



## PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos a veintiocho de febrero de dos mil veintidós.

**VISTOS** los autos del exhorto número 49/2021, remitido por el Juez Séptimo Civil de la Ciudad de México, deducido del expediente número 420/2013 Secretaría "B", relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** contra **\*\*\*\*\***, para resolver el **INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE** ubicado en la casa marcada con **\*\*\*\*\***, promovido por **\*\*\*\*\*** y:

### RESULTANDOS:

**1.- Presentación del incidente.** Mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veinte de julio de dos mil veintiuno, **\*\*\*\*\***, promovió incidente de oposición a la entrega del inmueble ubicado en la casa marcada con **\*\*\*\*\***, reclamando esencialmente las siguientes pretensiones:

*"1. Como se acredita con el contrato que en copia certificada anexo a la presente incidencia de fecha 02 de Mayo de 2011, soy propietaria y poseedora del inmueble ubicado en la casa marcada con el número \*\*\*\*\*.*

*2. Como su señoría lo consta, se pretende desalojarme a través del presente exhorto del inmueble de mi propiedad, y en razón de que no fue oída por el juez requirente en el expediente 420/13-B radicado entre el Juzgado Séptimo de lo Civil de la CDMX Ciudad de México, solicito ordene de inmediato la **SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN**, devolviendo el exhorto por cuanto a mi propiedad al requirente, basándose para ello en las constancias que anexo como pruebas, debiendo en todo caso proteger mi derecho humano de Audiencia Art. 14 y 16 y mi derecho de Propiedad Art. 25 pacto de San José que es Ley Suprema por ser un Tratado Internacional Firmado por el Estado Mexicano.*

*3. Se Ordene al Actuario de la adscripción suspender cualquier diligencia o acto de molestia o requerimiento que pretenda realizar en mi domicilio con motivo del exhorto al rubro indicado.*

Manifestando como hechos, los que se encuentran plasmados en su escrito de demanda incidental, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

**2.- Admisión Del Incidente.** Por auto de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, previo a que fue subsanada la prevención realizada, se admitió a trámite el incidente respectivo, ordenándose dar vista a BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER para que dentro del plazo legal de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**3.- Desahogo de vistas y citación para sentencia.** Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el cuatro de noviembre de dos mil veintiuno, \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderada legal de BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, desahogó la vista a su representado con dicho incidente. Posteriormente, en auto de veintiuno de febrero de dos mil veintidós, en atención al estado procesal del incidente, se ordenó turnar las actuaciones para dictar la interlocutoria correspondiente, resolución que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

---

**I.- Competencia.** Corresponde primeramente, el estudio de la competencia de este órgano jurisdiccional para resolver el presente incidente en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor del Estado



## PODER JUDICIAL

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

de Morelos conforme al cual, toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente y en razón además que ésta figura procesal debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal.

Así, con base a las constancias procesales que integran el presente asunto, se determina que este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente incidente en términos de lo dispuesto por los artículos 117 y 765 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, toda vez que ante esta autoridad se encuentra radicado el exhorto del que deriva el incidente de oposición a la entrega del inmueble ubicado en la casa marcada con \*\*\*\*\*, promovido.

**Estudio del incidente.** Enseguida al no existir diversa cuestión que se tenga que resolver previamente, se procede al estudio del incidente planteado mediante el cual \*\*\*\*\* esencialmente pretende la **suspensión** de la ejecución que, mediante exhorto, solicitó el Juez Séptimo Civil de la Ciudad de México, derivado del juicio especial hipotecario número 420/2013, promovido por BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER contra \*\*\*\*\*, esencialmente la entrega de la casa marcada con \*\*\*\*\*.

### Hechos materia del incidente.

Así, para resolver lo correspondiente, en primer lugar se hace necesario precisar, a manera de síntesis, los hechos en que la parte actora \*\*\*\*\* funda su incidente,

así, expresamente afirma en su demanda que es propietaria de la casa marcada con \*\*\*\*\*, como lo acredita con el contrato de compraventa de fecha dos de mayo de dos mil once (el cual exhibe en copia certificada). Refiere también que derivado del requerimiento que le realizó el Actuario de la adscripción el dos de julio de dos mil veintiuno, se enteró que pretendían, mediante el presente exhorto, despojarla del inmueble de su propiedad y que por ello, al enterarse del juicio y exhorto, presentó ante el Juez requirente tercería excluyente de dominio para evitar el desalojo del inmueble de su propiedad.

Igualmente refiere que por los argumentos señalados, debe suspenderse la ejecución del exhorto.

