



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos, a catorce de julio de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver interlocutoriamente el **RECURSO DE REVOCACIÓN**, en contra del auto de treinta de mayo de dos mil veintidós, que interpone el Licenciado ***** , en su carácter de abogado patrono de la parte actora ***** , en los autos del expediente número **123/2022**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por la recurrente en contra de ***** Y ***** , “acreditado” y “garante hipotecario”, respectivamente, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado, y,

RESULTANDOS:

1.- Auto que originó el recurso interpuesto.- Por auto treinta de mayo de dos mil veintidós, en lo que a este recurso interesa, se **proveyó el ocurso número 4582**, suscrito por ***** , en su carácter de causahabiente y subrogatoria de ***** Y ***** , con el que refiere que da contestación a la demanda interpuesta en contra de los demandados; proveído en el que se le reconoció la personalidad con la que se ostenta la signante y por tanto, se le tuvo por contestada en tiempo y forma la demanda interpuesta en contra del “acreditado” y “garante hipotecario”, respectivamente.

2.- Recurso de revocación materia de estudio.- Mediante escrito presentado el ocho de junio de dos mil veintidós, el Licenciado ***** , en su carácter de abogado patrono de la parte actora ***** , interpuso **RECURSO DE REVOCACIÓN** en contra del auto dictado el **treinta de mayo de dos mil veintidós**, manifestando como agravios los que se desprenden de su respectivo escrito, invocó el derecho que considero aplicable al casos, los cuales en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repetición innecesaria, atento al principio de

economía procesal previsto por el numeral 10 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

3.- Admisión del recurso de revocación.- En proveído de nueve de junio del año señalado, previa certificación hecha, se admitió el recurso interpuesto por el Licenciado *****, en contra del citado auto; ordenándose dar vista con el mismo a la parte contraria, para que en el plazo legal de **tres días**, manifestara lo que a su derecho conviniera; notificación que le fue practicada el catorce de junio de la anualidad indicada.

4.- Desahogo de vista y turno para resolver. El licenciado *****, en su calidad de abogado patrono de *****, mediante oficio 5560, desahoga la vista ordenada respecto al recurso que ahora se resuelve, realizando las manifestaciones que consideró prudentes; en consecuencia, en proveído de uno de julio del mismo año referido, por así permitirlo el estado procesal de los autos se ordenó turnar los autos para resolver en interlocutoria lo que en derecho corresponde, lo cual se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia. En primer plano, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración, atendiendo a lo que establecen los artículos 525 y 526 del Código Procesal Civil en vigor y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

Lo anterior se determina así, pues el presente recurso de revocación, **deviene de la acción principal**, de la cual conoce la suscrita Juzgadora y al ser el presente recurso 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 recurso de revocación motivo de la presente resolución.



PODER JUDICIAL

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

Por otra parte, es oportuno mencionar que las partes contendientes en el presente asunto, dentro del documento básico de esta acción se sometieron a la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Ciudad de México o la del lugar en donde se encuentre el inmueble hipotecado, a elección de “EL INTERMEDIARIO FINANCIERO”, tal y como advierte de la cláusula **vigésima sexta** del Capítulo Sexto denominado Cláusulas de la Apertura de Crédito contenida en la escritura pública número *****, otorgada ante la fe de la Notaria Pública número *****; por lo que siendo que el inmueble objeto del basal se identifica como *****, consta de *****, constituido sobre los bienes inmuebles identificados como *****, ubicado en *****, por lo que incuestionablemente se infiere la competencia de esta autoridad para conocer el presente asunto; más aún no pasa inadvertido para este Juzgador que el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala:

“...Es órgano judicial competente por razón del territorio: “...III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles...”,”

En consecuencia y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión real y el bien inmueble materia de la litis, se ubica dentro de éste ámbito competencial, es inconcuso que esta autoridad resulta competente para conocer y fallar sobre el mismo; es aplicable a lo anterior, la tesis emitida por el Quinto Tribunal en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Mayo de 2011, Página 1051, correspondiente a la Novena Época, cuyo rubro y contenido son del tenor siguiente:

