

TESIS JURISPRUDENCIAL 94/2007.

ACCIÓN HIPOTECARIA. DEBE TRAMITARSE EN LA VÍA ESPECIAL ANTE UN JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). De los artículos 12, 462 y 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se advierte que tratándose de créditos garantizados con hipoteca, los acreedores tienen la opción de elegir entre las vías ordinaria, ejecutiva o hipotecaria para intentar su cobro, y que cuando el juicio tenga por objeto, entre otros, el pago o prelación del crédito que garantice la hipoteca, aquél se tramitará en la vía especial hipotecaria; de manera que constituye un juicio especial al encontrarse regulado por sus propias normas procedimentales previstas en los artículos 468 a 488, contenidos en el Capítulo III del Título Séptimo del citado Código. En ese sentido y atento al principio de especialidad, se concluye que cuando se intenta la acción hipotecaria para obtener el pago del crédito respectivo, el juicio debe tramitarse en la vía especial ante un Juez de primera instancia en materia civil, conforme a las reglas del mencionado Capítulo. Sin que sea óbice a lo anterior la circunstancia de que el artículo 2o. del Título Especial, relativo a la Justicia de Paz, de dicho Código adjetivo, disponga que los juzgadores de paz en materia civil conocerán de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción, ya que se trata de una regla de competencia por razón de la cuantía, además de que sostener la procedencia de la acción hipotecaria en la vía oral ante el Juez de Paz conllevaría la disminución de las oportunidades de defensa de las partes en tanto que, por un lado, los términos para contestar la demanda, ofrecer y desahogar pruebas son menores que los establecidos en el Capítulo relativo a la tramitación y sustanciación del juicio especial hipotecario y, por otro, mientras en esta última vía se admite el recurso de apelación, conforme al artículo 487, en relación con los diversos 688, 689 y 714 del mencionado Código, el artículo 23 del aludido Título Especial establece la irrecurribilidad de las determinaciones de los juzgadores de paz.

Contradicción de tesis 42/2006-PS. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado y el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 09 de mayo de 2007. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario Miguel Ángel Antemate Chigo.

LICENCIADO FRANCISCO OCTAVIO ESCUDERO CONTRERAS, SECRETARIO DE ACUERDOS DE LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, CERTIFICA:

Que el rubro y texto de la anterior tesis jurisprudencial fueron aprobados por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintitrés de mayo de dos mil siete.- México, Distrito Federal, veinticuatro de mayo de dos mil siete.- Doy fe.

HAGH*pmm