#### **Improcedencia del incidente.**

Analizadas las constancias procesales que integran el presente asunto, se determina que el incidente planteado es **improcedente**, lo anterior por las siguientes consideraciones:

a).- Por ser únicamente la autoridad exhortada o requerida. En efecto, se considera que el incidente planteado es improcedente toda vez que mediante este, \*\*\*\*\* esencialmente pretende la **suspensión** de la ejecución que, mediante exhorto, solicitó el Juez Séptimo Civil de la Ciudad de México, derivado del juicio especial hipotecario número 420/2013, promovido por BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER contra \*\*\*\*\*, esencialmente la entrega de la casa marcada con \*\*\*\*\*, sin embargo, se estima que la petición correspondiente



## PODER JUDICIAL

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

debe realizarse ante el Juzgado requirente o exhortante al ser la autoridad quien conoce del juicio principal del cual deriva la ejecución.

En ese sentido, se abunda que este Juzgado solo funge como la autoridad requerida o exhortada y por ende no tiene ninguna competencia ni facultad para dilucidar aspectos relacionados con la propiedad del inmueble materia de la ejecución en favor de terceros, en este caso, la incidentista \*\*\*\*\* y además, como se advierte del auto de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, dictado por el Juez Séptimo Civil de la Ciudad de México, únicamente se facultó a esta autoridad para girar oficios, expedir copias certificadas, habilitar días y horas inhábiles y acordar promociones **tendientes a la diligenciación del exhorto**, incluso dictar medidas de apremio para efectos de dar cumplimiento con lo ordenado en autos, es decir, claramente se aprecia que esta autoridad no está facultada para resolver cuestiones relacionadas con la propiedad de un inmueble en favor de un tercero, lo cual no fue autorizado por el Juzgado de origen.

b).- Porque la incidentista ya promovió ante el Juzgado de origen o requirente una tercería excluyente. En efecto, del escrito de demanda incidental se aprecia que \*\*\*\*\* expresamente afirma que **ya promovió una tercería excluyente de dominio** ante el Juzgado Juez Séptimo Civil de la Ciudad de México (exhibiendo incluso el acuse respectivo), en consecuencia, se considera que la solicitud de suspensión de la ejecución del juicio hipotecario número 420/2013, debe solicitarse, precisamente ante dicho

Juzgado, en la correspondiente tercería donde se ventilan específicamente las cuestiones relacionadas con la propiedad del referido inmueble que la incidentista aduce de su propiedad y en correlación con ello, resulta evidente que este Juzgado no está facultado para resolver este incidente pues, incluso, al tratarse la materia del incidente sobre cuestiones de propiedad del predio, podría la presente sentencia, de entrar al fondo de la incidencia, de pugnar o contravenir lo referente a la tercería excluyente de dominio.

Ahora bien, no pasa por inadvertido para esta autoridad el hecho que el artículo 765 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos establece, en lo que interesa, que si al ejecutar los autos insertos en las requisitorias se opusiere **algún tercero**, el Juez requerido debe oírlo incidentalmente y calificar las contrapretensiones o defensas opuestas, sin embargo, la fracción I del citada precepto también señala expresamente que, este caso únicamente es aplicable para el caso que el tercero no hubiera sido oído por el Juez requirente, debiendo en este caso, no llevarse adelante la ejecución, devolviéndose el exhorto en cuestión, situación que, se considera se actualiza expresamente en este asunto toda vez que la propia incidentista \*\*\*\*\* aduce que **ya presentó su correspondiente tercería excluyente de dominio** ante el Juzgado exhortante por lo que será en dicho procedimiento (tercería) en donde podrá ser oída en juicio.

Además, debe considerarse también que al promover su correspondiente tercería, \*\*\*\*\* ya no tendría el carácter de tercero sino de tercerista y por tanto ya no le es

**PODER JUDICIAL**

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

aplicable en lo conducente el artículo 765 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos.

Para finalizar solo resta concluir que la presente determinación no infringe o limita los supuestos derechos de propiedad que aduce tener la parte actora incidentista, ello en virtud que dichos derechos deberán dilucidarse en la correspondiente tercería que planteó y en consecuencia, la solicitud de suspensión debe realizarse en la referida tercería.

**Decisión.** En tales consideraciones, se declara **improcedente** el **INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE** ubicado en la casa marcada con \*\*\*\*\*, promovido por \*\*\*\*\*, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Finalmente, en atención a lo resuelto y para los efectos legales consiguientes, se ordena hacer del conocimiento al Juez Séptimo Civil de la Ciudad de México el contenido de la presente resolución, remitiéndole para tal efecto copias certificadas de la misma.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos 96 fracción III, 99 y 106 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos se:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para resolver el **INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA ENTREGA**

**DEL INMUEBLE** ubicado en la casa marcada con \*\*\*\*\* , promovido por \*\*\*\*\* .

**SEGUNDA.**- Por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, se declara **improcedente el INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL INMUEBLE** ubicado en la casa marcada con \*\*\*\*\* , promovido por \*\*\*\*\* , lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

**TERCERO.**- Finalmente, en atención a lo resuelto y para los efectos legales consiguientes, se ordena hacer del conocimiento al Juez Séptimo Civil de la Ciudad de México el contenido de la presente resolución, remitiéndole para tal efecto copias certificadas de la misma.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**, quien da fe.