“COMPETENCIA. EXISTE SUMISIÓN EXPRESA SÓLO SI TODAS LAS PARTES RENUNCIAN CLARA Y TERMINANTEMENTE AL FUERO QUE LA LEY LES CONCEDE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). De conformidad con el artículo 157 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, hay sumisión expresa cuando todas las partes que intervienen en un contrato, aparte de designar con toda precisión al Juez a quien se someten, renuncian al fuero que por ley les pudiera corresponder en razón de su domicilio; de ahí que si sólo una de

ellas expresó tal renuncia, resulta ineficaz ese único sometimiento para declarar la competencia del Juez señalado en ese acuerdo de voluntades”.

De igual modo, la **vía** elegida es la correcta de conformidad con los artículos 525 y 526 del Código Procesal Civil en vigor.

II.- Agravios. El recurso de revocación que hoy se estudia fue promovido por el Licenciado *****, en su carácter de abogado patrono de la parte actora *****, en contra del auto de treinta de mayo de dos mil veintidós, que recayó al ocurso 4582, el cual se tiene aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez que esta Juzgadora considera innecesario transcribirlo, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Al efecto el citado recurrente expresa en su **PRIMER AGRAVIO** que la emisión del citado auto, carece de legalidad, motivación y fundamentación, al considerar que la compareciente se ostenta con una calidad jurídica de “cesionaria” que no tiene, por lo que no es posible tenerle por acreditada la legitimación “*Ad Procesum*” o “*Ad Causam*”, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 179 del Código Procesal Civil vigente en la entidad; ello en virtud de que no es parte demandada, ni tampoco puede ser causahabiente ni subrogatoria de los demandados, en razón de que los contratos de cesión de derechos en que pretende sustentar tal calidad, son actos jurídicos ilegales y sin validez, siendo totalmente contrarios a la leyes de orden público, pues el primero se trata de un contrato de compraventa, el cual no reúne el requisito de haberse hecho constar en escritura pública, por lo que discurre que es un acto jurídico que no tiene validez jurídica alguna y respecto del segundo se trata de un contrato de donación entre consortes, los cuales se encuentran casados en sociedad conyugal, por lo que no es dable tal



PODER JUDICIAL

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

donación y por tanto, estima que el contrato de donación es nulo de pleno derecho.

Asimismo, indica que este Juzgado de manera incorrecta atribuyó personalidad a la promovente *****, aun y cuando no la tiene, evidenciando la conducta fraudulenta con la que se conduce la promovente y que provoca que este órgano jurisdiccional incumpla con la obligación que le impone el artículo 4º del Código Procesal Civil vigente en el Estado, violentando con ello el artículo 14 Constitucional, en lo que se refiere a que todas las resoluciones deberán ser fundadas y motivadas, lo que infiere que no ocurre en el auto recurrido, pues violenta la garantía de seguridad jurídica dejando en estado de indefensión a su representada, al establecer que *****, tiene el carácter de causahabiente y subrogatoria de los demandados ***** Y *****.

En el **SEGUNDO AGRAVIO** que hace valer el promovente, señala que el auto recurrido carece de motivación y fundamentación, claridad y congruencia, dado que atribuye a *****, el carácter de causahabiente y subrogatoria de los demandados ***** Y ***** , carácter que de ningún modo puede tener, en primer término porque los contratos a través de los cuales dice que adquirió el bien inmueble motivo del presente juicio y con los que supuestamente acredita tal carácter son contratos ilegales e inválidos, por lo que estima que de ningún modo pueden tener validez para tenerle por acreditada la personalidad de subrogatoria y causahabiente, en virtud de que el estudio de la personalidad es de orden público y obligación primordial del juzgador, lo que considera no se hizo, al no haberse estudiado de manera exhaustiva los contratos que presentó la promovente ***** para acreditar su personalidad, refiriendo que se tratan de documentos privados, los cuales no son idóneos para tal fin y que no fueron debidamente justipreciados en el auto que se combate; motivo por el cual considera que el escrito de contestación de demanda debió

desecharse; motivos por los cuales discurre que se han violentado los principios de legalidad y seguridad jurídica.

