplimiento sacramental de una formalidad en la práctica de alguna notificación no conduce necesariamente a considerar la diligencia carente de validez jurídica y a privarla de los efectos que corresponde a las de su clase, sino que debe hacerse una evaluación de todos los elementos del acto mediante el cual se verificó la notificación, para determinar, en todo caso, si con los requisitos satisfechos y los demás datos y elementos que obren al respecto, quedó cumplida o no la finalidad esencial apuntada, o si para ello era realmente indispensable la concurrencia de la formalidad omitida o cumplida parcialmente, ya que**



PODER JUDICIAL

Exp. 151/2021-3
Especial Hipotecario
Incidente de Nulidad de notificaciones

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

sólo en este último evento se llegaría a considerar afectado medularmente el acto procesal en cuestión.

Por lo antes expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 96 fracción III, 99, 104, 105, 106 y 107 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO. Se declara **FUNDADO** el incidente de nulidad de notificaciones promovido por el actor incidental **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, por conducto de su apoderada legal, por las razones expuestas en el último considerando de la presente sentencia, en consecuencia.

SEGUNDO. Se deja sin efectos la notificación de uno de abril de dos mil veintidós, por medio de la cual se notificó al acreedor aquí actor incidental, por lo que, se ordena a la tercera secretaria de acuerdos de este Juzgado, realice el trámite correspondiente a efecto de que se dé cumplimiento a lo ordenado en auto de veinte de octubre de dos mil veintiuno, y se notifique al acreedor **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, como se ordenó en dicho acuerdo y en términos de lo que establece el Código Procesal Civil en vigor; asimismo, al momento de remitir el exhorto al Juez Civil Competente de la Ciudad de México, acompañe la cedula hipotecaria ordenada. Asimismo, en términos de lo que dispone el artículo 120 del Código Procesal Civil en vigor, hágasele saber a la parte actora que el exhorto correspondiente queda a su disposición en la tercera secretaría para que por su conducto se haga llegar a su

destino, quien tendrá la obligación de devolverlo con lo que se practicare.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resuelve y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS** con quien actúa y da fe.