

00761



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

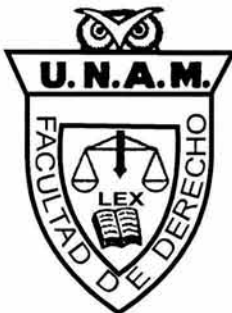
**" LA ACCION HIPOTECARIA EN LA JUSTICIA  
DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.  
(ASPECTOS SUSTANTIVOS Y ADJETIVOS)."**

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:  
**MAESTRO EN DERECHO**

PRESENTA:

**OMAR FUENTES CERDAN**



CIUDAD UNIVERSITARIA

2004



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

ESTA TESIS NO SALE  
DE LA BIBLIOTECA

## AGRADECIMIENTOS

*A la Universidad Nacional Autónoma de México, por brindarme la oportunidad de avanzar en mi superación.*

*Al Poder Judicial Federal y al Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, por concederme el honor, de trabajar en tan nobles instituciones.*

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

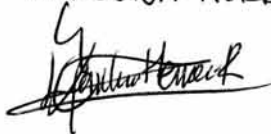
NOMBRE: OMAR FUENTES CERDAN

FECHA: 12/ABRIL/2009.

FIRMA: \_\_\_\_\_

POR AUSENCIA.

CAROLINA HERRERA RODRIGUEZ



## **DEDICATORIAS**

*A mi madre, esposa e hijos, hermanos y familia, porque son lo único tangible que tienes al nacer, sin embargo, su recuerdo permanecerá intocado en la eternidad, como el único tesoro que no se depreciará jamás.*

*Al Magistrado Adalid Ambriz Landa, lo aprecio como jefe, asesor de tesis y profesor, pero mucho más reconozco la amistad, que solamente una persona con su corazón, es capaz de brindar. A su señora esposa, muchas gracias por ser mi amiga incondicional.*

*A los doctores Cipriano Gómez Lara, José de Jesús López Monroy, Guadalupe Angélica Carrera Dorantres y Juan Bruno Ubiarco Maldonado, valoro enormemente el tiempo dedicado a la revisión de este trabajo, así como las sugerencias hechas al mismo.*

*A mis amigos, que por temor a omitir alguno, los menciono genéricamente, pues aquel que se precie de conocerme, podrá reconocer mi agradecimiento en su persona.*

*Un reconocimiento especial, para los Licenciados y Doctores en Derecho, Minerva Tania Martínez Cisneros, Silvestre Constantino Mendoza, Francisco González Peña, Alfonso Pasapera Mora, Juan Manuel Hernández Paez, Miguel Ángel Aguilar López y Rafael Márquez Piñero, por haber compartido su conocimiento conmigo y marcar significativa y benéficamente, el interés que tengo por ésta rama del conocimiento científico.*

## ***INTRODUCCIÓN.***

El presente trabajo de investigación, constituye el fruto de mi desempeño en la labor cotidiana, que desempeñé como secretario de acuerdos en un Juzgado de Paz, y los estudios llevados a cabo en la maestría; en efecto, mi interminable papel como estudiante del Derecho, me orilló de una manera muy pretenciosa a tratar de conjugar estos dos aspectos de la vida; empero, tratar de abordar un problema práctico e intentar dar solución a través de un estudio meramente doctrinal, resulta difícil y pretencioso, sin embargo, si no fuera por el constante estudio, con la finalidad de mejoramiento en el conocimiento, definitivamente el trabajo científico, no tendría razón de existir.

Hablando concretamente, esta investigación se centra en el problema que provoca la tramitación de las acciones hipotecarias, ante la justicia de paz civil en el Distrito Federal, para lo cual se expresa una posible solución inmediata como resultado del estudio realizado, y se propone una diversa resolución a largo plazo, para el mejoramiento en la tramitación de ese tipo de juicios; además de abordarse en el

contenido, aspecto accidentales, pero no menos importantes, como la reforma necesaria al título especial de la justicia de paz para el Distrito Federal, actualización para su tramitación, e incluso tratar de destacar el carácter social, que este tipo de justicia debe contener.

Finalmente conviene insertar a manera de precisión, que durante el trámite de revisión del presente trabajo, un tribunal colegiado del primer circuito, emitió un criterio aislado con relación al tema abordado, que se titula **“ACCIÓN HIPOTECARIA. NO PUEDE SER EJERCITADA EN LA VÍA ORAL ANTE UN JUZGADO DE PAZ EN MATERIA CIVIL”**<sup>\*</sup>, cuyo contenido y rubro, se sitúa al final y que de momento constituye un criterio aislado, que no obliga a ningún órgano jurisdiccional, menos aún a un texto doctrinal; sin embargo, se cita el mismo como un elemento más de investigación.

*Lic. Omar Fuentes Cerdán. Marzo 2004*

---

<sup>\*</sup> ANEXO ESPECIAL.

## **TABLA DE CONTENIDO.**

### **CAPÍTULO 1. - LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL**

1. LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. . . . .	2
1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS JUZGADOS DE PAZ EN EL DISTRITO FEDERAL. . . . .	14
1.2. EL PODER JUDICIAL DEL DISTRITO FEDERAL. . . . .	25
1.2.1. ORGANIZACIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL. . . . .	32
1.2.2. FUNDAMENTO LEGAL DE LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. . . . .	53
1.3. ASUNTOS DE MATERIA CIVIL QUE SON COMPETENCIA DE LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. . .	55
1.3.1. MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO ORAL. . . . .	59
1.3.2. JUICIOS CIVILES. . . . .	62
1.3.2.1. RELATIVOS A LAS ACCIONES REALES. . . . .	64



1.3.2.2. RELATIVOS A LAS ACCIONES PERSONALES.....	65
1.3.2.3. EL PROBLEMA DE LAS ACCIONES HIPOTECARIAS.....	65

## **CAPÍTULO 2.- MARCO CONCEPTUAL**

2. MARCO CONCEPTUAL.....	71
2.1. CONCEPTO DE JURISDICCIÓN.....	71
2.2. CONCEPTO DE ACCIÓN.....	76
2.2.1. TIPOS DE ACCIÓN.....	81
2.2.1.1. ACCIÓN PERSONAL.....	91
2.2.1.2. ACCIÓN REAL.....	95
2.2.1.3. ACCIÓN MIXTA.....	108
2.3. CONCEPTO DE VÍA.....	115
2.3.1. VÍA ORDINARIA CIVIL.....	116
2.3.2. VÍAS ESPECIALES.....	117
2.3.2.1. VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA....	118
2.3.2.2. VÍA ORAL.....	124
2.4. HIPOTECA.....	127
2.4.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....	128

2.4.2. CONCEPTO. ....	132
2.4.2.1.1. ELEMENTOS PERSONALES. ...	132
2.4.2.1.2. ELEMENTOS REALES. ....	135
2.4.2.1.3. ELEMENTOS FORMALES. ....	140

### **CAPÍTULO 3.- EL PROCESO CIVIL EN LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL**

3. EL PROCESO CIVIL EN LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. ....	144
3.1. LA AUDIENCIA ORAL DEL TITULO ESPECIAL DE LA JUSTICIA DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. ....	147
3.2. DEMANDA. ....	149
3.3. CONTESTACIÓN. ....	150
3.4. PRUEBAS. ....	151
3.5. ALEGATOS. ....	153
3.6. LAS SENTENCIAS EN LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. ....	154
3.6.1. EJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS. ....	155
3.7. LAS CUESTIONES INCIDENTALES. ....	158

## **CAPÍTULO 4.- EL PROBLEMA DEL EJERCICIO DE LAS ACCIONES HIPOTECARIAS ANTE LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL**

4.1. LAS ACCIONES HIPOTECARIAS ANTE LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. ....	160
4.1.2. DIFERENTES VÍAS UTILIZADAS POR LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL PARA DIRIMIR UNA CONTROVERSIA RELACIONADA A UNA HIPOTECA EN EL DISTRITO FEDERAL. ....	167
4.2. LA VÍA IDÓNEA PARA DIRIMIR UNA CONTROVERSIA RELACIONADA CON UNA HIPOTECA ANTE UN JUZGADO DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL. ....	169
CONCLUSIONES. ....	219
ANEXOS. ....	224
FUENTES DE CONSULTA. ....	225

CAPÍTULO 1. - LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL  
EN EL DISTRITO FEDERAL

## **1. LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

En ocasiones figuras jurídicas que se consideraban obsoletas, resurgen con mayor brío y parecen ser soluciones antiguas para problemas modernos. Al respecto, me refiero especialmente, a que en los años de 1996, 1997 e incluso hasta el año de 1998, cuando la competencia por cuantía de los Juzgados de Paz en el Distrito Federal era mínima, se llegó a pensar, que eran órganos jurisdiccionales que inevitablemente estaban a punto de desaparecer, incluso, eran órganos jurisdiccionales que constituían un tema que no estaba abordado ni por equivocación por la doctrina.

A decir verdad es un tema que sigue sin importar mucho a los estudiosos del Derecho, sin embargo, debido a que el desempeño de mi ámbito profesional, me permitió colaborar directamente en un Juzgado de Paz Civil en el Distrito Federal, pude comprobar de manera personal, que efectivamente la Justicia de Paz Civil, es hoy

por hoy, uno de los grandes pilares que tiene el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, para hacer frente de manera inmediata y eficaz al problema de rezago judicial, esto sin sacrificar legalidad en las resoluciones dictadas.

Contrario a lo expresado en líneas que anteceden, la creencia popular es que los Juzgados Civiles de primera Instancia, del Distrito Federal, no sólo son los más confiables, sino que también que son los órganos que por excelencia son el soporte principal que tiene el Tribunal superior de Justicia del Distrito Federal, para resolver la mayoría de conflictos que se presentan ante dicho Poder Judicial local; sin embargo considero que un procedimiento sumario como lo es el Oral, que es llevado ante los Juzgados de Paz en el Distrito Federal, es una buena opción, para cumplir cabalmente con lo que dispone el artículo 17 Constitucional, al ordenar que la impartición de la Justicia sea pronta y expedita.

Ahora bien, a manera de ejemplo y a efecto de evidenciar el poco interés que la doctrina tiene por la mal llamada “justicia de los pobres”, conviene citar y efectuar un análisis del diccionario jurídico mexicano, cuya edición es del año 2001 que refiere textualmente que por Justicia de Paz<sup>1</sup> se entiende: **“Jurisdicción que ejercen a través de procedimientos breves y sencillos, los Jueces de paz, en aquellos litigios que, por su escaso valor económico, son considerados de mínima cuantía. Tradicionalmente, los jueces de paz han tenido competencia para conocer y resolver tanto litigios civiles como controversias penales, razón por la cual se les denomina mixtos. Estos jueces, actualmente, son profesionales.**

“...”

**“Al igual que el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, los ordenamientos procesales civiles de los Estados regulan los procedimientos breves y**

---

<sup>1</sup>Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano. Décima quinta Edición. Tomo P-Z. Editorial Porrúa. 2001. México. P 1906-1908.

"sencillos que deben seguirse ante los juzgadores de mínima  
"cuantía. Asimismo, estos juzgadores suelen ser denominados  
"jueces de paz, pero en algunos Estados se les dan otros  
"nombres. Así, reciben la denominación de jueces locales, en  
"Coahuila; de jueces municipales, en los estados de Chiapas,  
"Durango, Guanajuato, Hidalgo, México, Michoacán, Puebla,  
"Tabasco, Veracruz y Zacatecas, de jueces de paz municipales, en  
"Morelos, alcaldes municipales, en Oaxaca; alcaldes  
"constitucionales, en San Luis Potosí y jueces menores en  
"Sonora. El juez de paz es auxiliado por dos secretarios, uno civil  
"y otro penal, que también deben ser licenciados en derecho -  
"aunque en algunos juzgados no lo son realmente. El secretario  
"civil cuenta con la ayuda de sólo una taquígrafa. El secretario  
"penal es auxiliado por un oficial judicial (escribiente) y un  
"comisario (mensajero)".

Al respecto es imprescindible realizar varias observaciones.



El texto anterior evidencia, el poco valor que la doctrina le concede a este tipo de órganos jurisdiccionales. Resulta prudente mencionar que la dificultad para mantenerse actualizado en este tema, se debe al incipiente estudio que de ellos se ha efectuado, ocasionado principalmente porque en términos generales, se ha considerado tanto por los doctrinarios como los litigantes, que los asuntos que en ellos se ventila son de poca importancia, básicamente atendiendo al monto de los negocios que ahí se resuelven; es decir realmente tiene poco tiempo que a los Juzgados de Paz les fue incrementada su cuantía, sin embargo, la esencia de la Justicia de Paz, no debe ser demeritada por una cuestión de mera fijación de competencia (cuantía), olvidando por completo que la impartición de la justicia, siempre debe ser considerada como una de las áreas fundamentales de todo gobierno, pues ésta le permite incuestionablemente el mantenimiento del orden social; en efecto, la trascendencia del actuar de los órganos de impartición de justicia no depende del valor de los negocios de su conocimiento, pues se insiste que lo importante de dicha función lo es el orden jurídico-social que mantiene.

Por otro lado cabe mencionar que los Juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal, ya no son mixtos desde hace varios años; esto a pesar de que el artículo 70 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, preveía la posibilidad de que los Juzgados de Paz lo fueran; sin embargo, conviene destacar que por virtud de la reforma que sufrió ese ordenamiento legal, en abril del dos mil tres se ya no se contempla dicha viabilidad. Además, los numerales 71 y 72 de la misma ley, establecen una especialización, misma que en la práctica opera plenamente desde antes de las reformas referidas.

Cabe aclarar que los Juzgados de Paz en el Distrito Federal, sólo conocen de materia Civil, o de materia Penal, según sea el caso.

Ahora bien el único Juzgado Mixto dependiente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, es el que se encuentra en las Islas Marías y eso por razones obvias (cantidad y tipo de población).

Del mismo modo, dicho diccionario confunde lo que es un Juzgado de Paz, con un Juzgado de Menor Cuantía; situación que para el Distrito Federal es incorrecta, ya que los juzgados de menor cuantía son tan sólo aquellos órganos, que se encuentran facultados para conocer de los mismos asuntos que un Juzgado Civil de Primera Instancia, pero con la limitante de la competencia en razón de cuantía; ahora bien un Juzgado de Paz Civil en el Distrito Federal, dirime controversias mediante un procedimiento especial (oral) y además no conoce de determinados procedimientos, como lo es la Jurisdicción Voluntaria.

De lo anterior, se desprende que un Juzgado de Paz Civil, en el Distrito Federal, no sólo es un juzgado de cuantía menor, sino un juzgado que tiene un procedimiento propio y diferente para dirimir controversias.

Por otra parte conviene destacar lo que Hugo Ruy De los Santos Quintanilla<sup>2</sup>, comenta en su libro al referirse al artículo 1 del Título Especial de la Justicia de Paz:

**"Opinamos que sería conveniente cambiar el actual nombre "de "Justicia de Paz" por el de "Juzgados delegacionales", en "virtud de que el pueblo se confunde y cree que esos juzgados "son, por ejemplo, para casarse, y no para impartir justicia. En la "actualidad estos juzgados no están para impartir paz, o sea, para "conciliar a las partes, a pesar de que expresamente así lo digan "(por las razones que en su momento señalaremos) véase "comentario (1), al dirimir conflictos. Proponemos que se les "llame de la manera que se ha indicado, en razón de que, según el "artículo 5°. del Título Especial de la Justicia de paz, en "concordancia con los artículos 91 y 93 de la ley Orgánica de los "Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, y en "relación con el artículo 14 de la Ley Orgánica del Departamento "del Distrito Federal, la competencia por territorio de estos**

---

<sup>2</sup> De los Santos Quintanilla Hugo Ruy. "Manual del Postulante en los Juzgados de Paz". Segunda Edición. Editorial Trillas. 1994. México. P 15.

**"juzgados de paz se fija teniendo como referencia el territorio que  
"comprende la delegación respectiva.**

**"La designación *justicia de paz* fue tomada del derecho  
"francés y no de la legislación española; vale aclarar que la  
"misma no es originaria de Francia, sino de Holanda y que fue  
"divulgada en el primer país mencionado por Voltaire.**

**"..."**

Del preinserto comentario, tenemos que este autor confirma lo antes expuesto, en relación a que la labor de los Juzgados de Paz, se encuentra verdaderamente menospreciada hasta por las personas que en ocasiones se encuentran obligadas a acudir a dichos órganos; es decir, al haber laborado en un órgano de este tipo, me permitió comprender muchas circunstancias y modificar ciertas ideas equivocadas que tenía de dichos juzgados; una de las circunstancias que pude observar, fue que de verdad se trabaja intensa y arduamente en el mejoramiento de la impartición de la justicia, que no es cierto que

un Juez de Paz sepa menos que uno de otro órgano, por el simple hecho de los tipos de asuntos que resuelve; por ejemplo los propios demandados, en más de una ocasión acudieron ante la presencia de la Titular del órgano en que laboraba, a efecto de verificar personalmente el juicio al que habían sido emplazados, con la creencia de que se encontrarían con un Juez Cívico (mal llamado Juez, porque no imparte justicia, sino aplica sanciones meramente administrativas), pero gran sorpresa se veía en sus rostros cuando se percataban en carne propia, que son verdaderos órganos jurisdiccionales que materialmente no difieren de cualquier otro Juzgado, pues su distinción es evidentemente de corte jurídico. Incluso, la sorpresa arribó a mi persona, cuando en más de una ocasión acudieron ante mí, abogados que siempre habían litigado en primera instancia y que por una situación de incompetencia por cuantía, los había obligado a llegar a un Juzgado de Paz; y manifestaban abiertamente, encontrarse totalmente desconcertados por el hecho de desconocer el procedimiento oral y pretendían de una manera sutil obtener cualquier tipo de información que les permitiera continuar su juicio. En fin, innumerables anécdotas que no carecen de trascendencia, pero que sería imposible incluirlas todas, en un trabajo

de este tipo; sin embargo que sirven para confirmar que la Justicia de Paz, no tiene en la mente de la población en general, el lugar que se merece. Para concluir con el comentario que provocó la preinserta opinión, manifiesto mi conformidad con Ruy de los Santos, en el sentido de que un cambio en el nombre de los Juzgados de Paz, podría ser un primer paso para ir transformando las creencias equivocadas de muchas personas; de una manera muy personal, considero que el nombre de Juzgados Delegacionales, no es correcto porque de alguna forma se estaría vinculando con la función administrativa que desempeñan las Delegaciones Políticas en el Distrito Federal, por tanto, provocaría otro tipo de conflictos, como la falsa idea de que fueran órganos jurisdiccionales dependientes del Poder Ejecutivo Estatal. Por lo tanto, considero que un nombre acertado para este tipo de Juzgados, lo sería el de Juzgados de Única Instancia Civil y Enjuiciamiento Mercantil; este nombre me parece correcto, en virtud de que no deja lugar a dudas sobre que el juicio civil (oral) del cual conocen estos órganos es de una sola instancia, e incluso, ilustra en lo referente a la materia mercantil, que como sabemos en ciertas circunstancias procede el recurso de apelación,

pues es un procedimiento de índole federal, y que se tramita igual en todos los órganos que dirimen controversias de ésta materia.

Por último y de regreso al diccionario analizado, se dice que **"El juez de paz es auxiliado por dos secretarios, uno civil y otro penal, que también deben ser licenciados en derecho - aunque en algunos juzgados no lo son realmente. El secretario civil cuenta con la ayuda de sólo una taquígrafa. El secretario penal es auxiliado por un oficial judicial (escribiente) y un comisario (mensajero)**, situación que evidencia el atraso en el estudio realizado y qué como esas afirmaciones, existen en el medio jurídico muchas otras que no son verdad; lo anterior de acuerdo a que el mencionado artículo 70 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, establece que los Juzgados de Paz, para el despacho de sus negocios, contarán con los servidores públicos de la Administración de justicia que fije el presupuesto.

En la actualidad los servidores públicos que en términos generales, integran un juzgado de Paz Civil en el Distrito Federal, son:



Un juez, dos secretarios de acuerdos, para la rama de especialidad (civil o penal, porque se insiste ya no son mixtos) dos secretarios actuarios, dos pasantes de Derecho adscritos al Juzgado, uno o dos secretarios proyectistas de sentencia, 9 servidores públicos más (entre mecanógrafas, archivistas, jefe de mesa de control, etc.); lo que nos da un total de 17 servidores públicos, que actualmente integran la planilla de un juzgado de Paz Civil en el Distrito Federal, situación que se resume en que si el trabajo de un **“Juzgadito de Paz”**, es tan irrelevante ¿porqué tiene tantos servidores públicos? y mejor aún, ¿porqué se siguen creando más de estos juzgados?. Yo creo que las respuestas a estas preguntas se verán en el desarrollo de este trabajo de investigación.