Por su parte, la promovente *****, por conducto de su abogado patrono, mediante ocurso 5560, desahoga la vista ordenada respecto al recurso que ahora se resuelve, aludiendo que el recurso que hace valer el recurrente es improcedente y por tanto, solicita se confirme el auto recurrido, al considerar que el interés jurídico y la legitimación en la causa y en el proceso de su representada se encuentra debidamente acreditada con las documentales que se adjuntaron al escrito de contestación de demanda, por lo que indica que es claro el interés jurídico de *****, en su calidad de causahabiente y subrogatoria de los demandados ***** Y *****, encuadra en la hipótesis prevista por el artículo 179 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, ya que tiene un interés contrario, al interés de la parte actora, cuyo efecto sería que su patrocinada sea absuelta, de las pretensiones que reclama la actora en contra de los mencionados demandados.

Del mismo modo, señala que ninguno de los contratos exhibidos por su patrocinada son ilícitos y afectados de nulidad, ni lo ha declarado así ninguna autoridad judicial competente, por lo que estima que esta autoridad estuvo correcta en reconocerle a ***** interés jurídico en el juicio que nos ocupa, resultando inexacto que se haya incumplido con lo dispuesto por el artículo 4º del Código Procesal Civil en vigor, y menos aún, que se haya violentado el artículo 14 Constitucional, por lo que indica que resulta inexacto que se haya violentado en perjuicio de la parte actora la garantía de seguridad jurídica y menos que haya quedado en estado de indefensión.

Finalmente, señala que su patrocinada acreditó su carácter de causahabiente y subrogatoria de los demandados, con el pago que efectuó a favor de los demandados en relación al adeudo que los mismos, tenían al día uno de mayo de dos mil quince, razón por la cual, desde luego se actualiza la hipótesis de subrogación prevista en la



PODER JUDICIAL

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

fracción IV del artículo 1472 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, por lo que estima que resulta inexacto que se haya violentado en perjuicio de la parte actora, los principios de legalidad y seguridad jurídica en el auto recurrido, por lo que indica que es improcedente el recurso que nos ocupa.

III. Estudio de los agravios. Ahora bien, realizado un estudio minucioso de las constancias que integran el expediente en que se actúa así como los **agravios esgrimidos** por el abogado patrono de la parte actora y la narración de hechos en los cuales se sustenta, se advierte que **la inconformidad es fundada**, dado que el citado auto es incorrecto como lo señala el recurrente, pues como se previene de las actuaciones del sumario, efectivamente se observa que la compareciente ***** , carece de la legitimación para comparecer en calidad de causahabiente y cesionaria de los demandados ***** Y ***** , lo anterior tomando en consideración que los documentos en los que basa tal carácter no reúne con los requisitos y capacidad procesal para intervenir en el presente juicio, de conformidad con los artículos 179 y 180 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y si bien, ***** , señala que adquirió el bien inmueble motivo de la presente controversia a través de un Contrato de Cesión de Derechos a Título Gratuito de quince de abril de dos mil quince, celebrado con su cónyuge como cedente ***** y como cesionaria la compareciente y que a su vez, ***** adquirió los derechos sobre dicho bien raíz a través del Contrato Privado de Cesión de Derechos de data treinta de junio de dos mil seis, celebrado con los ahora demandados ***** Y ***** , por conducto de su apoderado legal ***** .

Resulta necesario precisar que los cambios o **transmisión de la calidad de parte**, debe reunir lo previsto por el artículo **183** de la ley adjetiva civil incoada, el cual enumera las hipótesis en las que se puede llevar a cabo la transmisión a un tercero del interés a que se refiere el artículo 179 y solo bajo dichos supuestos la demandada dejaría de ser parte ante la pérdida del interés y lo será el que lo

haya sustituido, sin embargo, en el caso concreto, el inmueble motivo del presente juicio, tiene un gravamen de crédito hipotecario cuya titular es ***** , la cual en ningún momento autorizó tal transmisión, ello de conformidad con la cláusula vigésima segunda del Contrato de Apertura de Crédito con Interés y Garantía Hipotecaria, la que precisa lo siguiente: “...*VIGÉSIMA SEGUNDA.- SUSTITUCIÓN DE DEUDOR: Las partes convienen en que “EL INTERMEDIARIO FINANCIERO” podrá aceptar sustitución de deudor principal siempre y cuando quien lo sustituya en sus derechos y obligaciones reúna los requisitos necesarios para ser considerado sujeto de crédito para este tipo de vivienda...*”

Atento a lo anterior, la compareciente ***** , carece de legitimación procesal para comparecer al presente juicio como causahabiente y subrogataria de los demandados ***** Y ***** , máxime que las documentales que exhibe para acreditar su personalidad, se tratan de contratos de cesión de derechos, en el que el acuerdo de voluntades debió realizarse entre la acreedora ***** y los terceros ajenos ***** y ***** , los cuales no participaron en el contrato basal del juicio que nos ocupa, sin que ello implique la extinción de la deuda contraída con la parte actora; por el contrario, la subrogación es una forma de transmisión de obligaciones que no requiere del concurso de voluntades, sino que se verifica por ministerio de ley, y en ello se diferencia de la cesión de derechos.

Lo anterior, encuentra sustento en el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil del Sexto Circuito, con número de registro digital 182018, correspondiente a la Novena Época, Tesis VI.2o.C.374 C, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, página 1529, que es del tenor siguiente:

“CESIÓN DE DERECHOS. ES UN ACTO JURÍDICO DISTINTO A LA SUBROGACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL FEDERAL). De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2029 y 2030 del



PODER JUDICIAL

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

Código Civil Federal, la cesión de derechos constituye un acuerdo de voluntades entre acreedor (cedente) y un tercero ajeno a la relación contractual primigenia, o bien otro acreedor (cesionario) cuyo objeto es transmitir a este último los derechos que el primero tiene contra el deudor, sin que ello implique la extinción de la deuda, y en el caso de que la cesión sea onerosa, el pago realizado por el cesionario al cedente, sólo constituye una circunstancia de este contrato, pues únicamente se trata del importe de esta operación. Por su parte, el artículo 2058 de la codificación en consulta contempla a la subrogación como una forma de transmisión de obligaciones que no requiere del concurso de voluntades, sino que se verifica por ministerio de ley, y en ello se diferencia de la cesión de derechos, además de que cuando se da la subrogación por el pago que realiza un tercero de la obligación del deudor, el que lo hace se sustituye propiamente al obligado original por el interés que tiene en su cumplimiento, como sucede, por ejemplo, cuando un heredero cubre con sus propios bienes alguna deuda del autor de la herencia, cuando el que adquiere un inmueble paga al acreedor que tiene sobre él un crédito hipotecario anterior a la adquisición, o cuando un acreedor paga a otro preferente.”

Amparo en revisión 426/2003. Roberto Aguilar Orea. 22 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretaria: María del Rocío Chacón Murillo.