## **1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS JUZGADOS DE PAZ EN EL DISTRITO FEDERAL.**

A manera de breve comentario, considero pertinente, comenzar estos antecedentes históricos, con las notas que al respecto de la

impartición de justicia en la época prehispánica hace el maestro Arellano García<sup>3</sup>, quien manifiesta “... *La representación jeroglífica "es muy elocuente. En el códice mendocino, en una lámina, "aparece la representación jeroglífica de la actividad "jurisdiccional que se desempeñaba entre los aztecas. Las figuras "más importantes son las de cuatro jueces dibujados en línea de "arriba abajo, sentados en unos asientos dotados de altos "respaldos que engrandecen su dignidad. Cada uno de esos "jueces, al decir de Alfonso Toro, tiene una diadema real, "indicativa del ejercicio de la justicia en nombre del soberano. En "la parte superior de sus respectivos tocados está marcada, con "un jeroglífico, su jerarquía. En opinión de Lucio Mendieta y "Núñez, el primer juez es el de más alta alcurnia y los otros tres "son especie de alcaldes. Enfrente de los funcionarios judiciales "están dibujadas seis figuras humanas, al parecer en el piso, en "cuclillas, y las otras tres personas están sentadas sobre sus "propias piernas en una posición de hincadas.*

---

<sup>3</sup> Arellano García Carlos. “Derecho procesal civil”. Tercera Edición. Editorial Porrúa. 1993. México. p. 51-58

*"En la parte trasera a cada uno de los cuatro jueces, se hallan sentados, en unos sitaliales sin respaldo, los jóvenes nobles cuya misión es aprender el fondo y la forma de la administración de justicia. Alfonso Toro estima que se trata de mancebos de la nobleza, que asisten con los alcaldes en sus audiencias a fin de instruirse en las cosas de la judicatura para después suceder a los juzgadores.*

*"Confirma lo anterior Lucio Mendieta y Núñez, al apuntar que al carácter de juez, tanto en los tribunales unitarios como en los colegiados, requería la pertenencia de la nobleza, poseer grandes cualidades morales, ser respetable y haber sido educado en el Calmécac.*

*"Al Calmécac podían ingresar exclusivamente los miembros de la nobleza, para recibir, de la clase sacerdotal, enseñanza general y especializada para el desempeño de cargos en la milicia, en la administración pública y en la judicatura. La*

*"educación para las actividades judiciales era tanto teórica como práctica. Cuando el futuro magistrado había dominado la parte teórica de su aprendizaje, pasaba a los tribunales a observar, cerca de los jueces la forma en que se administraba justicia. La más importante era la etapa práctica, "porque allí aprendían, objetivamente, a instruir un proceso, a reunir las pruebas necesarias, a establecer el valor de las mismas y aplicar la ley según las circunstancias del caso.*

*"La tendencia general de los educandos del Calmécac era que los hijos se inclinaran por el oficio de los padres. A los destinados a la judicatura, según Francisco Javier Clavijero, se les hacía asistir a los tribunales "para que fueran aprendiendo las leyes del reino y la práctica y forma judicial. La pintura 60 del Códice de Mendoza representa cuatro magistrados examinando una causa, y detrás de ellos cuatro jóvenes Teuctlis oyendo atentamente su deliberación".*

Ahora bien, en lo referente a la época colonial, tenemos que el mismo diccionario jurídico, referido en líneas que preceden, comenta como antecedentes históricos que *"... Durante la época colonial, de la misma forma como ocurrió en España, fueron los alcaldes los funcionarios encargados de la justicia de mínima cuantía. La C española de Cádiz de 1812, otorgaba a los alcaldes de cada pueblo la función de conciliadores y la competencia para conocer de demandas civiles de pequeño monto o por injurias. En el México independiente, el primer texto legal que previó la existencia de los jueces de paz fue la Constitución centralista de 1836, que tuvo escasa vigencia y posteriormente, la ley de 17 de enero de 1853. De acuerdo con esta, los alcaldes fueron sustituidos, en la ciudad de México, por los jueces menores con competencia para conocer asuntos civiles con importancia económica que no excediera de cien pesos; en las demás municipalidades del Distrito Federal, se establecieron jueces de paz con igual competencia que los menores.*

*"El procedimiento breve y concentrado ante estos jueces menores y los de paz fue regulado por la ley de 4 de mayo de 1857, y posteriormente, por los códigos de procedimientos civiles de 1872, 1880 y 1884, la ley y el decreto de 1914 y el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, vigente desde 1932.*

*"Las leyes orgánicas de los tribunales del Distrito Federal de 1880 y 1903 también previenen la organización y competencia de los jueces menores y de paz, que podían conocer de asuntos civiles con cuantía hasta de quinientos y cincuenta pesos, respectivamente.*

*"Los jueces de paz fueron establecidos en la ciudad de México en virtud de la ley de 1°, de junio de 1914, que les otorgó competencia civil hasta por cincuenta pesos. Esta ley, que recogió un proyecto elaborado en 1913, estableció un procedimiento todavía más breve y concentrado. Sus reglas*

*"fueron tomadas casi literalmente por el decreto núm. 34, expedido el 30 de septiembre de 1914, y posteriormente, por el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL de 1932, que recogió también el proyecto de 1913 en un título autónomo, con artículos numerados sin seguir la ordenación de todo el código al cual se denominó TÍTULO ESPECIAL DE LA JUSTICIA DE PAZ".*

*"Las leyes orgánicas de los tribunales de Distrito Federal de 1919, 1922 y 1928 atribuyeron a los juzgados de paz competencia en asuntos civiles que no excedieran de cien pesos. La ley orgánica de 1932 aumentó esa cuantía a doscientos pesos, la cual no volvió a ser incrementada sino hasta 1965, año en que se reformó la citada ley para otorgarles competencia civil para asuntos hasta por mil pesos.*

*"La vigente LOTJFC (sic) de 1968 no introdujo ninguna modificación sustancial en la regulación de los juzgados de paz,*

*"que conservaron su competencia civil para asuntos hasta por mil pesos. De las reformas que se han hecho a dicha ley, nos interesa destacar tres: la de 1975, que aumentó su competencia por cuantía, para asuntos con valor hasta por cinco mil pesos; la de 1983, que tomando en cuenta los elevados índices de inflación de la economía mexicana, introdujo el sistema de referir la competencia a salarios mínimos, por lo que les atribuyó competencia para conocer asuntos civiles cuya cuantía no exceda de 182 veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal, y previó la posibilidad de que se establezcan juzgados de paz que conozcan sólo de asuntos civiles o sólo de asuntos penales, y la de 1984, que excluyó de la competencia de los juzgados de paz todos los juicios sobre arrendamientos de inmuebles.*

*"La competencia civil de los juzgados de paz no incluye el conocimiento de los siguientes juicios y procedimientos: 1) los interdictos, cuyo conocimiento corresponde a los juzgados civiles; 2) los juicios sobre derecho de familia y sucesorio, los*



*"cuales son de la competencia de los juzgados de lo familiar; 3)  
"los juicios sobre arrendamiento de inmuebles, de los que  
"corresponde conocer a los juzgados de arrendamiento  
"inmobiliario, y 4) los procedimientos de jurisdicción voluntaria,  
"de los cuales conocen, según la materia, los juzgados civiles y  
"de lo familiar artículo 97 de la LOTJFC (sic)).*

*"Existen actualmente 36 juzgados mixtos de paz en el  
"Distrito Federal, distribuidos en las 16 delegaciones político-  
"administrativas en que se divide esa entidad. Aunque en el  
"Distrito Federal ya no exista más que un solo partido judicial de  
"acuerdo con las reformas de fines de 1975 a la ley orgánica de  
"los tribunales, la competencia territorial de los juzgados de paz  
"queda circunscrita por la delegación en que se encuentren  
"ubicados..."<sup>4</sup>*

---

<sup>4</sup> Ob. Cit. P. 1907"

Finalmente, Gregorio Romero Tequextle<sup>5</sup> respecto de los antecedentes de los Juzgados de Paz cita lo siguiente:

**"La denominación justicia de paz procede del derecho francés, sin embargo la Institución que conocemos en México procede del derecho español, en donde los alcaldes eran los funcionarios encargados de la justicia de mínima cuantía. En la Constitución Española de 1812, conocida como Constitución de Cádiz, se atribuyó a los alcaldes de cada pueblo la función de conciliadores y la competencia para conocer de demandas civiles de poca cuantía por injurias. Esta Institución de la justicia española fue implantada en México durante la colonia y puede asegurar sin temor a equivocarme, que fue bien aceptada, porque en cierta forma ya se practicaba en la época prehispanica, sobre todo entre los texcocanos y los aztecas.**

**" ... "**

---

<sup>5</sup> Romero Tequextle Gregorio. "Justicia de Paz". Primera Edición. Universidad Juárez Autónoma de Tabasco. 1996. México. P 11-12.

"La justicia de paz fue regulada sucesivamente por la ley del "4 de mayo de 1857 y por los Códigos de Procedimientos Civiles "del Distrito Federal de 1872, 1880 y 1884. sin embargo, su debida "reglamentación surge en el proyecto de ley de justicia de paz "elaborada en 1913, por la comisión integrada por Miguel S. "Macedo, Victoriano Pimentel, Manuel Olivera Toro, Agustín "Hurtado de Mendoza y Alfredo Mateos Cardeña. Este proyecto "llegó a convertirse en la ley de justicia de paz de 1° de junio de "1914, promulgada durante el gobierno de Victoriano Huerta. El "mismo contenido de esta ley fue retomado por el decreto "expedido por don Venustiano Carranza el 30 de septiembre de "1914 para reorganizar la administración de justicia del Distrito "Federal. Finalmente debe señalarse que el título especial de la "justicia de paz del Código de Procedimientos Civiles del Distrito "Federal de 1932, se nutre del multicitado proyecto. Los Códigos "de Procedimientos Civiles de los Estados, generalmente recogen "el contenido del citado título.

---

“ ... ” .

## **1.2. EL PODER JUDICIAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Antes de continuar con el presente trabajo, es importante aunque sea por un momento, analizar la estructura del poder judicial, donde se encuentran los Juzgados de Paz materia del presente estudio.

Bueno pues, la vigente Ley Orgánica del Poder Judicial del Distrito Federal, fue publicada el 29 de enero de 1996 en la gaceta del Distrito Federal y el 07 de febrero de 1996, en el Diario Oficial de la Federación y entró en vigor 30 después de su publicación en la primera de las publicaciones oficiales, pues conviene destacar que la publicación del diario oficial federal, fue únicamente para efectos de mayor difusión; ahora bien, dicha ley establece que la administración e

impartición de justicia en el Distrito Federal, corresponde al Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal; cabe mencionar que el artículo 5 de esa ley, establece que será aplicable al Juzgado Mixto de Primera Instancia ubicado en las Islas Marías.

Ahora bien, dispone el artículo 2 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, que el ejercicio jurisdiccional, estará a cargo de los siguientes servidores públicos y órganos judiciales:

1. Magistrados del Tribunal Superior de Justicia
2. Jueces de lo Civil
3. Jueces de lo Penal
4. Jueces de lo Familiar

5. Jueces del Arrendamiento Inmobiliario

6. Jueces de Paz (sic)

7. Jueces de Inmatriculación Judicial

**8. Jueces de Paz**

9. Jurado Popular

10. Presidentes de Debates

11. Los demás servidores públicos y auxiliares de la administración de justicia intervendrán en dicha función en los términos que establece esa ley, los códigos de Procedimientos y demás leyes aplicables.

Cabe hacer la aclaración, de que dicho artículo 2 de la ley en comento, agrega en dicha lista de servidores públicos encargados del ejercicio jurisdiccional a los árbitros (específicamente en su última

fracción), sin embargo, en el artículo 3, de esa misma ley aclara que los árbitros no ejercerán autoridad pública, pero sin embargo de acuerdo a las reglas y restricciones que fija el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, conocerán, según los términos de los compromisos respectivos, del negocio o negocios civiles que les encomienden los interesados, aclarando que dichos asuntos estén permitidos por la ley, además para que resulten ejecutables sus fallos, éstos deberán ser homologados por la autoridad civil correspondiente, sólo en relación con los requisitos inherentes a su formalidad.

Por otro lado el artículo 4 de la misma ley orgánica, refiere también que existen órganos auxiliares de la administración de justicia, y que están obligados a cumplir las órdenes que dentro de sus atribuciones legales, emitan los jueces y magistrados del tribunal, los cuales son:

1. La Subsecretaría de Gobierno del Distrito Federal.

2. El Consejo de Menores
  
3. El Registro Civil;
  
4. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio
  
5. Los peritos Médicos legistas
  
6. Los intérpretes oficiales y demás peritos en las ramas que les sean encomendadas
  
7. Los síndicos e interventores de concursos y quiebras
  
8. Los albaceas, interventores, depositarios, tutores, curadores y notarios, en las funciones que les encomienden las leyes correspondientes
  
9. Los agentes de la Policía preventiva y judicial y
  
- 10 Todos los demás a quienes las leyes confieran ese carácter.



Por otro lado el Poder Judicial del Distrito Federal, también está integrado por dependencias del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, estas son :

1. El archivo Judicial del Distrito Federal y Registro Público de Avisos Judiciales.
2. Dirección General de los Anales de jurisprudencia y Boletín Judicial
3. Una Unidad de Trabajo Social, del servicio de Informática y Biblioteca y del Centro de convivencia familiar Supervisada.
4. Dirección General de Procedimientos Judiciales.
5. La Dirección de Consignaciones civiles y oficialía de partes común para juzgados.

6. La dirección de turno de consignaciones penales
  
8. El Instituto de Estudios Judiciales
  
9. Oficialía Mayor.
  
10. Dirección Jurídica.
  
11. Coordinación de relaciones institucionales.
  
12. Dirección de Orientación Ciudadana y Derechos Humanos.
  
13. Coordinación de Comunicación Social.

Así pues, también existe dentro del Poder Judicial del Distrito Federal, un órgano, encargado de la administración, vigilancia y disciplina del Tribunal Superior de Justicia, de los juzgados y demás órganos judiciales, este órgano lleva por nombre Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, quien cuenta con un órgano de auxiliar denominado Visitaduría Judicial.

Podríamos extender más el presente estudio, sin embargo, sería mucho desviarnos del tema principal de este trabajo de investigación, que recordando es una vía de tramitación jurisdiccional, en un Juzgado de Paz Civil del Distrito Federal, que como podemos desprender de esta breve introducción, un Juez de Paz, es un servidor público que tiene entre sus facultades el ejercicio jurisdiccional.

### **1.2.1. ORGANIZACIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

El Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, según lo dispone la Ley Orgánica correspondiente se integra por sesenta y un Magistrados, que funciona en Pleno y en Salas.

Uno de los magistrados es el Presidente y no forma parte de ninguna de las Salas.

Las Salas por acuerdo del Consejo de la Judicatura, podrán incrementarse de acuerdo con las necesidades del servicio, atendiendo en todo momento, a su disponibilidad presupuestal.

El Pleno del Tribunal es el órgano máximo del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y estará formado por los Magistrados y por el Presidente de dicho cuerpo colegiado.

Para que funcione el Tribunal en pleno, el quórum que se necesita, es la concurrencia de cuando menos las dos terceras partes de los Magistrados que lo integran y las resoluciones se tomarán por unanimidad o mayoría de votos de los Magistrados presentes. En caso de empate, se confiere voto de calidad al presidente del Tribunal.

Existen sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez al mes y las extraordinarias cuando sea necesario para tratar y resolver asuntos urgentes, previa convocatoria del Presidente del mismo, en la que determinará si son públicas o privadas a iniciativa propia de dicho Presidente o a solicitud de tres Magistrados cuando menos.

Son facultades del Tribunal en Pleno:

1. Elegir, de entre los magistrados con una antigüedad no menor de tres años al presidente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.
2. Conocer de la calificación de la recusación de dos o tres magistrados integrantes de una sala.
3. **Resolver sobre las contradicciones de criterios generales sustentados por Magistrados y entre las Salas del Tribunal, sin**

**perjuicio de observarse la jurisprudencia de los Tribunales Federales. Lo anterior podrá hacerse a petición de parte o de los órganos en conflicto.**

4. Solicitar al Consejo de la Judicatura, el cambio de adscripción de jueces y, en su caso, su remoción del cargo por causa justificada.

5. Expedir los acuerdos generales y demás disposiciones reglamentarias para el adecuado ejercicio de sus propias funciones y de las relativas a la función jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, del Servicio Médico Forense y de los órganos judiciales.

Establecer los mecanismos que permitan evaluar el desempeño jurisdiccional de las Salas y Juzgados, y en caso de existir irregularidades, determinar la sanción aplicable, dando cuenta al Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, para el efecto de que imponga la sanción correspondiente en los términos de esta Ley.

Ordenar y supervisar que el Instituto de Estudios Judiciales implemente cursos de capacitación y actualización de carácter

jurisdiccional de forma permanente, en los que participen los servidores públicos de la administración de justicia;

6. Recibir y en su caso aceptar o rechazar la renuncia del presidente del Tribunal.

7. Determinar la materia de las Salas del Tribunal Superior de Justicia.

8. Calificar en cada caso las excusas o impedimentos que sus miembros presenten para conocer de determinados asuntos, así como de las recusaciones que se promuevan en contra de los magistrados, en negocios de la competencia del Pleno.

9. Proponer al Consejo de la Judicatura, a través de su presidente las adecuaciones administrativas tendientes a simplificar y eficientar los procedimientos de registro, control y seguimiento de los asuntos que sean tramitados ante los Tribunales del Fuero Común y del Tribunal Superior de Justicia procurando en todo caso, y en la medida de lo posible, la incorporación de los métodos más modernos de

sistematización y computarización para la más expedita, eficaz y transparente administración de justicia

10. Conocer de las quejas que se presenten en contra de su Presidente, y

11. Conocer de los asuntos cuya resolución no esté expresamente atribuida a otro órgano judicial.

12. Resolver las revisiones administrativas a que se refiere el párrafo octavo del artículo 100 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los términos que esta Ley dispone;

13. Solicitar al Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, la expedición de aquellos acuerdos generales que considere necesarios para asegurar un adecuado ejercicio de la función de los órganos judiciales;

14. Revisar, modificar y, en su caso, revocar los acuerdos que el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal apruebe, siempre y



cuando se refieran a la designación, adscripción, remoción de Magistrados o Jueces u opinión para designación o ratificación de Magistrados, requiriéndose para ello el voto de cuando menos dos terceras partes de sus integrantes;

15. Acordar la realización de visitas periódicas a las instituciones del sistema penitenciario del Distrito Federal, para entrevistarse con los individuos sujetos a proceso y conocer las condiciones bajo las cuales se están llevando los procesos penales;

16. Designar a los Magistrados que integren comisiones substanciadoras de aquellos procesos judiciales que corresponda resolver al Pleno, mismas que podrán dictar los acuerdos de trámite necesarios;

17. Validar o rechazar las determinaciones que dicte el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, en la primera parte de la fracción VII del artículo 201 de esta ley, y

18. Las demás que expresamente le confieran esta Ley y otras disposiciones aplicables.

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, durará en su cargo cuatro años y no podrá ser reelecto para el periodo inmediato, ni ocupar nuevamente el cargo por motivo alguno. Será electo de entre los Magistrados que tengan una antigüedad no menor de tres años en su cargo, por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal mediante escrutinio secreto, en la última sesión que habrá de celebrarse en el mes de diciembre del año previo a su mandato. El período de ejercicio del Presidente iniciará en el mes de enero del año que corresponda y rendirá la protesta de Ley ante el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en la primer sesión.

El Presidente del Tribunal se encarga de velar para que la administración de justicia sea expedita, dictando al efecto las providencias que fueren necesarias, vigilando el funcionamiento de los diversos órganos jurisdiccionales y administrativos por sí o por conducto de los servidores públicos judiciales facultados al efecto.

La ley orgánica multimencionada, refiere que corresponde al presidente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal:

1. Representar al Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal:

a). En los actos oficiales, teniendo la facultad de delegar en Magistrados o Jueces dicha representación, y

b). Ante las autoridades en cualquier procedimiento en que el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal sea parte, teniendo la facultad de delegar por causas de fuerza mayor en aquellos casos que las leyes lo permitan, la representación en el Titular de la Dirección Jurídica.

2. Nombrar a los secretarios de la Presidencia y del Pleno del Tribunal.

3. Designar a los secretarios, auxiliares y demás personal de la Presidencia.

4. Llevar el turno de los magistrados que se excusen de conocer de alguno de los asuntos de su competencia o que sean recusados, para suplirlos con otros Magistrados.
  
5. Llevar una lista de las excusas, recusaciones, incompetencias y sustituciones que estará a disposición de los interesados en la Secretaria de acuerdos correspondiente
  
6. Remitir al juez correspondiente los exhortos, rogatorias, suplicatorias, requisitorias y despachos, de acuerdo con el turno que al efecto lleva.
  
7. Llevar la correspondencia del Tribunal Superior de Justicia.
  
8. Recibir quejas sobre demoras, excusas o faltas en el despacho de los negocios, turnándolas, en su caso, a quien corresponda.
  
9. Formar la estadística judicial con los datos que proporcionan las Salas y Juzgados del Tribunal.

10. Hacer del conocimiento del Jefe de Gobierno del Distrito Federal:

a) En un plazo no mayor de cinco días, sobre la vacante de Magistrado que, por muerte, haya cesado en el ejercicio del encargo;

b) En un plazo no mayor de cinco días, sobre la vacante de Magistrado que, por incapacidad física o mental, esté imposibilitado para el desempeño del cargo, y

c) Con una antelación no menor a cuarenta y cinco días, el nombre del o los Magistrados que estén por concluir el ejercicio de su encargo.

11. Elaborar y difundir la información estadística relevante desglosada por rubros y categorías, ya sea para fines meramente informativos, o bien para el seguimiento, control y evaluación de los asuntos. El Consejo de la Judicatura del Distrito Federal establecerá los niveles de divulgación y privilegios de acceso a la misma, según la naturaleza y fines de la información; y

12. Las demás que expresamente le confiere la Ley Orgánica mencionada.

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia es Presidente del Tribunal en Pleno y cuando está fungiendo como tal, tiene las siguientes obligaciones

1. Presidir las sesiones que celebre dicho Tribunal.
2. Convocar a sesiones ordinarias o extraordinarias.
3. Dirigir los debates y conservar el orden durante las sesiones.
4. Proponer al Tribunal en Pleno los acuerdos que juzgue conducentes para el mejor desempeño de la función judicial.
5. Tramitar todos los asuntos de la competencia del Tribunal en pleno hasta ponerlos en estado de resolución.

6. Autorizar en unión del Secretario de Acuerdos que corresponda, las actas de las sesiones, haciendo constar en ellas las deliberaciones del Tribunal en pleno y los acuerdos que este dicte en los negocios de su competencia.

7. Dar cuenta al Tribunal en Pleno con las demandas de responsabilidad civil presentadas en contra de los Magistrados.

8. Turnar a la Sala que corresponda, para los efectos del párrafo segundo del artículo 6 del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el expediente que se haya formado con motivo de la competencia suscitada entre los jueces a que se refiere el precepto legal invocado, en lo que toca a la cuantía del negocio.

9. Turnar a la sala que competa, para los efectos a que haya lugar, los expedientes a que se refiere el párrafo primero del artículo 165 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

10. Dar cuenta al Tribunal en Pleno de los actos que lleve a cabo en el ejercicio de sus funciones en el informe anual.

11. Las demás que expresamente le confiera esa Ley orgánica y otras disposiciones aplicables.

Las salas del Tribunal Superior de Justicia del Distrito federal se integrarán, cada una, por tres Magistrados y serán designadas por número ordinal, en Salas Civiles, Penales y Familiares.

Los magistrados integrantes de las mismas actuarán en forma unitaria o colegiada en términos establecidos por la Ley Orgánica. El pleno del Tribunal determinará las materias de las Salas, de acuerdo con los requerimientos de una buena administración de justicia.



Los magistrados de cada Sala elegirán anualmente de entre ellos un presidente que durará en su encargo un año y no podrá ser reelecto para el periodo siguiente.

Los Magistrados de las salas desahogarán semanalmente por orden progresivo y en forma equitativa todo el trámite de Segunda Instancia.

Las resoluciones colegiadas de las Salas se tomarán por unanimidad o mayoría de votos.

Según la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal correspondiente, a los Presidentes de la sala deben:

1. Llevar la correspondencia de la Sala, autorizándola con su firma

2. Distribuir por riguroso turno los negocios, entre él y los demás miembros de la Sala, para su estudio y presentación oportuna, en su caso, del proyecto de resolución que en cada uno deba dictarse.
  
3. Presidir las audiencias de la Sala, cuidar el orden de la misma y dirigir los debates.
  
4. Dirigir la discusión de los negocios sometidos al conocimiento de la Sala y ponerlos a votación cuando la Sala declare terminado el debate.
  
5. Dar a la Secretaría de Acuerdos los puntos que comprendan las disposiciones resolutivas votadas y aprobadas.
  
6. Llevar la administración de la oficina de la Sala; y
  
7. Vigilar que los Secretarios y demás servidores públicos de la Sala cumplan con sus deberes respectivos.

Las salas en materia Civil, en los asuntos de los Juzgados de su adscripción, conocen de:

1. De los casos de responsabilidad civil y de los recursos de apelación y queja que se interpongan en asuntos civiles, contra las resoluciones dictadas por los jueces de lo Civil y Arrendamiento Inmobiliario;
2. De las excusas y recusaciones de los Jueces Civiles y de Arrendamiento Inmobiliario del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.
3. De los conflictos competenciales que se susciten en materia Civil entre las autoridades judiciales del Tribunal Superior de Justicia y
4. De los demás asuntos que determinen las leyes.

Así pues las sentencias definitivas o resoluciones que pongan fin a la instancia que recaigan a los asuntos a que se refieren las

fracciones anteriores, se pronunciarán de manera colegiada. En todos los demás casos se dictarán unitariamente por los magistrados que integren la Sala conforme al turno correspondiente.

Las salas en materia Penal, en los asuntos de los Juzgados de su adscripción conocerán:

1. De los recursos de apelación y denegada apelación que les correspondan y que se interpongan en contra de las resoluciones dictadas por los Jueces del orden Penal del Distrito Federal, incluyéndose las resoluciones relativas a incidentes civiles que surjan en los procesos;

2. De las excusas y recusaciones de los Jueces Penales del Tribunal Superior de Justicia;

3. Del conflicto competencial que se suscite en materia Penal entre las autoridades judiciales del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal;
  
4. De las contiendas de acumulación que se susciten en materia Penal, entre las autoridades que expresa la fracción anterior, y
  
5. De los demás asuntos que determinen las leyes.

Estas Salas resolverán de manera colegiada, cuando se trate de apelaciones contra sentencias definitivas dictadas en procesos instruidos por delito grave, o en los casos en que se imponga pena de prisión mayor a cinco años, resoluciones que versen sobre hechos que en el correspondiente pliego de consignación se haya ejercitado acción penal cuando menos por algún delito grave, con independencia de que se determine la comprobación o no del cuerpo del delito, la reclasificación de los hechos o la inacreditación de alguna agravante o

modalidad que provisionalmente determine que el delito no sea grave; o en contra de cualquier resolución en la que se haya determinado la libertad. En todos los demás casos, las resoluciones se dictarán en forma unitaria conforme al turno correspondiente.

En aquellos casos en que deba resolverse algún asunto en forma unitaria, pero se considere que el criterio que se va a establecer pudiera servir de precedente, o cuando a petición de alguno de los Magistrados integrantes de la Sala, se determine que debe ser del conocimiento de esta en pleno, el fallo se dictará en forma colegiada.

Las Salas en materia Familiar, en los asuntos de los Juzgados de su adscripción conocerán:

1. De los casos de responsabilidad civil y de los recursos de apelación y queja que se interpongan en asuntos de materia Familiar, contra las resoluciones dictadas por los jueces del mismo ramo;

2. De las excusas y recusaciones de los Jueces del Tribunal Superior de Justicia, en asuntos del orden familiar.
  
3. De las competencias que se susciten en materia familiar entre las autoridades judiciales del Tribunal superior de Justicia del Distrito Federal, y
  
4. De los demás asuntos que determinen las leyes.

Las sentencias en los asuntos a que se refieren lo puntos mencionados, se pronunciarán de manera colegiada tratándose de definitivas o de resoluciones que pongan fin a la instancia y las que versen sobre custodia de menores. En todos los demás casos se dictarán unitariamente por los magistrados que integren la Sala conforme al turno correspondiente.

Cabe agregar que las Salas al resolver sobre las excusas de los Jueces, en caso de que éstas sean infundadas, remitirán la resolución

al Consejo de la Judicatura del Distrito Federal para que imponga la sanción correspondiente; además, que cada Sala, para el desempeño de los asuntos encomendados, tendrá cuando menos un Secretario de Acuerdos, nueve Secretarios Proyectistas y un Secretario Auxiliar Actuario que serán designados y removidos por los Magistrados integrantes de la Sala, y la planta de servidores públicos de la administración de justicia que fije el presupuesto de egresos.

Los Secretarios de acuerdos de las Salas, tendrán en lo conducente, las mismas atribuciones que los secretarios de Acuerdos de los juzgados de Primera Instancia.

### **1.2.2. FUNDAMENTO LEGAL DE LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL**

Podríamos continuar hablando de todos y cada uno de los juzgados que integran el Poder Judicial del Distrito Federal, sin



embargo con la finalidad de ir encaminando la presente investigación al punto central de ella, hablaremos únicamente de los Juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal. Cabe apuntar que dada la naturaleza del tema que ocupa el estudio del presente trabajo, no se hará mayor mención respecto del único Juzgado Mixto, dependiente del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, que como ya hemos mencionado es el ubicado en las Islas Marías.

Ahora bien el Capítulo V de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, muy en especial en sus artículos 67, 68, 69, 70 y 71, establece claramente las bases de funcionamiento de los Juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal.

Dichos numerales disponen que los jueces de Paz del Distrito Federal serán designados por el Consejo de la Judicatura.

Para los efectos de la designación de los Jueces de Paz, el Distrito Federales considera dividido en las Delegaciones que fije la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

El Consejo de la judicatura señalará la competencia territorial de los Juzgados de Paz, pudiendo abarcar su competencia en una o varias Delegaciones. Se podrán establecer dos o más juzgados en una Delegación Política.

Los Juzgados de Paz, para el despacho de los negocios contarán con los servidores públicos de la administración de justicia que fije el presupuesto.

### **1.3. ASUNTOS DE MATERIA CIVIL QUE SON COMPETENCIA DE LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

El título del presente apartado, pudiera resultar a simple vista, inútilmente repetitivo, sin embargo, aunque es un hecho notorio y sabido por la mayoría de los abogados, que los juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal, no sólo conocen de asuntos del orden civil, sino de materia mercantil; también es cierto que dada la diversidad de disposiciones legales en los diversos Estados en relación con su competencia por materia, ha fomentado una pequeña confusión al respecto.

En efecto, los juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal, conocen de juicios ordinarios mercantiles, ejecutivos mercantiles, especiales de fianzas, diligencias preliminares de consignación en materia mercantil, medios preparatorios al juicio en general en materia mercantil y medios preparatorios a juicios ejecutivos mercantiles; tramitados según la legislación especial correspondiente.

Podríamos continuar hablando sobre el procedimiento de cada uno de ellos, sin embargo lo correcto es que se delimite bien el tema

de investigación, por lo tanto en materia civil, los juzgados de paz Civil en el Distrito Federal, conocen según el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal de:

1. Los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles, que tengan un valor hasta de sesenta mil pesos. En los demás negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, cuyo monto no exceda de veinte mil pesos. Dichas cantidades se actualizarán en forma anualizada que deberá regir a partir del primero de enero de cada año, de acuerdo con el índice Nacional de Precios al Consumidor que determine el Banco de México. Se exceptúan los interdictos, los asuntos de competencia de los jueces de lo familiar, los reservados a los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario.

2. De las diligencias preliminares de consignación, con la misma limitación a que se refiere la fracción inmediata anterior y;

3. De la diligenciación de los exhortos y despacho de los demás asuntos que les encomienden las leyes.

Cabe mencionar en este apartado, que el Título Especial de la Justicia de Paz, corrobora dicha disposición legal, al mencionar en su artículo 2 de dicho Título que:

Conocerán los jueces de paz en materia civil de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción y que tengan un valor hasta tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente cuyo monto no exceda de mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito federal, cantidades las anteriores que se actualizarán anualmente como lo dispone el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Quedan exceptuados de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia de la materia.

Ahora bien, cada año en cumplimiento con estos preceptos legales el consejo de la Judicatura actualiza las cantidades que limitan la competencia por cuantía de lo Juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal. Siendo al presente año dos mil cuatro, las cantidades para acciones reales la de \$188,321.00, ( CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS 00/100 M.N.), y para acciones personales la de \$62,774.00 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENOS SETENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.).

### **1.3.1. MEDIOS PREPARATORIOS A JUICIO ORAL.**

Cabe hacer mención, que el Título Especial de la Justicia de Paz, por la propia y especial naturaleza del juicio que contempla, no prevé medios preparatorios a juicio, incluso desde un punto de vista personal, promover medios preparatorios a juicio oral civil no acarrea ningún beneficio, sino muy por el contrario puede retrasar la solución del litigio.

Para una mejor comprensión de lo anterior, conviene destacar que por ejemplo, un juez de paz en materia civil antes de sentencia definitiva, nunca puede despachar ejecución, tratándose de juicios orales ya que con fundamento en el artículo 20 fracción I del Título Especial de la Justicia de Paz, los documentos se presentarán y ofrecerán como prueba hasta el día de la audiencia, en consecuencia, el Juez no puede despachar ejecución con base en documentos de los cuales desconoce su existencia y contenido.

En resumen se puede decir que con fundamento en el artículo 40 del Título Especial de la Justicia de Paz, las disposiciones del Código

de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, se aplicarán complementariamente a ese Título, en todo lo que no se opongan directa o indirectamente a sus disposiciones.

Sin embargo tenemos que los supuestos contenidos en los artículos relativos a los medios preparatorios del juicio en general, que se encuentran contenidas en los numerales 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199 y 200 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se oponen material, pero no jurídicamente al juicio oral, es decir las diligencias promovidas como medios preparatorios, implican más trabajo y tiempo que del que debe tardar la totalidad del juicio Oral.

En teoría, muchas de estas diligencias se realizan por rapidez, situación que brinda de manera óptima el juicio Oral; por ejemplo sería infructuoso citar a unos testigos, que peligre su vida por lo avanzada de la edad para que declaren dentro del tercer día en unos medios



preparatorios a juicio, si dentro del tercer día se celebrara la audiencia oral, donde se examinarán dentro del juicio; del mismo modo resulta inútil la confesión de una persona, para que aclare algún hecho relativo a su personalidad o la calidad de su posesión o tenencia, si dentro del mismo tiempo puedo citarlo, para un juicio completo y con fundamento en el artículo 20 del Título Especial de la Justicia de Paz, dentro de esa audiencia le puedo hacer las preguntas que quiera la parte interesada, sin formalidad, alguna para ello; por lo tanto, concluyo que jurídicamente, el Juez de Paz Civil puede conocer de medios preparatorios a juicio oral; siempre y cuando dichas diligencias no contravengan su competencia por materia (por ejemplo medios preparatorios para un juicio de arrendamiento), sin embargo visto desde una perspectiva meramente material, no tiene caso que un litigante promueva éstos, pues conviene más que en su caso promueva directamente el juicio Oral, esto por la rapidez de su tramitación.

### **1.3.2. JUICIOS CIVILES.**

Con fundamento en el artículo 104 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tribunales locales se encuentran facultados, para conocer de controversias del orden civil que se susciten sobre el cumplimiento y aplicación de leyes federales, cuando dichas controversias solo afecten intereses particulares y esto sea a elección del actor; por ejemplo, como los juicios mercantiles de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Comercio. Sin embargo, para los fines de este trabajo, sólo se mencionaran los asuntos civiles de los cuales pueden conocer los Juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal.

Como ya hemos visto, con fundamento en los artículos 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y 2 del Título Especial de la Justicia de Paz los juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal, conocerán de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles, de negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, (exceptuándose los interdictos, los asuntos de competencia de los

jueces de lo familiar, los reservados a los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario). De las diligencias preliminares de consignación, con la limitación referida y de las diligenciación de los exhortos y despacho de los demás asuntos que les encomienden las leyes.

### **1.3.2.1. RELATIVOS A LAS ACCIONES REALES.**

Ahora bien, por resolución emitida por Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, emitida mediante Acuerdo Plenario 11-73/2003, de fecha dieciséis de diciembre del dos mil tres,<sup>6</sup> se actualizaron como cada año las cantidades correspondientes a la competencia de los Juzgados de paz Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y este H. Órgano dispuso que la competencia por cuantía sería:

---

<sup>6</sup> VER ANEXO 1.

Para “NEGOCIOS CONTENCIOSOS QUE VERSEN SOBRE LA PROPIEDAD O DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES, QUE TENGAN UN VALOR HASTA DE \$188,321.00”

#### **1.3.2.2. RELATIVOS A LAS ACCIONES PERSONALES.**

Del mismo modo ese acuerdo también dispuso expresamente que la competencia por cuantía en justicia de paz Civil sería en:

“NEGOCIOS DE JURISDICCIÓN CONTENCIOSA, COMÚN O CONCURRENTES, CUYA CUANTÍA NO EXCEDA DE \$62,774.00”

#### **1.3.2.3. EL PROBLEMA DE LAS ACCIONES HIPOTECARIAS.**

Así pues, hasta aquí no parece existir ningún problema, sin embargo, haciendo un poquito de historia, los juzgados de Paz Civil, hasta hace unos cuantos años, conocían de asuntos “relativamente” sin importancia. Cabe afirmar al respecto que la mal llamada justicia de los pobres, no deja de ser importante, tan sólo por ser de poca cuantía, sin embargo el interés monetario del pleito era de menor relevancia.

Pero sucede que por el acuerdo 19-128/97, emitido por Consejo de la Judicatura del Distrito Federal y publicado en el boletín Judicial de fecha 5 de enero de 1998,<sup>7</sup> marcó una etapa importante para las acciones hipotecarias, ya que dispuso un incremento en la cuantía de los Juzgados de Paz para conocer de negocios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles, que tuvieran un valor hasta de \$115,000.00 y para negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, cuya cuantía no excediera de \$38,500.00.

---

<sup>7</sup> VER ANEXO 2

Ahora bien al problema que pretendo referirme, es el hecho de que unos jueces consideran que la acción que se ejercita para obtener el cobro de un crédito, garantizado por una Hipoteca, es una ACCIÓN REAL y otros estiman que es una ACCIÓN PERSONAL, derivando en consecuencia de este último criterio en una incompetencia por CUANTÍA para dichos Juzgados de Paz; vale la pena, comentar que no se tiene conocimiento que este punto haya sido controvertido en doctrina o jurisprudencia, menos aún el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal ha emitido un criterio al respecto.

Pero lo más grave es el hecho de que algunos Jueces de Primera Instancia se consideran incompetentes por cuantía, ya que aunque la mayoría cree que es una acción real, también consideran que cuando hoy se demande el cumplimiento de una obligación garantizada por una Hipoteca, cuyo monto no exceda de \$188,321.00 se consideran incompetentes.

Casualmente la controversia no termina ahí, sino que otros Jueces de Paz, consideran que si bien es cierto que independientemente de cualquier cuantía que tenga el asunto, son incompetentes por VÍA, ya que afirman que ellos sólo pueden conocer de la VÍA ORAL, contemplada en el Título Especial de la Justicia de Paz y no así del JUICIO HIPOTECARIO, contemplado en el numeral 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que dispone que se tramitarán en la vía ESPECIAL HIPOTECARIA,<sup>8</sup> todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Pero para agravar más el problema, algunas Salas Superiores del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal que llegan a conocer del asunto, sostienen criterios discordantes, donde en ocasiones declaran que el Juez de primera instancia siempre será competente, aún a pesar de la cuantía, conociendo obviamente por la Vía Especial Hipotecaria; otras Salas sostienen, que el Juez de Paz,

---

<sup>8</sup> VER ANEXO 3

deberá conocer por la Vía Especial hipotecaria,<sup>9</sup> otras más consideran que siempre deberán conocer los Juzgados de Paz por la Vía Oral<sup>10</sup> y nunca por la Hipotecaria, redundando así en una inseguridad jurídica para el gobernado, ya que no se sabe con certeza la vía por la que se tiene que promover, pero el problema mayor se encuentra en el tiempo que se tarda en resolver dicho conflicto competencial que en ocasiones se llega a plantear, pues por lo menos demoran un tiempo aproximado de seis o siete meses, haciendo de lado por lo tanto el principio consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de impartición de justicia pronta y expedita. Aclarando que no existe a la fecha criterio emitido en ese sentido por los Tribunales Federales.

A grandes rasgos, este es el problema que pretende analizarse en el presente trabajo, pero que como veremos más adelante, se irán estudiando a detalle todas sus variables y pretenderemos brindar una posible solución al mismo.

---

<sup>9</sup> VER ANEXO 4

<sup>10</sup> VER ANEXO 5



## CAPÍTULO 2.- MARCO CONCEPTUAL

## 2. MARCO CONCEPTUAL.

Previo al desarrollo del tema principal que nos ocupa en esta tesis relativo a la tramitación de las acciones hipotecarias en los Juzgados de Paz en el Distrito Federal, es pertinente poner en claro, que el problema planteado en este trabajo de investigación, comienza desde ciertos conceptos, que la doctrina y la ley no han podido tratarlos de manera uniforme, además de que iremos realizando un estudio respecto de las figuras procesales mínimas a saber, para estar en la posibilidad de establecer una solución, lo más jurídicamente apropiado al problema planteado.

### 2.1. CONCEPTO DE JURISDICCIÓN.

Comenzando de manera ordenada el desarrollo correspondiente a este capítulo, compartimos el criterio del maestro Calamandrei,<sup>11</sup> que comenta que **“... para abordar el estudio del derecho procesal, se**

---

<sup>11</sup> CALAMANDREI Piero. “Derecho Procesal Civil”. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera Serie, volumen 2. Editorial Oxford. México 2000. p 2.

**"debe considerar primeramente los problemas desde el punto de vista del Estado que administra justicia y partir de la noción de jurisdicción; es decir, de la noción de aquella potestad o función (llamada jurisdiccional o judicial) que el estado, cuando administra justicia, ejerce en el proceso por medio de sus órganos judiciales".** Ahora bien el propio Calamandrei<sup>12</sup> reflexiona sobre el hecho de que no existe la posibilidad material de definir de manera válida la jurisdicción para todos los tiempos y todos los pueblos.

Por otro lado Francesco Carnelutti<sup>13</sup>, pretende diferenciar la función jurisdiccional y la función procesal, argumentando que **"... No todo proceso implica ejercicio de jurisdicción..."** y en tal virtud **"Especialmente es proceso y no jurisdicción, la ejecución forzosa..."**, de donde podemos organizar las ideas expuestas y comentar que la idea de Carnelutti<sup>14</sup>, se refiere al hecho de que la palabra jurisdicción se usa actualmente, fuera de los límites de su

---

<sup>12</sup> Cfr. Ob. Cit. p. 2.