Bajo esa tesitura, y una vez analizados los agravios de que se duele la parte recurrente, este órgano jurisdiccional considera que el agravio resulta **FUNDADO**, ello tomando en circunspección que el auto combatido efectivamente es erróneo; en mérito de lo anterior, y por los razonamientos antes esgrimidos, considerando que los agravios del que se duele el recurrente es procedente, en consecuencia, **SE DECLARA PROCEDENTE EL RECURSO DE REVOCACIÓN** interpuesto bajo los agravios indicados en contra del auto dictado el **treinta de mayo de dos mil veintidós**, el cual deberá quedar en los siguientes términos:

“...LA LICENCIADA ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ, PRIMER SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO:

CERTIFICA:

Que el plazo legal de **CINCO DÍAS** concedido a la parte demandada ******* Y *******, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, transcurrió del **diecinueve al veinticinco de mayo del año dos mil veintidós**, salvo algún error u omisión que se advierta en el conteo de los días que transcurrieron. Lo que se certifica a los **treinta** días del mes de **mayo** del año dos mil **veintidós**.-DOY FE.

Cuernavaca, Morelos, a **treinta** de **mayo** de dos mil **veintidós**.

Se da cuenta con los escritos signado por *********, quien precisa que comparece en calidad de causahabiente y subrogatoria de los demandados ******* Y *******, personalidad que pretende acreditar con el contrato privado de cesión de derechos de treinta de junio de dos mil seis, celebrado entre los demandados, representados a su vez por su apoderado legal el señor *********, en su carácter de cedente y *********, en su calidad de cesionario; en relación al bien inmueble motivo del presente juicio, quien a su vez celebró contrato de cesión de derechos a título gratuito de quince de abril de dos mil quince, suscrito entre ******* y *******, como cesionaria, respecto del bien inmueble mencionado.

Atenta a su contenido y realizado un análisis de la documental exhibida por la compareciente, no es posible tenerle por acreditada la legitimación procesal con la que pretende comparecer al presente juicio como causahabiente y subrogataria de los demandados ******* Y *******, pues de las documentales que exhibe para acreditar su personalidad, se tratan de contratos de cesión de derechos, en los que no intervino la acreedora *********, sino terceros ajenos que no participaron en el contrato basal del juicio que nos ocupa.

Por consiguiente, atento a la certificación que antecede, de la cual se advierte que los demandados no contestaron la demanda entablada en su contra; en consecuencia, se ordena hacer efectivo el apercibimiento decretado en auto de admisión de ocho de abril de año dos mil veintidós, por lo que se les tiene **por perdido el derecho que tuvieron para dar contestación a la demanda entablada en su contra y se presumen por confesados los hechos de la demanda incoada en su contra**; de igual modo, se les tiene por **perdido su derecho para designar perito valuador de su parte**; así también se ordena que **las notificaciones aun las de carácter personal le surtan efectos vía boletín judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos**.

Por otra parte, al no haber manifestado dentro del plazo concedido si aceptaba o no la responsabilidad como depositario judicial, se le tiene por perdido su derecho para tal efecto, por lo que **la parte actora tiene expedito su derecho para designar depositario judicial**.



PODER JUDICIAL

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

Finalmente, se ordena **turnar en definitiva a resolver el presente juicio**, de conformidad con el numeral 632 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Lo anterior de conformidad en lo dispuesto por el artículo 4, 5, 10, 15, 17, 43, 80, 90, 126, 130, 632, 633 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE...”

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 4, 7, 15, 17 fracción VIII, 525 y 526 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente recurso; así mismo, la vía elegida es la correcta, de conformidad con lo expuesto en el considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO. En virtud de los razonamientos expuestos se declaran **FUNDADOS** los agravios de que se duele la parte demandada por conducto del Licenciado *****; por lo tanto, **SE DECLARA PROCEDENTE EL RECURSO DE REVOCACIÓN** hecho valer por el mismo, en contra del auto de **treinta de mayo de dos mil veintidós**, en función de los razonamientos vertidos en el presente fallo.

TERCERO.- Se ordena la **revocación** de dicho auto, y se dicta uno nuevo, debiendo quedar en los términos precisados en el cuerpo de esta resolución, para los efectos legales que haya lugar.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Así lo resolvió y firma la Licenciada **MARTHA LORENA ORTEGA HERNÁNDEZ**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, con quien actúa y da fe.