<sup>13</sup> CARNELUTTI Francesco. "Instituciones de Derecho procesal civil. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera Serie, volumen 5. Editorial Oxford. México 2000. p 2.

<sup>14</sup> Cfr. Ob. Cit. p. 2 - 15.

significado natural, para indicar cualquier función procesal y que esto resulta equivocado, ya que el Estado, desde que manifiesta su imperium, no sólo a través de una sentencia que tiene aparejados medios coercitivos para su debido cumplimiento, sino desde el hecho de que el legislador publica una ley y pretende que los gobernados sujeten su comportamiento a dichas disposiciones legales, en tal virtud para Carnelutti, desde ahí comienza la función de jurisdicción, es decir comienza dicha función propiamente, que en ocasiones concluye con la función procesal del mismo, a la cual se ha pretendido denominar función jurisdiccional, sin embargo sería para Carnelutti muy limitado dicho concepto.

Chiovenda<sup>15</sup>, no complica tanto las cosas como Carnelutti y define la jurisdicción como **"...la función del Estado que tiene por fin la actuación de la voluntad concreta de la ley mediante la sustitución, por la actividad de los órganos públicos, de la actividad de los particulares o de otros órganos públicos, al afirmar la existencia de la voluntad de la ley, o al hacerla**

---

<sup>15</sup> CHIOVENDA Giuseppe. "Curso de derecho procesal civil. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera Serie, volumen 6. Editorial Oxford. México 2000. p 195.

**"prácticamente efectiva."**, resultando coherente su exposición, pues nos permite vislumbrar un elemento importante por cuanto se refiere a la jurisdicción, que es la existencia de la voluntad de la ley, que en teoría corresponde a la voluntad del legislador, que este último constituye la voluntad del pueblo, en virtud de su representación en la cámaras del poder legislativo.

Continuando con un estudio pormenorizado de la jurisdicción, Becerra Bautista<sup>16</sup>, comenta al respecto que se entiende por ella, a **"... la facultad de decidir con fuerza vinculativa para las partes, una determinada situación jurídica controvertida"**.

Del mismo modo por lo que se refiere a jurisdicción, el Colegio de Profesores de Derecho Procesal, de la facultad de Derecho de la UNAM<sup>17</sup>, refieren que **"El concepto de jurisdicción junto con los de acción y de proceso, es uno de los conceptos fundamentales del"**

---

<sup>16</sup> BECERRA BAUTISTA José. "La teoría General del proceso aplicada al proceso civil del Distrito Federal. Porrúa. México 1993. p 1.

<sup>17</sup> Colegio de profesores de Derecho Procesal, de la facultad de Derecho de la UNAM. Biblioteca "Diccionarios Jurídicos Temáticos. Volumen 4. Derecho procesal". Edit. Harla. México 1997. p 114 -115.

**"derecho procesal. Se define a la jurisdicción como una función  
"soberana del estado, realizada a través de una serie de actos que  
"están encaminados a la solución de un litigio o controversia,  
"mediante la aplicación de una ley general a ese caso concreto  
"controvertido para solucionarlo o dirimirlo".**

Al respecto podemos comentar que, efectivamente existen determinados conceptos mínimos indispensables, para desarrollar cualquier trabajo de investigación relacionada con el derecho procesal, así pues tenemos que podríamos citar un sinnúmero de autores con su respectivo concepto de jurisdicción y observaríamos que existen diferentes tendencias, unas contrapuestas a otras pero, para los fines específicos de este trabajo, resulta conveniente adoptar como concepto ilustrativo de jurisdicción, al que el Colegio de Profesores de Derecho Procesal, de la facultad de Derecho de la UNAM, tuvo a bien desarrollar.

## 2.2. CONCEPTO DE ACCIÓN.

Continuando de acuerdo al Colegio de Profesores antes mencionado, sobre el hecho de que el concepto de jurisdicción junto con los de acción y de proceso, son indispensables desarrollarlos en un trabajo de investigación procesal, tenemos que al respecto lo manifestado por Contreras Vaca<sup>18</sup>, quien afirma que **"El término "acción proviene del latín actio, palabra que significa movimiento, "actividad, acusación. Es importante recordar que la acción es un "derecho humano, elevado en México al rango de garantía "individual, que faculta a los individuos y por extensión a las "personas jurídicas a provocar la actividad de los órganos "jurisdiccionales estatales con la finalidad de lograr que se les "imparta justicia de manera pronta y expedita, resolviendo la "controversia que en ese momento someten a proceso y en la "cual tienen intereses legítimos. Dicha controversia ha de "resolverse con base en los criterios legales y con fuerza "vinculativa para los contendientes"**. De acuerdo a lo manifestado

---

<sup>18</sup> CONTRERAS VACA Francisco José. "Derecho procesal Civil". Volumen 1. Biblioteca de Derecho "Procesal Civil. Edit. Oxford. México 2000. p 13.

por este autor, se puede hacer una observación al respecto y es que no sólo una persona que tenga un interés legítimo puede excitar al órgano jurisdiccional, a efecto de que se le reconozca un derecho, sino en realidad constituye una facultad para hacerlo y quien en su caso determinará la legitimidad del mismo, en el momento procesal oportuno lo hará el órgano de impartición de justicia competente del asunto.

Para Chiovenda<sup>19</sup> la acción es **"el poder jurídico de dar vida a "la condición para la actuación de la voluntad de la ley"** y afirma también que **"la acción es un poder que corresponde frente al "adversario, respecto al cual se produce el efecto jurídico de la "actuación de la ley. El adversario, respecto al cual se produce el "efecto jurídico de la actuación de la ley. El adversario no está "obligado a ninguna cosa frente a este poder; está simplemente "sujeto a él. La acción se agota con su ejercicio, sin que el "adversario pueda hacer nada para impedirla, ni para "satisfacerla"**. Afirmaciones que corroboran la aseveración vertida

---

<sup>19</sup> Ob. Cit. p 12.



con anterioridad respecto de que efectivamente el actor en cualquier proceso, tiene dicho carácter en virtud de que ejerció la facultad contenida por la ley, para poner en funcionamiento el órgano jurisdiccional, para producir consecuencias jurídicas.

Así pues para Carnelutti<sup>20</sup>, dice que la acción “... **se traduce en "una serie de actos que producen consecuencias jurídicas y de "ahí que no pueda ser desenvuelta por cualquiera".**

Del mismo modo Calamandrei<sup>21</sup> afirma que una vez que se ha estudiado la impartición de justicia desde la perspectiva del estado, como lo es la jurisdicción, la contracara de dicha perspectiva lo constituye la del ciudadano que pide justicia, así también la define como “**un derecho subjetivo autónomo y concreto que trata de "obtener una determinada providencia favorable, encuentra su "satisfacción en el pronunciamiento de dicha providencia, y en "ella se agota y se extingue".**

---

<sup>20</sup> Ob. Cit. p 141.

<sup>21</sup> Cfr. Ob. Cit. p 37 - 49.

El Colegio de Profesores de Derecho Procesal, de la facultad de Derecho de la UNAM<sup>22</sup>, comenta que **“la acción procesal puede concebirse como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento, de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos”**.

Cabe mencionar que al respecto el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no define que es la acción, pero en sus artículos 1 y 2 así como en el capítulo Primero de dicho ordenamiento legal, establece características importantes que vale la pena mencionarlas como lo son que, sólo puede iniciar un procedimiento judicial, quién tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario, asimismo que la acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción; así pues como lo comentamos propiamente no define la

---

<sup>22</sup> Ob. Cit. p 3 - 5.

acción, pero proporciona ciertos elementos integradores de dicho concepto.

**Gómez Lara<sup>23</sup>, comenta también que “Entendemos por acción el derecho, la potestad, la facultad o actividad, mediante la cual un sujeto de derecho provoca la función jurisdiccional”.**

Efectivamente considerando las acepciones que hemos referido, podemos comentar que para fines de este trabajo debemos entender como acción *“la facultad o poder que tiene una persona física o moral, ya sea por sí o por un representante autorizado por la ley, para excitar al órgano de impartición de justicia, a efecto de satisfacer una pretensión que conlleva consecuencias jurídicas”.*

---

<sup>23</sup> GÓMEZ LARA Cipriano. “Teoría General del Proceso”. ed. octava edición. Ed. Harla. México 1992. p 118.

### 2.2.1. TIPOS DE ACCIÓN.

Como veremos a continuación la complejidad de la problemática en el presente trabajo de investigación, no sólo va en aumento, cuando vislumbramos con facilidad que los conceptos básicos del derecho procesal están en entre dicho y existen algunas discordancias entre ellos, sino cuando los mismos son sujetos a clasificaciones doctrinales y/o legales que dificultan aún más su aplicación práctica en un caso en concreto, a continuación desarrollaremos esta afirmación y verificaremos la misma con la clasificación de las acciones.

El propio Gómez Lara<sup>24</sup>, citando a Couture, nos comenta que **“es conveniente dejar asentada la idea de que la acción, en "sentido procesal, se pueden mencionar, cuando menos, tres "acepciones distintas:**

---

<sup>24</sup> Ob. Cit. p 118 - 119.

**"a) Como sinónimo de derecho**

**"Es el sentido que tiene el vocablo cuando se dice "el actor  
"carece de acción", o sea, se identifica a la acción con el derecho  
"de fondo o sustantivo o, en todo caso, se le considera una  
"prolongación del derecho de fondo al ejercitarse ante los  
"tribunales.**

**"b) Como sinónimo de pretensión y de demanda**

**"La acción en este supuesto se interpreta como la  
"pretensión de que se tiene un derecho válido y en razón del cual  
"se promueve la demanda respectiva. De ahí que se hable de  
"demanda fundada e infundada.**

**"c) Como sinónimo de facultad de provocar la actividad de la  
"jurisdicción**

**"Se alude, entonces, a un poder jurídico que tiene todo  
"individuo como tal, y en cuyo nombre es posible acudir ante los  
"jueces en demanda de amparo de su pretensión. El hecho de que  
"esta pretensión sea fundada o infundada no afecta a la  
"naturaleza del poder jurídico de accionar; pueden promover sus  
"acciones en justicia aun aquellos que erróneamente se  
"consideran asistidos de razón. Estamos pues, con la idea del  
"autor citado al entender "... por acción no ya el derecho material  
"del actor ni su pretensión a que ese derecho sea tutelado por la  
"jurisdicción, sino su poder jurídico de acudir ante los órganos  
"jurisdiccionales."**

Ahora bien hecha esa aclaración, tenemos que Becerra Bautista<sup>25</sup> nos brinda la siguiente idea **"Desde un punto de vista  
"didáctico si deben clasificarse las acciones sólo que, partiendo  
"de un supuesto distinto al romano, la clasificación debe ser**

---

<sup>25</sup> Ob. Cit. p 43 - 44

"amplia. Así podemos clasificar las acciones, atendiendo a los  
"fines que se persiguen, en constitutivas, declarativas y de  
"condena.

"a) Acciones constitutivas. El presupuesto de la  
"intervención del juez en un litigio es, como hemos repetido, la  
"existencia de un conflicto entre las partes contendientes.

"Ahora bien, cuando la solución del conflicto a través de la  
"sentencia no sólo dirime la controversia sino que crea derechos  
"nuevos, entonces tenemos acciones constitutivas.

"b) Acciones declarativas. El actor puede pedir al juez que  
"en virtud de la sentencia declare a quien compete un derecho  
"determinado.

"El derecho ya existente pero en virtud de la controversia es  
"necesario declarar quién es su titular.

"c) Acciones de condena. Cuando se demanda el  
"cumplimiento de una obligación se tiende a obtener una  
"sentencia que fije al deudor el monto de esa obligación.

"La obligación ya existente; no se constituye a favor del  
"actor y su declaración sólo es un presupuesto para que la  
"sentencia ordene al obligado a cumplir con la obligación  
"contraída, en un plazo determinado, pero cuantificándola y  
"dotándola de ejecutividad.

"Desde otro punto de vista, las acciones pueden dividirse  
"atendiendo al derecho sustantivo en disputa. Así tenemos:



"Acciones reales. Cuando se controvierte la existencia de un  
"derecho real.

"En esta categoría caben las acciones: de reivindicación,  
"hipotecarias, confesorias, petición de herencia, etc.

"Acciones posesorias. Como se recordará, la posesión es  
"un hecho protegido por el derecho. Por ello, caben dentro de  
"esta clasificación los interdictos posesorios.

"Acciones personales. Cuando lo que se reclama es el  
"cumplimiento de una obligación personal, surgen las acciones  
"personales que pueden ser tantas como posibles obligaciones  
"personales puedan catalogarse en el Código civil.

"Las acciones del estado civil. El status personae da origen  
"a situaciones jurídicas que exigen la intervención de órganos  
"jurisdiccionales. En esta categoría podemos encontrar las  
"acciones de nulidad de matrimonio, de reconocimiento de hijos,  
"de divorcio, etc.

"Como se ve de la enumeración de las acciones, lo que en  
"realidad se clasifica es la relación que puede haber entre la  
"instancia del actor y la sentencia que se dicte por el órgano  
"jurisdiccional, tomando como punto de referencia el derecho  
"sustantivo que se hace valer, precisamente para saber cuándo el  
"que ejercita una acción, es decir, el que pide a los tribunales que  
"intervengan en la solución del conflicto, puede útilmente  
"hacerlo.

"Así puede haber acciones de conocimiento, ejecutivas y  
"cautelares, según se pretende una sentencia que declare un  
"derecho o una obligación, la satisfacción coactiva, basada en un

**"título ejecutivo o el aseguramiento de una situación que permita  
"el ejercicio posterior de otra acción: el embargo precautorio, por  
"ejemplo".**

Ahora bien, Chiovenda<sup>26</sup> realiza una clasificación de las acciones muy similar a la antes referida al establecer lo siguiente:

**"a) acciones reales y personales**

**"b) Acciones mobiliarias e inmobiliarias**

**"c) acciones principales y accesorias**

**"d) acciones petitorias.**

---

<sup>26</sup> Ob. Cit. p 17 - 18.

Por otro lado el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece en su Título Primero, referente a las acciones y excepciones, el Capítulo I que es relativo a las acciones, y constituye todo un catálogo de las que se pueden ejercitar, como lo son:

1. real

2. reivindicatoria

3. negatoria

4. confesoria

5. hipotecaria

6. petición de herencia

7. interdicto de retener la posesión

8. de recobrar la posesión

9. para suspender la conclusión de una obra perjudicial a sus posesiones

10. de obra peligrosa

11. de coadyuvancia

12. del estado civil

13. personales

14. indemnización.

De donde se desprende claramente que legalmente existen diferentes tipos de acciones y cada uno para situaciones jurídicas predeterminadas por la ley.

Así podríamos continuar citando tipos de acciones, pero el presente trabajo se prolongaría mucho y se perdería la coherencia del mismo, en tal virtud realizaremos un estudio minucioso de las acciones que presentan el problema práctico a que se refiere el tema principal de este trabajo de investigación.

#### **2.2.1.1. ACCIÓN PERSONAL.**

Como lo tratamos de manera muy somera en un apartado anterior, tenemos que para Becerra Bautista<sup>27</sup> la acción personal es **“cuando lo que se reclama es el cumplimiento de una obligación personal, surgen las acciones personales que pueden ser tantas como posibles obligaciones personales puedan catalogarse en el código Civil”**.

---

<sup>27</sup> Ob. Cit. p 44.

Por otra parte al respecto Calamandrei<sup>28</sup> nos comenta que con mucha frecuencia, la práctica clasifica las acciones, de acuerdo con los criterios derivados no tanto de la naturaleza procesal de la providencia invocada, cuanto de la naturaleza sustancial de la relación o estado jurídico en el que se contiene; lo que querrá decir, del objeto mediato o del título de la acción, o sea las clasificará en personales dependiendo de que el derecho incierto sea de obligación.

Aquí cabe hacer mención a lo referido por Gutiérrez y González<sup>29</sup> al respecto, ya que dice que los casos que se estiman como ejemplos de obligación real, no lo son, pues se trata de limitaciones a la propiedad y demás derechos reales, o de deberes jurídicos stricto sensu, debiéndose entender en consecuencia, que tan sólo existen las obligaciones personales. En consecuencia al afirmar Calamandrei que cuando una obligación dependa de que el derecho sea incierto sea una obligación, entonces estaremos obviamente ante una acción de carácter personal.

---

<sup>28</sup> Cfr. Ob. Cit. p 60 - 61

<sup>29</sup> Cfr. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ Ernesto. "Derecho de las Obligaciones". Novena edición. Porrúa. México 1993. p 123 - 141.

Ahora bien la afirmación vertida con anterioridad, se contrapone con lo dispuesto por el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que establece que “las acciones personales se deducirán para exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, de hacer o no hacer determinado acto”; puesto que de una interpretación a contrario sensu, se desprende que para el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, existen obligaciones reales y personales.

Como podemos verificar la problemática continua haciéndose más y más compleja a medida que profundizamos en la investigación y exposición de conceptos indispensables para el tema principal.

La cuestión de la clasificación de las acciones en personales, reales y mixtas, no constituyen tan sólo una preocupación de carácter



doctrinal, ya que ha trascendido a la interpretación, puesto que el Poder Judicial Federal, ha emitido un criterio que a la letra dice:

**“ACCION REAL.**

**"Si se demanda la nulidad de un contrato,  
"la acción que se ejercita es enteramente  
"personal, y aun cuando como  
"consecuencia de la nulidad, se condene  
"al demandado, a devolver un inmueble,  
"con los frutos, daños y perjuicios, etc. no  
"por esto puede sostenerse que la acción  
"que se ejercita es real, ni tampoco mixta.**

**"Tomo XXIX. Mejía Macedonio. Pág. 1049.**

**"Instancia: Tercera Sala. Fuente:**

**"Semanario Judicial de la Federación.**

**"Época: Quinta Época. Tomo XXIX. Tesis:**

**"Página: 1049. Tesis Aislada<sup>30</sup>".**

De dicha tesis no se desprende un concepto de acción personal, pero si se verifica la necesidad que se tiene de definir la acción personal; ahora bien al respecto me permito proponer un concepto que a la letra dice *"acción personal es la facultad o poder que tiene una persona (física o moral), ya sea por sí o por un representante autorizado por la ley, para excitar al órgano de impartición de justicia, a efecto de satisfacer una pretensión que conlleva consecuencias jurídicas y cuyo interés principal es que una persona cumpla con una obligación"*.

#### **2.2.1.2. ACCIÓN REAL.**

---

<sup>30</sup> CD. ROM. Jurisconsulta2000. Informática Jurídica. Enterprise Software. Actualizada a julio 2000.

La acción real, también es desarrollada de manera muy somera por Becerra Bautista<sup>31</sup>, al comentarnos que **“acción real es cuando se controvierte la existencia de un derecho real.**

**“En esta categoría caben las acciones: de reivindicación, hipotecarias, confesorias, petición de herencia, etc.”**

Del mismo modo Chiovenda<sup>32</sup> nos dice que la clasificación de la acción en real, está íntimamente unida con la distinción de derechos reales y personales. Sin embargo no estaría de acuerdo con él en virtud de que la diferencia entre una acción real y una personal, no va a versar sobre el derecho que se encuentre en controversia, o bien por reconocer, sino estrictamente sobre el interés jurídico que el actor tenga respecto del cumplimiento de una obligación o del interés jurídico para la obtención de un derecho real. Es decir para poder determinar, si la acción por promover es real o personal, tienen que tomarse en cuenta la distinción entre derechos reales y derechos

---

<sup>31</sup> Ob. Cit. p 44.

<sup>32</sup> Cfr. Ob. Cit. 17

personales, pero ello no es determinante, ya que al ejercitar una determinada acción para saber a ciencia cierta el tipo de acción que es (según esta clasificación tripartita de real, personal y mixta), no basta reconocer el tipo de derecho en juego, sino la trascendencia que la sentencia tendrá al momento de ser dictada y que ésta determine si existe la obligación que deba ser cumplida o bien que reconozca un determinado derecho real.

A manera de ejemplificar la afirmación anterior tenemos que, Planiol y Ripert<sup>33</sup>, comentan que **"... lo que caracteriza al derecho de "propiedad , y lo distingue de los demás derechos reales, es la "facultad de disponer de la cosa consumiéndola, destruyéndola "materialmente o transformando su sustancia ..."** ahora bien una vez que se ha determinado que la propiedad es un derecho real, es conveniente manifestar que el artículo 2248 del Código Civil del Distrito Federal, establece que **"habrá compraventa cuando uno de "los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o "de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un**

---

<sup>33</sup> PLANIOL Marcel y otro. "Derecho Civil. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera Serie, volumen 8. Editorial Oxford. México 2000. p 403.

**“precio cierto y en dinero”**, así pues cuando el bien objeto de la compraventa, es un bien inmueble, según lo disponen los artículos 2316, 2317 y 2322 del Código Civil del Distrito Federal. Dicha compraventa, surtirá efectos contra terceros, hasta en tanto conste en escritura pública y se encuentre registrada en los términos prescritos por dicho código. De tal manera cuando un contrato de compraventa sobre bien inmueble, se celebra sin las formalidades contempladas por la ley y como consecuencia de eso, se ejercita la acción proforma u otorgamiento de firma y escritura, contemplada por los artículos 1832 y 1833 del Código Civil, de conformidad con el criterio que sostiene Chioyenda<sup>34</sup> creeríamos que dicha acción tiene el carácter de real, en virtud no de estar en juego un derecho real, sino de que los efectos de contra terceros de dicho acto jurídico, que versa sobre un derecho real, situación que se insiste nos podría hacer pensar que es una acción real; sin embargo, dependiendo del contenido de la misma demanda, se puede desprender la naturaleza de la acción entablada, es decir, fácilmente se puede determinar que la acción que se entabla en un caso determinado, es una acción personal, si tan sólo se exige el otorgamiento de la escritura del contrato de compraventa sobre

---

<sup>34</sup> Cfr. Ob. Cit. 17

inmueble, pues este hecho es únicamente personal del demandado y si en el escrito inicial, para nada se menciona la entrega de la finca objeto de dicho contrato, sería erróneo considerar que se está promoviendo, una acción real sobre bienes inmuebles, pues aunque la consecuencia de la firma de la escritura sea la entrega de la finca, si en la demanda no se exige ésta, entonces para el efecto de la competencia debe atenderse a lo pedido en la demanda, sin tener en cuenta las consecuencias posteriores; por lo que debe estimarse que la acción entablada por el actor en el ejemplo, es meramente personal para el efecto de ordenar la contienda de competencia.

Conviene precisar que en la práctica esto es muy común, pues por regla general los contratos de compraventa irregulares (refiriéndose a la falta de formalidad), comúnmente provienen de que las personas adquirieron la posesión por virtud de ese contrato que no se formalizó, o que bien ya teniendo dicha posesión, se pactó con el dueño la compraventa del mismo bien; por lo tanto, no es novedoso que se demande únicamente el otorgamiento y firma de un contrato de compraventa de un bien inmueble. Como apoyo a lo anterior, véase la siguiente tesis que a la letra dice:

**"COMPRAVENTA. PARA LA  
"PROCEDENCIA DE LA ACCION DE  
"OTORGAMIENTO Y FIRMA DE  
"ESCRITURA, NO ES INDISPENSABLE  
"QUE SE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL  
"INMUEBLE.**

"La acción de otorgamiento de escritura, que  
"es de carácter personal, tiene como  
"finalidad lograr que se obligue al  
"demandado a otorgar formalmente el  
"contrato de compraventa que con  
"anterioridad se había celebrado sin las  
"formalidades que establece la ley. De esta  
"forma, los hechos constitutivos de la acción  
"de otorgamiento y firma de escritura, los  
"cuales se traducen en la causa eficiente que  
"le sirve de fundamento, son la celebración

"del contrato informal de compraventa y el  
"cumplimiento de las obligaciones impuestas  
"en el propio acuerdo de voluntades; así, por  
"lo general, tratándose del comprador, la  
"satisfacción del precio convenido, y del  
"vendedor, la entrega de la cosa. Se trata de  
"las condiciones esenciales de la relación en  
"que se fundamenta la acción de  
"otorgamiento de escritura, de tal manera  
"que con su acreditamiento el actor  
"demuestra la existencia de la obligación y su  
"exigibilidad, circunstancias por las que le  
"corresponde el ejercicio de la acción en  
"examen. En cambio, la propiedad del  
"inmueble objeto del contrato de que se trata,  
"no es un hecho constitutivo de la acción de  
"otorgamiento de escritura, toda vez que  
"representa una condición genérica, normal y  
"constante en todo negocio jurídico,  
"consistente en la licitud del objeto del



"contrato, condición de validez, cuya falta  
"debe ser probada por quien tenga interés en  
"afirmarla, como lo es el tercero que, en su  
"caso, se ostentara como dueño.

"OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN  
"MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

"Amparo directo 630/96. Aurora Jiménez  
"Jiménez. 3 de octubre de 1996. Unanimidad  
"de votos. Ponente: María del Carmen  
"Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco  
"Javier Rebolledo Peña.

"Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.  
"Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
"y su Gaceta. Época: Novena Época. Tomo  
"V, Enero de 1997. Tesis: I. 8vo.C.68 C  
"Página: 443. Tesis Aislada<sup>35</sup>."

---

<sup>35</sup> CD. Jurisconsulta2000. Informática Jurídica. Enterprise Software. Actualizada a julio 2000.

Para una mejor comprensión de lo antes expuesto, conviene también insertar el contenido de la siguiente tesis.

"OTORGAMIENTO DE ESCRITURA,  
"CUANDO ES UNA ACCION PERSONAL  
"PARA LOS EFECTOS DE LA  
"COMPETENCIA. Si de la misma demanda  
"se desprende que la acción que se entabla  
"es una acción personal, pues sólo se exige  
"el otorgamiento de la escritura, del contrato  
"de compraventa pactado hecho que es  
"personal del demandado, y para nada se  
"menciona la entrega de la finca, objeto de  
"dicho contrato es erróneo asentar que la  
"acción es la que se cita en la fracción III del  
"artículo 161 del código procesal del Estado  
"de Jalisco, es decir, una acción sobre  
"bienes inmuebles, pues aunque la  
"consecuencia de la firma de la escritura sea

"la entrega de la finca, en la demanda no  
"exige ésta, y para el efecto de la  
"competencia debe atenderse a lo pedido en  
"la demanda, sin tener en cuenta las  
"consecuencias posteriores. En  
"consecuencia, debe estimarse que la acción  
"entablada por el actor, es personal para el  
"efecto de ordenar la contienda de  
"competencia."

"Competencia civil 2/60. Suscitada entre el  
"Juez Primero del Ramo Civil de la Ciudad  
"de León, Estado de Guanajuato y el Juez  
"Mixto de Primera Instancia de la Barca,  
"Estado de Jalisco. 12 de julio de 1960.  
"Mayoría de once votos. Disidentes: Gabriel  
"García Rojas, Gilberto Valenzuela, Agapito  
"Pozo y Ángel Carvajal. Ponente: Mariano  
"Ramírez Vázquez.

"Sexta Época, Instancia: Pleno, Fuente:

"Semnario Judicial de la Federación, Tomo:

"Primera Parte, XXXVII, Página: 210<sup>36</sup>"

Bajo esa tesis, podemos concluir que no sólo basta reconocer el tipo de derecho en juego, o los efectos del mismo, sino tomar en cuenta las prestaciones reclamadas, en relación con la trascendencia de la sentencia que al momento de ser dictada determine si existe la obligación, que deba ser cumplida; es decir, en este caso en particular la acción ejercitada para obtener el otorgamiento de firma y escritura, es una acción personal, independientemente, de que con la sentencia, el derecho real surta efectos contra tercero; así pues, lo importante en realidad son las prestaciones reclamadas en estricta concordancia a los efectos que en su momento tendrá la sentencia correspondiente; más no así, el derecho real aparentemente dudoso.

Los efectos de las confusiones suscitadas en el esclarecimiento de la división tripartita de las acciones acarrea problemas como el resuelto por la siguiente tesis que reza:

---

<sup>36</sup> Ius 2003. Jurisprudencia y Tesis Aisladas junio 1917-2003.

**"ACCION REAL, PROCEDENCIA DE LA  
"VIA EJECUTIVA EN CASO DE.**

"Son absolutamente distintas la vía o forma  
"del juicio para ejercitar determinado derecho  
"y el derecho tutelado por la ley. no es exacto  
"que en la vía ejecutiva solamente puedan  
"deducirse acciones personales, ya que tal  
"vía es utilizada siempre que el derecho que  
"se ejercita se funda en un título que trae  
"aparejada ejecución, o sea, que tiene fuerza  
"suficiente para constituir, por si mismo,  
"prueba plena. el juicio ejecutivo no tiene por  
"objeto una declaración porque, suponiendo  
"cierta la existencia del derecho, su finalidad  
"es hacerlo efectivo, en forma semejante a  
"como se hace efectiva una sentencia  
"ejecutoria; la procedencia de la vía ejecutiva

"no depende de la naturaleza de la acción  
"que se ejercita, sino de la calidad del título  
"en que consta la obligación y que por lo  
"mismo puede ser personal, real o mixta, de  
"lo que se sigue que puede procederse  
"ejecutivamente contra el tenedor de un bien  
"hipotecado, aun cuando no sea el primitivo  
"deudor, pero ejercitándose solo el derecho  
"real, para cobrar el adeudo, precisamente  
"en la cosa gravada y afecta expresamente a  
"su pago."

"Tenorio Epigmenio. Pág. 2838. Tomo XL. 22  
"De Marzo De 1934."

"Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario  
"Judicial de la Federación. Época: Quinta  
"Época. "Tomo XL. Tesis: Página: 2838.  
"Tesis "Aislada."<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> CD. Jurisconsulta2000. Informática Jurídica. Enterprise Software. Actualizada a julio 2000.

<sup>37</sup> Ob. Cit. p 18.

En consecuencia y a virtud de lo expuesto con anterioridad, para los fines de este trabajo, procedo a proponer un concepto de acción real, que es el siguiente: *“acción real es la facultad o poder que tiene una persona (física o moral), ya sea por sí o por un representante autorizado por la ley, para excitar al órgano de impartición de justicia, a efecto de satisfacer una pretensión que conlleva consecuencias jurídicas y cuyo interés principal es que se le reconozca o cancele un derecho real, o bien que se permita su legal y/o completo ejercicio”*.

### **2.2.1.3. ACCIÓN MIXTA.**

La acción mixta como tal, no se encuentra debidamente estudiada por la doctrina, ya que por ejemplo Chiovenda<sup>38</sup>, de manera muy somera afirma que existen **“acciones principales y accesorias.** **“La ley habla de acción principal con dos significados: unas**

**"veces considerando la importancia que una acción tiene frente a  
"otra consecuentemente o conexas en una relación de menos a  
"más o de medio a fin; otras veces teniendo en cuenta la  
"importancia que una acción tiene respecto de otra que ha venido  
"a contraponerse a ella en el mismo proceso",** pero dicho comentario no habla expresamente respecto de acciones mixtas como tal, pero pueden servir algunos detalles de la misma para el estudio de las acciones mixtas.

Legalmente no existe un precepto legal que literalmente nos indique que se entiende por esta.

Sin embargo este concepto, de manera repetida salta a la vista en varias tesis sostenidas por el Poder Judicial Federal, por ejemplo tenemos esta que a la letra dice:

**"VIA EJECUTIVA.**



"La procedencia de esa vía no depende de la  
"naturaleza de la acción que se ejercita, sino  
"de la calidad del título en que consta la  
"obligación, ya que puede ser personal, real  
"o **mixta**; y puede procederse ejecutivamente  
"contra el tenedor de una cosa hipotecada,  
"aun cuando no sea el primitivo deudor.

"TOMO XLIII, Pág. 1299.- Amparo directo  
"3267/34.- Sec. primera.- Tenorio  
"Epigmenio.- 19 de Febrero de 1935.-  
"Unanimidad de cinco votos.

"Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario  
"Judicial de la Federación. Época: Quinta  
"Época. Tomo XLIII. Tesis: Página: 1299.  
"Tesis "Aislada."

Ahora bien, ninguna tesis define tampoco qué se entiende por acción mixta, sin embargo de acuerdo a la experiencia, los tribunales del fuero común, han puesto en descubierto una acción, que por su dinamismo y trascendencia, produce confusión y que no fácilmente se puede determinar el tipo de acción a la que pertenece. Me refiero expresamente a la acción hipotecaria, esta acción que es uno de los puntos medulares del presente trabajo de investigación y al respecto conviene hacer unas reflexiones; es decir el artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece que se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

A simple vista el comentario más común, es el de que la acción hipotecaria es una acción real y esto es parcialmente cierto, cuando nos referimos por ejemplo a la acción que pretende la constitución, ampliación, prelación, registro y extinción de una hipoteca, ya que se ubica dentro del concepto de acción real mencionado en un apartado

anterior, pero la acción hipotecaria, tendiente a la obtención del pago del crédito garantizado por la hipoteca, no se ubica en él, puesto que el interés "legal", del actor es la recuperación de su numerario, ya sea que hubiera sido por medio de un contrato de mutuo o por un contrato de apertura de crédito, obviamente no me estoy refiriendo al interés "material", que tiene el acreedor por adjudicarse en última instancia un bien inmueble a un precio relativamente bajo en comparación al del mercado; hago esta reflexión, por virtud de que muchos abogados postulantes y juzgadores confunden el **interés legal de cobro** con el interés malentendido de **adjudicación de un bien inmueble a bajo precio**.

Es decir la propia naturaleza de la acción hipotecaria, para la obtención del pago garantizado por una hipoteca, se verifica en los artículos 486 fracción VI y 571 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de donde se desprende que antes de aprobarse el remate, el deudor podrá librar sus bienes pagando principal e intereses y exhibiendo certificado de depósito por la cantidad que prudentemente califique el juez, para garantizar el pago

de costas, ya que el propio legislador no lo está considerando como un cumplimiento sustituto de sentencia, sino por el contrario, una forma de salvaguardar el verdadero interés que tiene el actor, que es la recuperación de su crédito, y no así la obtención del bien inmueble a bajo precio, tan es así que el acreedor no puede legalmente oponerse a que se le pague su crédito sin el forzoso remate del bien inmueble, cuando ya se le han cubierto la suerte principal en los términos referidos.

Reflexión que nos lleva a la conclusión de que cuando la acción hipotecaria pretende, la constitución, ampliación, prelación, registro y/o extinción de una hipoteca, se trata de una acción real, en virtud de que el interés principal es que se le reconozca o cancele un derecho real, o bien que se permita su legal y/o completo ejercicio.

Sin embargo, cuando la acción hipotecaria, es en primer término, tendiente a la obtención del pago del crédito garantizado por la

hipoteca, es una acción personal, ya que su fin principal es que una persona cumpla con una obligación.

Podemos concluir que, la clasificación de la acción como mixta, depende no solo del derecho real en juego, sino de la existencia de una obligación resultante por el ejercicio de dicha acción hipotecaria; así pues fácilmente se vislumbra entonces que es una acción mixta, de la cual consideraremos que esta es la definición: *acción mixta es la facultad o poder que tiene una persona física o moral, ya sea por sí o por un representante autorizado por la ley, para excitar al órgano de impartición de justicia, a efecto de satisfacer una pretensión que conlleva consecuencias jurídicas y cuyo interés principal es que una persona cumpla con una obligación, puede el actor en su caso solicitar que se le reconozca y/o cancele el mismo, o bien que se permita su legal y/o completo ejercicio.*

### 2.3. CONCEPTO DE VÍA

Otro de los conceptos necesarios, para el desarrollo del tema de la presente investigación, es el de vía; al respecto el Colegio de profesores de Derecho Procesal de la Facultad de Derecho de la UNAM<sup>39</sup>, manifiesta que **"...la elección de la vía procesal es el primer paso que deberá dar el profesional del derecho en el mensaje (sic) de un asunto concreto, esto se dará en función del estudio del mismo y se basará, previo establecimiento de la personalidad del actor con fundamento en el artículo 1º. Del CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL y de la competencia en razón de la materia, cuantía y territorio. Es menester aclarar que si las leyes procesales conceden varias vías (ordinario, especial, controversia en materia de arrendamiento, controversia de orden familiar, etc.) no se deja al arbitrio del demandante utilizar cualquiera, se debe seleccionar la vía idónea..."** de donde podemos afirmar que la vía es una figura jurídica importantísima en todo proceso.

---

<sup>39</sup> Ob. Cit. p 207.

Pero ¿que es la vía? Bueno, la vía: *es el camino, el medio, la ruta, que debe seguir un actor, para que de acuerdo a los pasos establecidos por la ley, en base a la las reglas de la competencia como la materia, cuantía del negocio, el territorio, etc., pueda obtener la satisfacción de sus pretensiones.*

### **2.3.1. VÍA ORDINARIA CIVIL.**

Existen diferentes tipos de vías, sin embargo hablando en materia procesal civil, tenemos que existe una vía, que establece en la medida de lo posible todas las reglas generales comunes en que se debe ventilar un conflicto, es decir la vía que se encuentra primordialmente contemplada del artículo 255 al 429 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que es la ordinaria civil será en la que se promueva toda contienda, salvo que la ley

contemple una vía especial al asunto, en razón de su materia, cuantía, etc.

### **2.3.2. VÍAS ESPECIALES.**

Las vías especiales surgen en contraposición a la ordinaria, puesto que las primeras, tienden a reglamentar situaciones especiales en razón de materia, como lo son las referentes al arrendamiento, en razón de cuantía como lo es la vía oral, en relación al documento base de la acción, que tiene un trato especial por la ley, para iniciar un juicio ejecutivo civil y así tenemos varias vías especiales, sin embargo y a efecto de encausar el presente trabajo, desarrollaremos primordialmente las vías que se relacionan íntimamente con el mismo.



### **2.3.2.1. VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA.**

Contreras Vaca<sup>40</sup>, define el juicio hipotecario como “...el **"proceso de carácter especial que tiene por objeto constituir, ampliar, dividir, registrar, cancelar, saldar o determinar la prelación de pago de un crédito garantizado con hipoteca."**

También refiere al respecto que “... **la acción hipotecaria es una acción ejecutiva con privilegio especial, ya que el acreedor tiene preferencia sobre el bien hipotecado respecto de cualquier otro ejecutante sin importar quien es su titular, ya que puede dirigirse no sólo contra el obligado sino de quien es propietario de la cosa, por lo que se asegura ampliamente la satisfacción de crédito con el producto de la venta del fundo sujeto a esta garantía real."**

---

<sup>40</sup> CONTRERAS VACA Francisco José. "Derecho procesal Civil". Volumen 2. Biblioteca de Derecho Procesal. P 73 - 74

Esta se encuentra contemplada de los artículos 468 al 488 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y se basa en las siguientes reglas:

1. Se tramitará en vía especial hipotecaria:

a. Todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación de crédito que la hipoteca garantice.

2. Para que un juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario según las reglas del capítulo del juicio hipotecario, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, según corresponda en los términos de la legislación común, y registrado en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que éste sea exigible en los

términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables.

3. Procederá el juicio hipotecario sin necesidad de que el contrato este inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando:

a. el documento base de la acción tenga carácter de título ejecutivo;

b. El bien se encuentre inscrito a favor del demandado, y

c. No exista embargo o gravamen en favor de tercero, inscrito cuando menos noventa días anteriores a la de la presentación de la demanda.

4. Presentada el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el juez después de admitirla, la mandará anotar en el Registro Público de la Propiedad y que se corra traslado al deudor, y en su caso al titular registral del embargo o gravamen

inscrito de noventa días o menos anteriores a la de la presentación de la demanda.

5. El término para contestar la demanda, y oponer excepciones es el de NUEVE DÍAS.

6. Las excepciones que se pueden oponer en dicha vía son:

a. Las procesales contenidas en el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

b. Las fundadas en que el demandado no haya firmado el documento base de la acción, su alteración o la falsedad del mismo.

c. Falta de representación, de poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito en representación del demandado el documento base de la acción.

d. Nulidad del contrato.

- e. Pago o compensación.
- f. Remisión o quita.
- g. Oferta de no cobrar o espera.
- h. Novación de contrato e
- i. Las demás que autoricen las leyes.

7. La reconvencción sólo será procedente cuando se funde en el mismo documento base de la acción o que se refiera a su nulidad.

8. Tanto en la demanda, como en la contestación a la misma, en la vista que se dé con ésta a la actora, y en su caso en la reconvencción y en la contestación a esta. Las partes tienen la obligación de ser precisos, indicando en los hechos si sucedieron ante testigos, citando los nombres y apellidos de éstos y presentando todos los documentos relacionados con tales hechos.

9. Con el escrito de contestación a la demanda se dará vista al actor para que manifieste lo que a su derecho convenga, hecho lo cual o transcurrido el plazo para ello, se señalara fecha para la celebración de la audiencia que deberá fijarse dentro de los VEINTICINCO DÍAS SIGUIENTES.

10. Si hubiere reconvención se correrá traslado de ésta a la actora principal para que la conteste dentro de los SEIS DÍAS siguientes y en el mismo proveído, dará vista por TRES DÍAS con las excepciones opuestas para que manifieste lo que a su derecho convenga.

11. Contestada la reconvención o transcurrido el plazo para ello, se señalará día y hora para la audiencia dentro del término arriba señalado.

12. Las pruebas se desahogarán en la audiencia

13. Desahogadas las pruebas se citará para sentencia definitiva.

14. Salvo el caso de allanamiento total a la demanda, en que el juez citará para sentencia definitiva

De las reglas para la tramitación de la vía especial hipotecaria, tenemos que, tiene un tratamiento especial, en virtud de la naturaleza del derecho real relacionado con esta vía, además que el procedimiento es especial para determinadas controversias.

#### **2.3.2.2. VÍA ORAL.**

Por otro lado tenemos la otra vía especial que se relaciona íntimamente, con el tema central de la presente investigación, esta es la vía oral civil, tiene su fundamento legal en el TÍTULO ESPECIAL DE LA JUSTICIA DE PAZ.

Contreras Vaca<sup>41</sup> define a la Justicia de paz como “... la **“jurisdicción que se ejerce a través de un proceso especial breve y sencillo, resolviendo de manera pronta y en conciencia aquellos asuntos que por su escaso valor económico son considerados de mínima cuantía.”**”

Así esta vía es especial para los Juzgados de Paz Civiles en el Distrito Federal y tiene como principales principios, la celeridad en el procedimiento, la falta de formalidades así como una ejecución más audaz.

Las reglas para la tramitación de la vía oral, son las siguientes:

1. A petición del actor se citará al demandado para que comparezca dentro del tercer día a una audiencia.

---

<sup>41</sup> Ob. Cit. p 167



2. En la audiencia el actor expondrá oralmente sus pretensiones por su orden, el actor su demanda y el demandado su contestación, y exhibirán los documentos y objetos que estimen conducentes a su defensa y presentarán a los testigos y peritos que pretendan ser oídos.

3. Las partes pueden hacerse mutuamente las preguntas que quieran, interrogar a los testigos y peritos en general, presentar todas las pruebas que se puedan rendir.

4. Todas las acciones y excepciones o defensas se harán valer en el acto mismo de la audiencia, sin sustanciar artículos o incidentes de previo y especial pronunciamiento.

5. las sentencias que se pronuncien en los juzgados de paz en materia civil deberán ajustarse a lo dispuesto por el artículo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

6. El juicio oral tiene sus propias disposiciones para la ejecución de las sentencias dictadas en juicios orales.

## 2.4. HIPOTECA

Este concepto, es importante tratarlo, en virtud de la íntima relación que guarda con el tema principal, ahora bien, Bonnecase<sup>42</sup> la define como **“un derecho real de garantía que recae, en principio, “sobre un inmueble”.**

Para Planiol y Ripert<sup>43</sup>, la hipoteca es **“ una garantía real que, "sin desposeer al propietario del bien hipotecado, permite al "acreedor ampararse de él a su vencimiento, para rematarlo, "cualquiera que sea la persona en cuyo poder se encuentre, y "obtener el pago de su crédito con el precio, con preferencia a los "demás acreedores”.**

---

<sup>42</sup> BONNECASE Julien. “ Tratado elemental de derecho civil. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera Serie, volumen 1. Editorial Oxford. México 2000. p 403.

<sup>43</sup> Ob. Cit. p 1173.

Del mismo modo nuestro Código Civil, en su artículo 2893, define a la hipoteca como una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.

#### **2.4.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.**

Para comprender mejor la naturaleza de esta figura jurídica considero que debemos analizar un poco los antecedente históricos de la misma.

Sánchez Medal<sup>44</sup>, afirma que **"... La hipoteca al igual que su nombre, tuvo su origen en Grecia, donde existió como una garantía real en favor del acreedor, pero sin conceder a éste el derecho de proceder a la enajenación de la cosa hipotecada.**

---

<sup>44</sup> SÁNCHEZ MEDAL Ramón. De los Contratos Civiles. Décimo tercera. Porrúa. México. P 481.

**"El Derecho Romano aprovechó y perfeccionó la institución, "al cabo de una lenta evolución. El deudor que caía en "insolvencia era un peligro para sus acreedores, dado que se "procedía entonces a la venta en bloque de todos los bienes que "tenía aquél en ese momento, lo que se realizaba difícilmente y de "ordinario a bajo precio, y su producto insuficiente se repartía de "manera proporcional entre acreedores, sin preferencia alguna".**

Citando a Floris Margadant<sup>45</sup>, nos comenta que entre los romanos, preferían la garantía personal a la real, en virtud, de la forma tan puntual del cumplimiento de las obligaciones por parte de los romanos en general; ahora bien considera que sin embargo existían garantías reales como la prenda y la hipoteca, pero también tenían importantes defectos en el sistema romano, como los siguientes.

---

<sup>45</sup> Cfr. FLORIS MARGADANT Guillermo S. Derecho Romano. Vigésima cuarta. Editorial Esfinge. México. P 299.

“ 1. La falta de publicidad. Es sorprendente que los  
"romanos, tan aptos para copiar, no hayan imitado el catastro de  
"Grecia o de Egipto. Esta clandestinidad se prestaba a fraudes, y  
"la sanción penal contra los respectivos actos deshonrosos era  
"sólo sustituto represivo de un preventivo registro público de  
"hipotecas, que es la solución moderna.

"2. Este inconveniente de la clandestinidad fue mayor  
"todavía cuando el legislador creó toda clase de hipotecas legales  
"tácitas. En el derecho moderno, el artículo 2919 del Código Civil  
"prohíbe, afortunadamente, tales tácitas, en la actualidad las  
"respectivas hipotecas “necesarias” son expresas y sujetas a  
"registro.

"3. Otro inconveniente del sistema romano radicó en la  
"posibilidad de hipotecas, es decir, hipotecas que tuviesen por  
"objeto todos los bienes y créditos del deudor. Ya en la fase

"clásica se podía pactar, especialmente, que bienes y créditos  
"futuros entrarían en el objeto de tales hipotecas generales, y  
"Justiniano da un paso más hacia la inseguridad jurídica cuando  
"declara que salvo pacto en contrario los bienes y créditos  
"futuros entrarían automáticamente en la garantía hipotecaria. Por  
"fortuna, el moderno derecho mexicano ya no permite "tales  
"hipotecas generales, que proporcionaban suelo fértil en  
"sorpresas desagradables por parte de compradores de buena fe,  
"y que frecuentemente, provocaban litigios.

"4. Otro inconveniente consistió en la defectuosa  
"organización de la venta. Si no había pacto especial a este  
"respecto, podía efectuarse sin publicidad, y si el acreedor  
"perjudicaba dolosamente al deudor, vendiendo el bien  
"hipotecado a un amigo, por una acción personal contra el  
"acreedor y no una acción real para recuperar la cosa. Además,  
"en tal caso, le incumbía al deudor perjudicado la carga de la  
"prueba."

## 2.4.2. CONCEPTO.

El concepto que para fines de este trabajo me gustaría adoptar, es el que propone Sánchez Medal<sup>46</sup>, que a la letra dice ***“Hipoteca: Es un contrato por el que el deudor o un tercero, concede a un acreedor el derecho a realizar el valor de un determinado bien enajenable, sin entregarle la posesión del mismo, para garantizar con su producto el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago. Suele llamarse “constituyente” de la hipoteca al deudor o tercero que la establece.”***

### 2.4.2.1.1. ELEMENTOS PERSONALES.

Los elementos personales de la hipoteca, según Sánchez Medal<sup>47</sup>, los podemos resumir en:

---

<sup>46</sup> Ob. Cit. p 479.

<sup>47</sup> Cfr. Ob. Cit. p 482 - 484

## 1. El constituyente:

Quien requiere de la capacidad general completa para contratar, (excluyendo obviamente a los emancipados) debiendo contar con la facultad para enajenar.

También es indispensable que sea el titular de la propiedad o del derecho real que va a hipotecarse, porque por la hipoteca se concede al acreedor hipotecario, la facultad de realizar el valor de la cosa mediante su venta, facultad que ciertamente no tiene sino el titular del derecho, para disponer de la cosa.

Ahora bien cuando el artículo 2904 del Código Civil al establecer que puede constituir hipoteca el deudor como por otro a su favor, quiere decir que un tercero contrae una obligación, pero esta será hasta el límite del valor de la cosa hipotecada y con la posibilidad de



liberarse de ella con el abandono o enajenación de la misma cosa hipotecada.

De ahí resulta la hipótesis de una de las obligaciones ambulatorias que se desplazan o caminan con la cosa a que están ligadas, y por esta misma razón la acción hipotecaria debe enderezarse contra el poseedor a título de dueño del predio hipotecado, aunque dicho poseedor no sea ya el primitivo constituyente de la hipoteca, según lo establece el artículo 12 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

## 2. El acreedor hipotecario:

Este no requiere sino la capacidad general para contratar, que es una subespecie de la capacidad de ejercicio, como ya se ha repetido.

#### **2.4.2.1.2. ELEMENTOS REALES.**

Retomando a Sánchez Medal<sup>48</sup>, son dos elementos reales de la hipoteca:

##### **1. Los bienes hipotecables**

Al respecto, se puede decir que sólo son hipotecables, los bienes enajenables, según lo dispone el artículo 2906 del Código Civil, por lo que los bienes estrictamente personales como lo son los derechos de uso, usufructo y de habitación y el derecho de usufructo de los titulares de la patria potestad sobre el 50% de los bienes adquiridos por los hijos por título diverso de trabajo, no pueden hipotecarse.

---

<sup>48</sup> Cfr. Ob. Cit. 484 - 489

La hipoteca tampoco puede recaer sobre bienes futuros, según lo dispone una interpretación del artículo 2895 del Código Civil del Distrito Federal. Que dispone que sólo son hipotecables los bienes especialmente determinados.

El Código Civil no establece que la hipoteca recaiga sobre bienes inmuebles, sin embargo no existen hipotecas sobre bienes muebles, porque si se constituyera esta, sería una prenda, de acuerdo a los artículos 2856 y 2859 del Código Civil.

Ahora bien son hipotecables:

a. la propiedad sobre bienes inmuebles

b. casi todos los derechos reales sobre bienes inmuebles, como:

1. la parte alícuota de la copropiedad;

2. la nuda propiedad;

3. el usufructo pero con la peculiaridad de que la hipoteca subsiste aunque el usufructo se hubiera extinguido por voluntad del usufructuario y el viejo derecho romano de superficie, sobre una construcción levantada en terreno ajeno por el constituyente de la hipoteca.

c. por lo que se refiere a las servidumbres, sólo pueden hipotecarse con el predio dominante y no separadas de éste.

d. Los bienes litigiosos pueden hipotecarse en todos los casos, sólo que para que la sentencia que se dicte en un litigio produzca efectos en perjuicio del acreedor hipotecario, es menester que la demanda correspondiente a dicho pleito se haya inscrito preventivamente en el Registro Público de la Propiedad y con anterioridad a la constitución de la hipoteca, o bien que en la escritura de hipoteca se haya hecho mención del litigio pendiente.

e. la posesión en concepto de propietario, si se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

f. es válida la hipoteca, sobre la hipoteca.

Asiento de la hipoteca es lo que abarca la hipoteca o el alcance a que se extiende en los bienes hipotecados, ya que comprende también las accesiones, las mejoras, los muebles incorporados permanentemente y las nuevas construcciones del bien hipotecado.

Por lo que hace a los frutos (civiles, naturales o industriales) del bien hipotecado, hay que distinguir los que se produzcan hasta antes de hacerse exigible la obligación garantizada, no quedan incluidos en la hipoteca, sino que puede disponer de ellos libremente el constituyente de la hipoteca, salvo convenio en contrario; pero los que se produzcan después de que se hizo exigible la deuda y se ha promovido ya el juicio hipotecario, quedan comprendidos en la

hipoteca, porque el deudor a partir del emplazamiento se constituye por la ley en depositario judicial de la finca y de sus frutos.

## 2. Los créditos susceptibles de ser garantizados con hipoteca.

El crédito puede derivar de una declaración unilateral de voluntad, de un contrato, de la ley, o de una resolución judicial. Pueden garantizarse créditos puros y simples o créditos sujetos a término o a condición, créditos ya existentes o créditos futuros.

La obligación principal debe ser civilmente válida para poder garantizarse con hipoteca, ya que una obligación natural no podría hacerse efectiva a través del ejercicio de la acción hipotecaria.

El crédito garantizado con la hipoteca, comprende no solamente el capital, sino también los réditos vencidos y no pagados hasta por

tres años si produce intereses, pudiendo inclusive extenderse, mediante pacto expreso, a los intereses devengados e insolutos en el plazo de cinco años, que es el término para la prescripción extintiva de los réditos. Para que este pacto surta efectos contra tercero es menester que se tome razón de él en el Registro Público de la Propiedad.

#### **2.4.2.1.3. ELEMENTOS FORMALES.**

En concordancia con lo expuesto por Sánchez Medal<sup>49</sup>, la hipoteca siempre será un contrato formal, porque:

1. se otorga en escritura privada firmada por ambas partes y ante dos testigos, cuyas firmas se ratifiquen ante notario, juez competente o Registro Público de la Propiedad, según lo disponen los artículos 2317, 2320 y 2917 del Código Civil, o bien; (cuando del avalúo no excede al equivalente a trescientos sesenta y cinco veces el salario

---

<sup>49</sup> Cfr. Ob. Cit. 483 - 484

mínimo general vigente en el Distrito Federal, en el momento de la operación)

2. Se otorga en escritura pública, si el valor de referencia excede el monto referido, independientemente del crédito en cuestión.

Estas formalidades bastan para que la hipoteca produzca efectos plenos entre las partes, aún para el caso de juicio; pero para que produzcan efectos contra terceros es indispensable siempre la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

En los casos en que la hipoteca se constituye por declaración unilateral de voluntad, o sea en ciertas hipotecas necesarias o cuando se constituye por un heredero o legatario un hipoteca que ha dispuesto el testador a favor de un acreedor o de un legatario, las mencionadas formalidades de la escritura privada o de la escritura pública sólo



cubren por lo constituyente de la hipoteca, sin que sea necesario que también concurra el acreedor respectivo.

CAPÍTULO 3.- EL PROCESO CIVIL EN LOS  
JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO  
FEDERAL

### **3. EL PROCESO CIVIL EN LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

Contreras Vaca<sup>50</sup> describe que el despacho del negocio, en justicia de paz, se lleva:

**"... de la siguiente manera:**

**"En una audiencia, que debe tomar en cuenta los principios  
"siguientes:**

**"Publicidad, ya que todas las audiencias son públicas.**

**"Oralidad, toda vez que las partes deben exponer  
"brevemente sus pretensiones por su orden, primero el actor y  
"posteriormente el demandado, en caso de que asista.**

---

<sup>50</sup> Ob. Cit. Volumen 2. p 173 - 175

**"Concreción, ya que todas las acciones y excepciones se  
"deben hacer valer en el mismo acto de la audiencia.**

**"Conciliación, debido a que en cualquier estado de la  
"audiencia y hasta antes de pronunciarse el fallo el juez debe  
"exhortar a las partes a que logren una amigable composición  
"para dar por terminado el juicio.**

**" A. Actuación de las partes.**

**"En cuanto a la forma de llevar a cabo la audiencia hay que  
"observar que:**

**"Inasistencia del actor, en este caso, si al anunciarse el  
"despacho del negocio injustificadamente no se encuentra el  
"actor, pero si el demandado, se impondrá al primero una multa  
"entre ocho a treinta días de Salario Mínimo General Vigente en el  
"Distrito Federal, la que se aplicará a favor del reo como  
"indemnización y no se le podrá citar de nuevo para el juicio".**

---

\* Desde un punto de vista personal, no comparto el criterio del autor, ya que según se desprende del artículo 17 del TEJP, dicho numeral, jamás impone como sanción procesal al actor por su inasistencia, la pérdida de la facultad para volver a

**"Inasistencia del demandado, debiendo tomarse en cuenta  
"que si no comparece por no encontrarse citado, el actor puede  
"solicitar que se expida otra cita; y si se encuentra debidamente  
"citado, lo cual debe revisar el juez con especial cuidado, se  
"abrirá la audiencia, se tendrá por contestada la demanda en  
"sentido afirmativo y se continuará el procedimiento.**

**"Inasistencia de ambas partes, en este caso, se tendrá por  
"no expedida la cita y se podrá elaborar una nueva a petición de  
"la parte actora.**

**"Asistencia de ambas partes, en esta hipótesis se abrirá la  
"audiencia.**

**"Si el demandado comparece iniciada la audiencia, se le  
"dará intervención, pero no puede ofrecer pruebas sobre ninguna  
"excepción si no demuestra el impedimento para haber llegado a  
"su inicio, pudiendo ser el caso fortuito o la fuerza mayor.**

---

solicitar una nueva fecha de audiencia, sino tan sólo el pago de una multa, ahora bien, yo considero que una vez satisfecho el pago de la multa, puede el actor válidamente solicitar una nueva citación.

### **3.1. LA AUDIENCIA ORAL DEL TITULO ESPECIAL DE LA JUSTICIA DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

**"El Diccionario Jurídico Mexicano<sup>51</sup>, nos comenta al respecto que "...el procedimiento civil ante los juzgados mixtos de paz se "rige por el principio de libertad de formas y tiene como "características la oralidad y la concentración de las etapas "procesales, a diferencia del juicio ordinario, que es "predominantemente escrito y se desarrolla por etapas "separadas."**

**"La forma predominantemente oral del juicio de mínima "cuantía se extiende no sólo a las fases probatorias y de alegatos, "que se deben desarrollar en una audiencia, sino también a la "demanda, que puede ser formulada verbalmente o por escrito y a "la sentencia, que debe ser pronunciada por el Juez en la misma "audiencia de pruebas y alegatos. Conviene aclarar, sin embargo, "que en la práctica las partes presentan normalmente su**

---

<sup>51</sup> Cfr. O. Cit. P 1907.

"demanda por escrito y los jueces generalmente no dictan la  
"sentencia en la misma audiencia, sino que lo hacen varias  
"semanas después de la conclusión de aquélla. De esta manera  
"en la práctica la audiencia sólo concentra una parte de la etapa  
"expositiva -la contestación de la demanda, que en ocasiones se  
"formula verbalmente y otras veces se presenta por escrito-, y las  
"etapas probatorias y de alegatos.

"Se debe indicar que en estos juicios el juez se encuentra  
"facultado para intentar, en cualquier momento anterior a la  
"sentencia, la conciliación de las partes.

"Es posible dividir el juicio de mínima cuantía en las  
"siguientes fases:

"1) demanda y citatorio,

"2) audiencia de pruebas y alegatos;

"3) sentencia y;

#### **"4) ejecución.**

### **3.2. DEMANDA.**

La regulación de la demanda y el citatorio en el Título Especial de la Justicia de Paz es muy defectuosa.

Básicamente se exige que la demanda, ya sea que se formule en forma escrita u oral contenga "el nombre del actor, lo que demande, la causa de la demanda", y el nombre del demandado y su domicilio.

Presentada la demanda, se debe citar al demandado para que comparezca "dentro del tercer día" a la audiencia. Este citatorio tiene la función del emplazamiento en el juicio ordinario. Debe advertirse que, en la práctica, por las labores de los juzgados, normalmente la audiencia se señala para después de más de diez días. No obstante, como no se prevé el tiempo que debe mediar entre la entrega del



citatorio y la audiencia, el demandado en ocasiones es colocado prácticamente en estado de indefensión, al recibir el citatorio el día anterior a la audiencia, en la que debe contestar a la demanda, proponer y practicar pruebas y formular alegatos.

### **3.3. CONTESTACIÓN.**

Como habíamos comentado, en la audiencia, las partes deben exponer sus pretensiones y excepciones, o sea contestar la demanda; situación que en ocasiones deja en estado de indefensión al demandado, puesto que si el juez al admitir la citación, no previene al actor para que anuncie sus pruebas, resulta verdaderamente imposible que el demandado, prepare su defensa de manera correcta, por ejemplo si para acreditar una de las excepciones que pretende hacer valer, necesita de un perito, o bien su contraria ofrece un perito, y este desconoce tal ofrecimiento, hasta el momento de la celebración de la audiencia. Esto sin tomar en cuenta que el actor puede pedir la citación con un escrito de demanda, y al momento de la audiencia de

manera oral, exponer una totalmente diferente para dejar aún más al demandado en estado de indefensión.

Ante los jueces de paz, sólo se admitirá reconvenición hasta por el monto de su competencia en términos del Título Especial de la Justicia de Paz.

### **3.4. PRUEBAS.**

De acuerdo a Contreras Vaca<sup>52</sup>, por cuanto hace a las pruebas:

**“... En la audiencia, se deberán observar las siguientes reglas en cuanto a su ofrecimiento, preparación y desahogo:**

---

<sup>52</sup> Ob. Cit. Volumen 2. p 174 - 175.

"Las partes, que están facultadas para ofrecer todas las  
"pruebas que pretendan rendir; exhibir los documentos y objetos  
"que estimen conducentes para su defensa, los cuales se serán  
"devueltos al terminar la audiencia, tomándose razón de ello; y si  
"una parte lo pide, citar a la otra desde el momento del  
"emplazamiento para que acuda a la audiencia personalmente a  
"contestar las preguntas que se le hagan, debiéndose observar  
"que si de hecho el llamamiento desobedece el citado si existir  
"justificación por enfermedad, ausencia, ocupación urgente u  
"otro motivo fundado, el juez puede tener por ciertas las  
"afirmaciones de la contraparte.

"El juez puede, hacer libremente las preguntas que juzgue  
"oportunas a cuantas personas estén presentes en la audiencia;  
"carear a las partes entre sí, con los testigos y unos con otros; y  
"examinar documentos, objetos, lugares y hacerlos reconocer por  
"peritos."

### **3.5. ALEGATOS**

En virtud de que el Título Especial de la Justicia de Paz, no incluye precepto alguno que contemple los alegatos, como una figura procesal necesaria para el desarrollo de dicho procedimiento especial, con fundamento en el artículo 40 de dicho título, que establece la complementariedad por parte del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se puede afirmar que las disposiciones contenidas para los alegatos en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en lo referente al juicio ordinario, que los contempla de manera oral y por cierto tiempo para cada una de las partes; así también podrían ser escritos, de acuerdo a los numerales 276, 394 y 395 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, haciendo la aclaración de que no se podrán dictar en la audiencia.

### **3.6. LAS SENTENCIAS EN LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

De una interpretación armónica del Título Especial de la Justicia de Paz, se desprende que la sentencia debe ser dictada al término de la audiencia, aunque no existe precepto legal que así lo exija; sin embargo en la práctica, los jueces pronuncian la sentencia normalmente algunas semanas después de la audiencia, basándose en el término señalado por el artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de forma complementaria al Título Especial de la Justicia de Paz, dictándolas y mandándolas a notificar por publicación en el boletín judicial, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se hubiera hecho citación para sentencia.

Según lo ordena el numeral 21 del Título Especial de la Justicia de Paz, las sentencias que se pronuncien en los juzgados de paz en materia civil, deberán ajustarse a lo dispuesto por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, o sea con

los mismos principios, que los utilizados en primera instancia, como lo son claridad, precisión, congruencia, exhaustividad, etc.

En principio, las resoluciones de los jueces de paz son irrecurribles, pues contra ellas no se concede el recurso de apelación. No obstante lo anterior, se debe señalar que las sentencias de los juzgados de paz, como actos de autoridad que son, pueden ser impugnados a través del juicio de amparo.

### **3.6.1. EJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS.**

Por último, aparte de las reglas específicas sobre la ejecución de la sentencia, se establece la obligación del juez, de "proveer a la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias" y dictar "todas las medidas necesarias en la forma y términos que a su juicio fueren procedentes".

Del mismo modo Contreras Vaca<sup>53</sup> comenta los principios en la ejecución de sentencias de justicia de Paz Civil.

**"Para el cumplimiento de las resoluciones definitivas dictadas en la justicia de paz, se deben tomar en cuenta los siguientes lineamientos:**

**"Eficacia e inmediatez, ya que tienen la obligación de proveer la efectiva y rápida ejecución de sus sentencias y para esto, deben dictar todas las medidas necesarias en la forma y términos que a su juicio proceda.**

**"Concertación, en la manera de llevar a cabo la ejecución, toda vez que si al pronunciarse la sentencia están presentes las partes, los debe interrogar sobre la forma que cada uno proponga para la ejecución y procurará que lleguen a un acuerdo.**

---

<sup>53</sup> Ob. Cit. Volumen 2. p 175 - 178.

"Buena fe, ya que tiene la facultad de aceptar que se  
"garantice el cumplimiento voluntario de la sentencia si la parte  
"condenada está de acuerdo en hacerlo, siempre que se cumplan  
"las siguientes condiciones: que la persona condenada proponga  
"otorgar fianza de alguien solvente para garantizar el pago de las  
"cantidades o los actos a que fue condenado, la cual debe  
"calificar el juez con audiencia de la contraparte, según su arbitrio  
"y que si la acepta, puede conceder un término hasta de quince  
"días para el cumplimiento voluntario, el que puede ampliarse si  
"el beneficiario está conforme. Si vencido el plazo el condenado  
"no cumple se ejecutará al fiador, quien no goza de beneficio  
"ninguno.

"Flexibilidad, ya que los actos del ejecutor pueden ser  
"revisados por el juez, quien está facultado para modificarlos  
"cuando lo crea conveniente."



### **3.7. LAS CUESTIONES INCIDENTALES.**

Las cuestiones incidentales que se susciten ante los jueces de paz, se resolverán juntamente con la principal, a menos que por su naturaleza sea forzoso decidir las antes, o que se promuevan después de la sentencia; pero en ningún caso se formará artículo, sino que se decidirán de plano.

La conexidad sólo procede cuando se trate de juicios que se sigan ante el mismo juez de paz, y se resolverán luego que se promueva, sin necesidad de audiencia especial ni otra actuación. Quedando abolida la práctica de promover acumulaciones de autos llevados ante juzgados de paz diferentes.

Las promociones de nulidad de actuaciones por falta o defectos de citación o notificación, deben ser desechadas de plano.

CAPÍTULO 4.- EL PROBLEMA DEL EJERCICIO  
DE LAS ACCIONES HIPOTECARIAS ANTE LOS  
JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO  
FEDERAL

#### **4.1. LAS ACCIONES HIPOTECARIAS ANTE LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL**

Para comenzar este apartado, resulta prudente manifestar que en el ejercicio de las acciones hipotecarias, ante los Jueces de Paz Civil en el Distrito Federal, se suscitan diversas problemáticas, a saber:

A. El temor fundado de los Jueces de paz civil, respecto del conocimiento de asuntos, que consideran no es de su competencia;

B. Una tramitación diferente por cada Juzgador, ante la resolución de estos litigios.

C. Desconocimiento tanto de autoridad como de litigante, respecto de la correcta tramitación de un juicio oral, en relación con las reglas del juicio especial hipotecario.

Por cuanto hace al apartado A, puedo decir que como colaborador del Poder Judicial local, me percaté de diversas situaciones en la impartición de justicia, uno de estas, lo es el temor fundado de los Jueces de Paz Civil (y de cualquier otro titular de Juzgado), respecto de conocer de asuntos, cuya competencia es dudosa, es decir, bien podemos manifestar que los juzgadores, no sólo juegan un papel importante en la sociedad, sino además es un papel polémico, ya que por ejemplo, el artículo 145 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, establece que ningún Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente; por otro lado el numeral 5 del Título Especial de La Justicia de Paz, dispone claramente que el Juez de Paz, por el hecho de haber conocido indebidamente de casos correspondientes a otras jurisdicciones, será motivo de corrección disciplinaria que impondrá el consejo de la Judicatura, mediante queja del agraviado; de lo anterior

tenemos que evidentemente el Juzgador se encuentra en un dilema, debido a que por un lado está compelido a conocer de un asunto y por otro, incurre en responsabilidad si conoce de un asunto que no es de su competencia, pero ¿que pasa, cuando resulta evidente que ésta competencia no es clara?; bueno, como hemos visto, los Magistrados que integran las Salas de este Tribunal, demoraron mucho en realizar consenso, para que en términos del artículo 32 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, “emitieran opinión” que versara sobre esta contradicción de criterio general y así fue como en fecha primero de junio del año dos mil uno, el pleno referido, dictó un acuerdo que a la letra dice así:

**“Visto el escrito presentado por OCTAVIO ACEVEDO CRUZ  
"quien promueve a nombre de FIDEICOMISO FONDO DE  
"OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA  
"(FOVI), y solicita que este H. Pleno de este Tribunal, emita  
"opinión, en relación con la competencia de los Jueces Civiles de  
"Primera Instancia y de Paz civil en el Distrito Federal, para  
"conocer de los juicios hipotecarios que ante éstos se plantean,  
"el H pleno de este tribunal con fundamento en el artículo 32**

**"fracción V de la ley Orgánica que rige a este tribunal considera  
"procedente emitir el siguiente acuerdo:  
"El Título Especial de la Justicia de Paz del Código de  
"Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no limita el  
"conocimiento de tal autoridad únicamente en lo que contempla  
"dicho título, ni exime de conocer de cuestiones contenciosas  
"que versen sobre la propiedad o derechos reales sobre  
"inmuebles o de juicios hipotecarios, tampoco establece que ésta  
"sea legalmente incompetente para conocer de tales  
"procedimientos, por tanto, si en éstos la cantidad o cantidades  
"que se reclaman, no rebasan la de \$163,200.00 (CIENTO  
"SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) que  
"establece el acuerdo número 17-56/2000, emitido por el Consejo  
"de la Judicatura del Distrito Federal, el quince de diciembre del  
"año dos mil, para fijar la competencia de los Jueces de Paz Civil  
"en razón de cuantía, es evidente que con fundamento en el  
"artículo 2° del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de  
"Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, la fracción II, del  
"artículo 50 y el artículo 71 fracción I, de la Ley Orgánica del  
"Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, quien debe**

**"conocer de esos juicios, es el Juez de Paz Civil de esta Ciudad,  
"que resulte competente, por razón de materia y territorio.**

**"Comuníquese el presente acuerdo a los CC. Jueces de  
"Primera Instancia Civil y de Paz Civil en el Distrito Federal.  
"Rúbricas."<sup>54</sup>**

De la lectura del preinserto acuerdo, tenemos que el mismo, confirma una situación que es de explorado derecho, referente a que los jueces de primera instancia, se declaran incompetentes para conocer de las controversias hipotecarias, con un importe de hasta \$163,200.00, (ciento sesenta y tres mil doscientos pesos 00/100 M.N.), pues queda fuera de su competencia por cuantía; pero en relación con los Jueces de Paz Civil, el transcrito acuerdo deja evidente que éstos, tienen un conflicto de seguridad jurídica en cuanto hace a la vía mediante la cual deberán resolver este tipo de asuntos; es decir, el criterio del Pleno no define cual es la vía correcta, toda vez que se limita a considerar que los Jueces de Paz deben de conocer de las controversias hipotecarias e incluso estima que el título especial no

---

<sup>54</sup> Anexo 6.

impide a estos juzgadores conocer de dichos conflictos; empero, no definen en que vía (oral o especial hipotecaria) deben tramitarse, lo que sin lugar a dudas, conlleva a ratificar que el Juez de Paz, como el resto de los juzgadores (en determinadas circunstancias), sufre de la inseguridad en su actuar, pues si no conoce del asunto, puede ser sancionado; caso contrario, si resuelve el mismo no considerándolo competente puede ser sancionado, entonces dicha inestabilidad se refleja claramente, con acuerdos contradictorios, resoluciones de Sala discordantes, en fin, en una inestabilidad para el juez, que redundando en inseguridad jurídica para el promovente y demandado, con relación a este tipo de juicios, sin olvidar que esto está complicado por una competencia francamente difícil de determinar, por las múltiples razones expuestas en el transcurso de este trabajo.

En cuanto hace al apartado B, tenemos que una vez superado el problema anterior y en el supuesto caso de que el Juez de Paz Civil conozca de la citada controversia; el litigante se enfrentará a otro inconveniente más, como lo es, la tramitación diferente por cada Juzgador ante la resolución de estos litigios; es decir, unos Jueces de



Paz, lo tramitan como oral, otros como especial hipotecario y otros con reglas de uno, con suplencia del otro; situación que trataremos en específico más adelante.

Respecto a la letra C, podemos verificar claramente que existe un desconcierto tanto de la autoridad como del litigante, para la aplicación de las reglas hipotecarias en juicio oral, dado que desde la promoción inicial, hasta la propia ejecución de la sentencia, el litigante promueve en contradicción con la naturaleza jurídica del procedimiento oral, además solicita la aplicación de manera conjunta disposiciones específicas del juicio especial hipotecario, lo que termina por convertir los expedientes de juicios orales hipotecarios en una verdadera maraña de enredos sin principio ni fin, pues además el Juez por carecer de una legislación coherente con esos juicios, también contribuye y enfatiza el desorden al proveer de manera desordenada las promociones presentadas, con las enredadas disposiciones legales.

#### **4.1.2. DIFERENTES VÍAS UTILIZADAS POR LOS JUZGADOS DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL PARA DIRIMIR UNA CONTROVERSIA RELACIONADA A UNA HIPOTECA EN EL DISTRITO FEDERAL.**

Primordialmente los jueces de paz para resolver este tipo de litigios, utilizan dos procedimientos:

A) ORAL y;

B) ESPECIAL HIPOTECARIA.

Brevemente referiremos las características de cada uno de ellos:

1. Oral.- Previsto en los artículos 1 al 47 del Título Especial de la Justicia de Paz, mismos que disponen una citación, además una única audiencia, para demanda, contestación, ofrecimiento, admisión y

desahogo de pruebas (diferimiento de la misma, en circunstancias especiales) alegatos y citación para sentencia, con reglas específicas para su ejecución.

2. Especial Hipotecario.- Contemplado en los numerales 468 a 488 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que ordenan una anotación de demanda, emplazamiento, con la finalidad de contestar en 9 días, limita las excepciones y defensas que se pueden oponer, ofrecimiento de pruebas, con la relación de hechos correspondientes, una audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, para finalmente dictar una sentencia en la misma audiencia.

De lo anterior, cabe hacer la aclaración de que varios jueces discrepan sobre si en la vía oral, se debe ordenar la inscripción preventiva de demanda hipotecaria, del mismo modo, si el remate del inmueble es en términos de las disposiciones para la ejecución de sentencia contempladas por el Título Especial de la Justicia de Paz, o según las reglas contenidas en el apartado de Juicio Especial

Hipotecario, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Finalmente una vez hechos los apuntamientos mínimos indispensables para la comprensión del tema, en base a la experiencia profesional, a la trascendencia que conlleva este tema en específico, así como los estudios de maestría llevados a cabo, puedo arribar al siguiente estudio-conclusión.

#### **4.2. LA VÍA IDÓNEA PARA DIRIMIR UNA CONTROVERSIA RELACIONADA CON UNA HIPOTECA ANTE UN JUZGADO DE PAZ CIVIL EN EL DISTRITO FEDERAL.**

En efecto, la gran conclusión a la que arribé, fue que para la solución de estos conflictos, urge una reforma, que delimite perfectamente las competencias por cuantía y vía respectivamente, sin embargo y mientras esta llega, considero que la vía idónea para dirimir

una controversia relacionada con una hipoteca ante un Juzgado de Paz Civil en el Distrito Federal, lo es la Vía Oral, con aplicación complementaria de las disposiciones específicas al Juicio Especial Hipotecario, siempre y cuando no contravengan las disposiciones especiales del juicio Oral; lo anterior, porque considero que un juicio Oral, constituye una forma de abatir el rezago, produce una impartición de justicia verdaderamente pronta y porque la vida profesional me permitió llevar audiencias de este tipo, incluso resolver como Juez por Ministerio de Ley; asimismo me permitió experimentar y comprender que la Justicia de Paz, contrario al mito que prevalece sobre ella, **puede y constituye** una herramienta que sin demeritar la calidad de las resoluciones, permite un tiempo record en la resolución de este tipo de conflictos y es tan o incluso más seguro que cualquier tipo de juicios que tardan años en su resolución.

Finalmente el trámite para resolver un asunto relacionado a una hipoteca en los Juzgados de Paz Civil en el Distrito Federal, mientras se lleva a acabo una reforma congruente con las necesidades del

mismo o en su defecto se establece jurisprudencia al respecto, es el siguiente:

1. La naturaleza de la acción hipotecaria, la determinará en su caso, las prestaciones, es decir, si el actor pretende el cobro de una cantidad de dinero y/o intereses es una acción de carácter personal, si por el contrario busca la satisfacción de sus pretensiones a través de una constitución o bien ampliación de la garantía hipotecaria o bien el remate del bien inmueble, es indudable que es de naturaleza real, pero indudablemente si busca el pago además de cualquier otra prestación, es de naturaleza mixta, en consecuencia, le aplicamos las reglas de la acción real, pues el monto de la cuantía de acciones reales incluye el monto de la cuantía para acciones personales y no viceversa. A este respecto cabe mencionar que puede percatarme, que la mayoría de todos los conflictos hipotecarios, son para la obtención del pago de suerte principal más intereses, garantizados por la hipoteca y el consiguiente remate del bien inmueble.

2. Una vez que el conflicto se encuentra, dentro de la competencia, en todos sus aspectos, materia, cuantía, territorio, turno, etc., el promovente, debe acompañar a su escrito inicial, (en caso de que no sepa la existencia de una solicitud de citación por comparecencia, que es lo que acontece en el 99.9 % de los casos, esto por no decir el 100% y otorgar el beneficio de la duda a la autoridad y litigante a ese respecto), una copia para traslado y una más para la inscripción preventiva de la demanda, esto en términos del artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, lo anterior por que la razón de esa disposición, lo es que no podrá verificarse en la finca hipotecada y demandada, ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria o cualquiera que entorpezca el curso del juicio, en términos del numeral 484 del mismo ordenamiento adjetivo; esto en virtud de la naturaleza que la propia ley le ha conferido a la garantía real y en especial a la hipotecaria, pues se considera, que uno de los bienes más preciados para garantizar el cumplimiento de una obligación, lo es la vivienda, de eso, se valen los acreedores para el préstamo de capital, además que no contraviene la naturaleza del juicio oral, porque se puede inscribir rápidamente y además tiene múltiples beneficios.

3. Así, el juicio se debe celebrar en una audiencia, donde se fija la litis, es decir, se presenta la demanda, se contesta, se ofrecen las pruebas, se admiten, se desahogan, se alega y se cita para sentencia.

4. Cabe realizar un apuntamiento, pues es fácil distinguir para cualquier persona, que el Título Especial de la Justicia de Paz, sufre de una anomalía, en relación a la igualdad de las partes, en ese sentido, el Juez debe exigir a la actora, que anuncie sus pruebas en el escrito inicial, para que la parte demandada, se encuentre en posibilidad de ofrecer sus pruebas y defenderse con oportunidad, especialmente sobre las periciales, que sabemos que su desahogo es colegiado, aún a pesar de las disposiciones que contemplan como castigo procesal el desahogo sin el perito ofrecido por una parte; Así para que en el momento de la audiencia, la partes aporten el mayor número de elementos que ayuden al Juez a emitir su resolución.



5. Además para la ejecución de la sentencia, yo considero que el procedimiento a seguir debe ser el contemplado en los numerales 486, 487 y 488 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, siempre y cuando este juicio haya sido inscrito preventivamente en términos del artículo 470 del mismo ordenamiento, de lo contrario si no fue inscrito, el procedimiento para el remate de dicho bien, deberá ser el contenido en el Título Especial de la Justicia de Paz, para la ejecución de sentencias.

6. Finalmente cabe mencionar que una reforma, en el artículo 41 del Título Especial de la Justicia de Paz, que dispone que no se necesitan abogados en la tramitación Oral, es necesaria, no sólo para la actora, que si evidentemente llegó a esta instancia, fue por la asesoría de un Abogado, sino para la demandada que en estos casos, suelen ser deudores, por créditos de interés social, que evidencian que si no pueden entregar \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.) o \$2,000.00 DOS MIL PESOS 00/100 M.N. mensuales por concepto de pago, es obvio que no pueden contratar un abogado y al respecto valdría la pena pugnar por una reforma en términos de la exposición

de motivos del propio Código Civil, para el Distrito Federal, que lo califica como un Código Civil Social y que siendo justos, un abogado de oficio para ese tipo de deudores, adscrito a cada uno de los Juzgados de Paz, sería un avance significativo en nuestra impartición de justicia.

Para efectos de una mejor comprensión de la aportación jurídica que se pretende brindar con este trabajo, se transcriben los artículos del Título Especial multicitado en los términos vigentes y de ***manera inmediata, la redacción que se propone para mejorarlos:***

## TITULO ESPECIAL

De la Justicia de Paz

### ***TITULO ESPECIAL DE LOS JUZGADOS DE ÚNICA INSTANCIA CIVIL.***

“Artículo 1.- En el Distrito Federal habrá los juzgados de paz que determine la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común.”

***Artículo 1.- En el Distrito Federal habrá los juzgados de única instancia que determine la ley orgánica del tribunal superior de justicia del distrito federal.***

“Artículo 2.- Conocerán los jueces de paz en materia civil de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción y que tengan un valor de hasta tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente cuyo monto no exceda de mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cantidades las anteriores que se actualizarán anualmente como lo dispone el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Quedan exceptuados (sic) de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia de la materia.”

***Artículo 2.- Conocerán los jueces de única instancia en materia civil, de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción y que tengan un valor de hasta tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente cuyo monto no exceda de mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cantidades las anteriores que se actualizarán anualmente como lo dispone el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. En tratándose de acciones que se ejerciten con la***

***finalidad de constituir, ampliar o registrar una hipoteca; o bien obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice, para efectos de este título y para fijar la competencia por cuantía de los juzgados a que se refiere el presente título, éstos considerarán dichas acciones como acciones reales.***

***Quedan exceptuadas de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia de la materia.***

“Artículo 3.- Si se durare (sic) del valor de la cosa demandada o del interés del pleito, antes de expedirse la cita para el demandado, el juez oír el dictamen de un perito que él mismo nombrará a costa del actor.

Aun cuando esto se hubiere hecho, el demandado, en el acto del juicio, podrá pedir que se declare que el negocio no es de la jurisdicción de paz, por exceder su cuantía del monto a que se refiere el artículo inmediato anterior.”

***Artículo 3.- Si se dudare del valor de la cosa demandada o del interés del pleito, antes de expedirse la cita para el demandado, el juez oirá el dictamen de un perito que él mismo nombrará a costa del actor.***

***Aún cuando esto se hubiere hecho, el demandado, en el acto del juicio, podrá pedir que se declare que el negocio no es de la jurisdicción de paz, por exceder su cuantía del monto a que se refiere el artículo inmediato anterior.***

“Artículo 4.- Cuando el juez, en cualquier estado del negocio, encuentre que éste no es de su competencia por exceder de los límites que se fijan en el artículo 2o., o en razón de corresponder a

juez de diversa jurisdicción o de otro fuero, suspenderá de plano el procedimiento y remitirá lo actuado al juez competente.”

“Artículo 5.- Cada juzgado conocerá de los negocios relativos a predios ubicados dentro de su jurisdicción, cuando se trate de acciones reales sobre bienes inmuebles. Conocerán también de aquellos en que el demandado pueda ser citado en algún lugar que se encuentre comprendido en el perímetro de su jurisdicción.

En caso de duda será competente por razón del territorio, el juez de paz que ha prevenido, y en ningún caso se dará entrada a cuestión relativa a competencia de jurisdicción por aquel concepto; por el hecho de haber conocido indebidamente de casos correspondientes a otras jurisdicciones, será motivo de corrección disciplinaria que impondrá el Consejo de la Judicatura mediante queja del agraviado.”

“Artículo 6.- Cuando el juez de paz recibiere inhibitoria de otro juzgado en que se promueva competencia por razón de la cuantía y creyere debido sostener la suya, el mismo día lo comunicará así al

competidor y remitirá su expediente con el oficio inhibitorio sin necesidad de informe especial al Tribunal Superior.

El Superior a que se refiere el artículo 166, sin otro trámite, decidirá la competencia en una audiencia que se celebrará dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al recibo de los documentos, y a la cual será citado el Ministerio Público, sin que sea necesaria su asistencia para que se verifique la vista.”

***Artículo 6.- Cuando el juez de única instancia recibiere inhibitoria de otro juzgado en que se promueva competencia por razón de la cuantía y creyere debido sostener la suya, el mismo día lo comunicará así al competidor y remitirá su expediente con el oficio inhibitorio sin necesidad de informe especial al Tribunal Superior.***

***El Superior a que se refiere el artículo 166, sin otro trámite, decidirá la competencia en una audiencia que se celebrará dentro de las cuarenta***



***y ocho horas siguientes al recibo de los documentos, y a la cual será citado el Ministerio Público, sin que sea necesaria su asistencia para que se verifique la vista.***

## “EMPLAZAMIENTO Y CITACIONES”

### ***EMPLAZAMIENTO***

“Artículo 7.- A petición del actor se citará al demandado para que comparezca dentro del tercero día. En la cita que en presencia del actor será expedida y entregada a la persona que deba llevarla se expresará por lo menos el nombre del actor, lo que demande, la causa de la demanda, la hora que se señale para el juicio y la advertencia de que las pruebas se presentarán en la misma audiencia.

Debe llevarse en los juzgados de paz un libro de registro en que se asentarán por días y meses los nombres de actores y demandados y el objeto de las demandas.

Puede el actor presentar su demanda por escrito.”

**Artículo 7.- A petición del actor se emplazará al demandado para que comparezca al cuarto día siguiente al de la notificación. En el emplazamiento, se observarán las formalidades contenidas en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.**

*Debe llevarse en los juzgados de paz un libro de registro en que se asentarán por días y meses los nombres de actores y demandados y el objeto de las demandas.*

*Puede el actor presentar su demanda de manera oral o por escrito; pero en ambos casos, se deberá anexar una copia de la misma, para el traslado correspondiente a la contraria. Además de que en ella, la actora deberá anunciar las pruebas que ofrecerá en la audiencia correspondiente.*

***En los casos de acciones hipotecarias, se deberá incluir una copia de traslado más, en caso de que se solicite la inscripción preventiva de la demanda, en términos del artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.***

“Artículo 8.- La cita del emplazamiento se enviará al demandado por medio del secretario actuario del juzgado al lugar que el actor designe para ese fin y que podrá ser:

I.- La habitación del demandado, su despacho, su establecimiento mercantil o su taller;

II.- El lugar en que trabaje u otro que frecuente y en que ha de creerse que se halle al llevarle la cita;

III.- (DEROGADA, D.O.F. 7 DE FEBRERO DE 1985)”

**Artículo 8.- El emplazamiento se llevará a cabo, por medio del secretario actuario del juzgado en el lugar que el actor designe para ese fin y que podrá ser:**

**I.- La habitación del demandado, su despacho, su establecimiento mercantil o su taller;**

**II.- El lugar en que trabaje u otro que frecuente y en que ha de creerse que se halle al llevarle la cita;**

**III.- (DEROGADA, D.O.F. 7 DE FEBRERO DE 1985)**

“Artículo 9.- El secretario actuario que lleve la cita se cerciorará de que el demandado se encuentra en el lugar designado y le entregará la cita personalmente. Si no lo encontrare y el lugar fuere alguno de los enumerados en las fracciones I o III del artículo anterior, cerciorándose de este hecho, dejará la cita con la persona de mayor

confianza que encuentre. Si no se encontrare al demandado, y el lugar no fuere de los enumerados en las fracciones I o III no se le dejará la cita, debiéndose expedir de nuevo cuando lo promueva el actor.”

***Artículo 9.- El secretario actuario que lleve a cabo el emplazamiento se cerciorará de que el demandado se encuentra en el lugar designado y lo hará personalmente. Si no lo encontrare procederá en los términos de los artículos 116, 117 y 118 del Código de procedimientos Civiles para el Distrito Federal.***

“Artículo 10.- Cuando no se conociere el lugar en que el demandado viva o tenga el principal asiento de sus negocios o cuando viviendo o trabajando en un lugar se negaren él o las personas requeridas a recibir el emplazamiento, se podrá hacer la notificación en el lugar donde se encuentre.”

***Artículo 10.- Derogar lo.***

“Artículo 11.- El actor tiene derecho de acompañar al secretario actuario que lleve la cita para hacer las indicaciones que faciliten la entrega.”

***Artículo 11.- El actor tiene derecho de acompañar al secretario actuario que vaya a realizar el emplazamiento para hacer las indicaciones que faciliten la entrega. En caso de que el primer domicilio señalado por la actora resultare incorrecto o impreciso, el promovente una vez que solicite una nueva fecha de audiencia, deberá acompañar al fedatario para los mismos efectos antes indicados.***

“Artículo 12 .- Las citas se extenderán en esqueletos impresos tomados de libros talonarios. Un duplicado se agregará al expediente respectivo.”

***Artículo 12.- Los emplazamientos podrán extenderse en esqueletos impresos tomados de***

**libros talonarios, o bien llevarse a cabo por cédula de notificación correspondiente con la correspondiente razón que del mismo tome el fedatario correspondiente. Agregando al expediente, las actuaciones correspondientes.**

“Artículo 13.- El secretario actuario que entregue la cita recogerá, en una libreta especial, recibo de ella el cual, si no supiere o no pudiere firmar la persona que debiere hacerlo, será firmado por alguna otra presente, en su nombre, asentándose en la libreta a quien se haya hecho la entrega y el motivo.

En el juzgado habrá el número necesario de libretas para que puedan llevar una cada encargado de entregar citas.”

**Artículo 13.- El secretario actuario que realice el emplazamiento recogerá, en una libreta especial, recibo de la cédula, o bien recabará la firma de los participantes en el acta correspondiente; si no supiere, no pudiere o no quisiere firmar la persona**

**que debiere hacerlo, será firmado por alguna otra presente, en su nombre, asentándose expresamente el motivo.**

**En el juzgado habrá el número necesario de libretas para que puedan llevar una cada encargado de emplazar.**

“Artículo 14.- En los casos a que se refiere el artículo 10, el recibo se firmará por la persona a quien se hiciere la citación. Si no supiere o no pudiere firmar, lo hará a su ruego un testigo; si no quisiera firmar o presentar testigo que lo haga, firmará el testigo requerido al efecto por el notificador. Este testigo no puede negarse, bajo multa de dos a cinco pesos.

En la libreta se asentará la razón de lo ocurrido.”

**Artículo 14.- Derogar lo**



“ARTICULO 15.- Los peritos, testigos y, en general, terceros que no constituyan parte pueden ser citados por correo, telégrafo y aun teléfono, cerciorándose el secretario previamente de la exactitud de la dirección de la persona citada.”

***ARTICULO 15.- Los peritos, testigos y en general, terceros que no constituyan parte pueden ser citados por correo, telégrafo, teléfono e incluso correo electrónico, cerciorándose el secretario previamente de la exactitud de la dirección de la persona citada.***

#### “IDENTIDAD DE LAS PARTES”

“Artículo 16.- En toda diligencia o comparecencia ante el juez o secretario, las partes deberán identificarse plenamente.

No será necesaria la identificación aunque se trate de personas desconocidas cuando por la naturaleza o circunstancias del caso no hubiere peligro de suplantación de la persona.

El que se presente como actor o como reo usando el nombre de otro para hacerse pasar por él, se considerará como falsario y quedará sujeto a los (sic) sanciones que determina el Código Penal.”

#### “DEL JUICIO”

“Artículo 17.- Si al anunciarse el despacho del negocio no estuviere presente injustificadamente el actor, y sí el demandado, se impondrá a aquél una sanción pecuniaria que no será mayor del equivalente a ciento veinte días de salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, que se aplicará al demandado por vía de indemnización.”

“Artículo 18.- Si al ser llamado a contestar la demanda no estuviere presente el demandado y constare que fue debidamente citado, lo cual comprobará el juez con especial cuidado, se dará por contestada la demanda en sentido afirmativo y se continuará la audiencia. Cuando se presente durante ella el demandado, continuará ésta con su intervención según el estado en que se halle y no se le

admitirá prueba sobre ninguna excepción si no demostrare el impedimento de caso fortuito o fuerza mayor que le impidiera presentarse a contestar la demanda.”

***Artículo 18.- Si al ser llamado a contestar la demanda no estuviere presente el demandado y constare que fue debidamente emplazado, lo cual comprobará el juez con especial cuidado, se dará por contestada la demanda en sentido afirmativo y se continuará la audiencia. Cuando se presente durante ella el demandado, continuará ésta con su intervención según el estado en que se halle y no se le admitirá prueba sobre ninguna excepción si no demostrare el impedimento de caso fortuito o fuerza mayor que le impidiera presentarse a contestar la demanda.***

“Artículo 19.- Si al anunciarse el despacho del negocio no estuvieren presentes el actor ni el demandado, se tendrá por no expedida la cita y podrá expedirse de nuevo si el actor lo pidiere. Lo mismo se observará cuando no concurra el demandado y aparezca que no fue citado debidamente.”

***Artículo 19.- Si al anunciarse el despacho del negocio no estuvieren presentes el actor ni el demandado, se tendrá por no realizado el emplazamiento y podrá solicitarse de nuevo si el actor lo pidiere. Lo mismo se observará cuando no concurra el demandado y aparezca que no fue emplazado debidamente.***

“Artículo 20.- Concurriendo al juzgado las partes en virtud de la citación, se abrirá la audiencia y en ella se observarán las siguientes prevenciones:

I.- Expondrán oralmente sus pretensiones por su orden, el actor su demanda, y el demandado su contestación, y exhibirán los documentos y objetos que estimen conducentes a su defensa y presentarán a los testigos y peritos que pretendan sean oídos;

II.- Las partes pueden hacerse mutuamente las preguntas que quieran, interrogar a los testigos y peritos y en general, presentar todas las pruebas que se puedan rendir desde luego;

III.- Todas las acciones y excepciones o defensas se harán valer en el acto mismo de la audiencia, sin sustanciar artículos o incidentes de previo pronunciamiento. Si de lo que expongan o aprueben las partes resultará demostrada la procedencia de una excepción dilatoria, el juez lo declarará así, desde luego, y dará por terminada la audiencia. Ante los jueces de paz, sólo se admitirá reconvencción hasta por el monto de su competencia en términos del artículo 2o. de esta ley.

IV.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)

V.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)

VI.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)

VII.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)"

***Artículo 20.- Concurriendo al juzgado las partes en virtud de la citación, se abrirá la audiencia y en ella se observarán las siguientes prevenciones:***

***I.- Expondrán oralmente sus pretensiones por su orden, o ratificarán el contenido de los escritos correspondientes, el actor su demanda, y el demandado su contestación; asimismo, exhibirán los documentos y objetos que estimen conducentes a su defensa y presentarán a los testigos y peritos que pretendan sean oídos;***

**II.- Las partes pueden hacerse mutuamente las preguntas que quieran, interrogar a los testigos y peritos y en general, presentar todas las pruebas que se puedan rendir desde luego;**

**III.- Todas las acciones y excepciones o defensas se harán valer en el acto mismo de la audiencia, sin sustanciar artículos o incidentes de previo pronunciamiento. Si de lo que expongan o aprueben las partes resultará demostrada la procedencia de una excepción dilatoria, el juez lo declarará así, desde luego, y dará por terminada la audiencia. Ante los jueces de paz, sólo se admitirá reconvencción hasta por el monto de su competencia en términos del artículo 2o. de esta ley.**

**IV.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)**

**V.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)**

**VI.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)**

**VII.- (DEROGADA, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)**

“Artículo 21.- Las sentencias que se pronuncien en los juzgados de paz en materia civil deberán ajustarse a lo dispuesto por el artículo 81 de este código.”

“Artículo 22.- (DEROGADO, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)”

“Artículo 23.- Contra las resoluciones pronunciadas por los jueces de paz no se dará más recurso que el de responsabilidad.”

**“EJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS”**

“Artículo 24.- Los jueces de paz tienen obligación de proveer a la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias y a ese efecto dictarán todas las medidas necesarias en la forma y términos que a su juicio fueren procedentes, sin contrariar las reglas siguientes:



I.- Si al pronunciarse la sentencia estuvieren presentes ambas partes, el juez las interrogará acerca de la forma que cada una proponga para la ejecución y procurará que lleguen a un avenimiento a ese respecto.

II.- El condenado podrá proponer fianza de persona abonada para garantizar el pago, y el juez, con audiencia de la parte que obtuvo, calificará la fianza según su arbitrio, y si la aceptare podrá conceder un término hasta de quince días para el cumplimiento y aun mayor tiempo si el que obtuvo estuviere conforme en ella. Si vencido el plazo el condenado no hubiere cumplido, se procederá de plano contra el fiador, quien no gozará de beneficio alguno;

III.- Llegado el caso, el ejecutor asociado de la parte que obtuvo y sirviendo de mandamiento en forma la sentencia condenatoria procederá al secuestro de los bienes conforme a los artículos que siguen."

"Artículo 25.- El secuestro podrá recaer en toda clase de muebles, con excepción de los vestidos, muebles de uso común e

instrumentos y útiles de trabajo, en cuanto sean enteramente indispensables, a juicio del ejecutor, y de los sueldos y pensiones del Erario. El embargo de sueldos o salarios sólo se hará cuando la deuda reclamada fuere por responsabilidad proveniente de delitos, graduándola el ejecutor, equitativamente, en atención al importe de los sueldos y a las necesidades del ejecutado y su familia.”

“Artículo 26.- La elección de los bienes en que hubiere de recaer el secuestro será hecha por el ejecutor, prefiriendo los más realizables y teniendo en cuenta lo que expongan las partes.”

“Artículo 27.- Si no se hallare el condenado en su habitación, despacho, taller o establecimiento, la diligencia se practicará con la persona que se encuentre, y si no hubiere nadie, con un vecino y el gendarme del punto.”

“Artículo 28.- En caso necesario, previa orden especial y escrita del juez, se podrán practicar cateos y romper cerraduras en cuanto fuere indispensable para encontrar bienes bastantes.”

“Artículo 29.- Si el secuestro recayere en créditos o rentas, la ejecución consistirá en notificar al que deba de pagarlos que los entregue al Juzgado luego que se venzan o sean exigibles. Cualquier fraude o acto malicioso para impedir la eficacia del secuestro, como anticipar el pago o aparecer despedido el empleado o rescindido el contrato, hará personal y directamente responsable al notificado y, en consecuencia, a él se le exigirá el pago de lo sentenciado, a reserva de que a su vez lo exija a la parte condenada.”

“Artículo 30.- El remate de bienes muebles se hará en la forma que determina el artículo 598 del Código de Procedimientos Civiles. Si se tratare de bienes raíces se anunciará el remate por medio de avisos que se fijen en los lugares de costumbre y en la puerta del Juzgado, y se hará previa citación de los acreedores que resulten del certificado de gravámenes que sin causa de derechos expedirá el registrador público de la propiedad. El avalúo se hará por medio de cualquier clase de pruebas que el juez podrá allegar de oficio.”

“Artículo 31.- Si atendidas las circunstancias y la naturaleza de los bienes, el juez estimare que deben de pignorarse las (sic) muebles

antes de venderse, los mandará trasladar al Nacional Monte de Piedad y los pignorará en la mayor suma posible, pero que no exceda de la necesaria para cubrir la cantidad a cuyo pago se haya condenado y los gastos de traslación. Si la cantidad prestada bastare para cubrir dichos gastos, se entregará el billete de empeño al ejecutado y, en caso contrario, el empeño se hará en el concepto de que el objeto salga a remate en la almoneda más próxima y el billete se retendrá en el juzgado hasta que el acreedor quede íntegramente pagado o hasta que los objetos pignorados se realicen, entregándose entonces al deudor la demasía que hubiere.

Los gastos de traslación serán pagados desde luego por el ejecutor, tomándose su importe de la cantidad prestada.”

***Artículo 31.- Si atentas las circunstancias y la naturaleza de los bienes, el juez estimare que deben de pignorarse los muebles antes de venderse, los mandará trasladar al Nacional Monte de Piedad y los pignorará en la mayor suma posible, pero que no exceda de la necesaria para cubrir la cantidad***

**a cuyo pago se haya condenado y los gastos de traslación. Si la cantidad prestada bastare para cubrir dichos gastos, se entregará el billete de empeño al ejecutado y, en caso contrario, el empeño se hará en el concepto de que el objeto salga a remate en la almoneda más próxima y el billete se retendrá en el juzgado hasta que el acreedor quede íntegramente pagado o hasta que los objetos pignorados se realicen, entregándose entonces al deudor la demasía que hubiere.**

**Los gastos de traslado serán pagados desde luego por el ejecutor, tomándose su importe de la cantidad prestada.**

**En lo referente a la ejecución de sentencias, que deriven de sentencias dictadas en asuntos hipotecarios, las mismas deberán ejecutarse en términos del capítulo III, del Título Séptimo del**

## ***Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.***

“Artículo 32.- Todos los actos del ejecutor serán revisables, sea de oficio o a petición de parte, por el juez, quien podrá modificarlos o revocarlos según lo creyere justo.”

“Artículo 33.- Cuando la sentencia condene a entregar cosa determinada, para obtener su cumplimiento se podrán emplear los medios de apremio que autoriza el artículo 73 de este Código, y si fuere necesario el cateo, se podrá autorizar previa orden especial y escrita que se rompan cerraduras en cuanto fuere posible, para encontrar la cosa.

Si ni aun así se obtuviere la entrega, el juez fijará la cantidad que como reparación se deba entregar a la parte que obtuvo, procediéndose a exigir su pago con arreglo a los artículos 24 a 31.”

“Artículo 34.- Si la sentencia condena a hacer, el juez señalará al que fue condenado, un plazo prudente para el cumplimiento y se estará en todo a lo dispuesto en el artículo 517 de este Código.

Si el hecho consistiere en el otorgamiento de un contrato o la celebración de un acto jurídico, el juez lo ejecutará en rebeldía del condenado.”

“Artículo 35.- El tercero que considere perjudicados sus derechos al ejecutarse la sentencia ocurrirá al juez de paz, presentando sus pruebas y el juez, con audiencia inmediata de las partes, resolverá si subsiste o no el secuestro o el acto de ejecución practicado, sin decidir sobre la propiedad de la cosa ni sobre otros hechos controvertidos.”

“Artículo 36.- (DEROGADO, D.O.F. 7 DE FEBRERO DE 1985)”

## “INCIDENTES”

“Artículo 37.- Las cuestiones incidentales que se susciten ante los jueces de paz, se resolverán juntamente con la principal, a menos

que por su naturaleza sea forzoso decidir las antes, o que se promuevan después de la sentencia, pero en ningún caso se formará artículo, sino que se decidirán de plano.

La conexidad sólo procede cuando se trate de juicios que se sigan ante el mismo juez de paz y se resolverá luego que se promueva, sin necesidad de audiencia especial ni otra actuación.

Queda abolida la práctica de promover acumulaciones de autos llevados ante juzgados de paz diferentes.”

“Artículo 38.- Las promociones de nulidad de actuaciones por falta o defecto de citación o notificación, deben de ser desechadas de plano.”

#### “REGLAS GENERALES”

“Artículo 39.- (DEROGADO, D.O.F. 24 DE MAYO DE 1996)”



“Artículo 40.- En los negocios de la competencia de los juzgados de paz, únicamente se aplicarán las disposiciones de este Código (de Procedimientos Civiles), y de la Ley de Organización de Tribunales, en lo que fuere indispensable, para complementar las disposiciones de este título y que no se opongan directa ni indirectamente a éstas.”

***Artículo 40.- En los negocios de la competencia de los juzgados de única instancia, únicamente se aplicarán las disposiciones de este Código y de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en lo que fuere indispensable, para complementar las disposiciones de este título y que no se opongan directa ni indirectamente a éstas.***

“Artículo 41.- Ante los jueces de paz no será necesario la intervención de abogados ni se exigirá ritualidad alguna ni forma determinada en las promociones o alegaciones que se hagan.”

***Artículo 41.- Ante los jueces de única instancia no será necesaria la intervención de abogados ni se***

***exigirá ritualidad alguna ni forma determinada en las promociones o alegaciones que se hagan. Sin embargo, en el caso de que solo una de las partes comparezca asesorado por conducto de un abogado patrono, el juez hará saber a su contraparte, que puede contar con el patrocinio de un defensor de oficio para conocer de su procedimiento y como consecuencia, éste ordenará dar parte a la institución de defensoría de Oficio para que, en su caso, asesore o patrocine a éste. Hecho lo anterior, aceptada o no la defensa de oficio, se continuará en sus términos el juicio correspondiente.***

“Artículo 42.- (DEROGADO, D.O.F. 30 DE DICIEMBRE DE 1975)”

“Artículo 43.- Las audiencias serán públicas. Si en la hora señalada para una audiencia no se hubiere terminado el negocio o negocios anteriores, las personas citadas deberán permanecer hasta que llegue su turno al asunto respectivo, siguiéndose rigurosamente

para la vista de los negocios del orden que les corresponda, según la lista del día, que se fijará en los tableros del juzgado desde la víspera.

Cuando fuere necesario esperar a alguna persona a quien se hubiere llamado a la audiencia o conceder tiempo a los peritos para que examinen las cosas acerca de las que hayan de emitir dictamen u ocurriere algún otro caso que lo exija a juicio del juez, se suspenderá la audiencia por un término prudente no mayor de una hora, y si fuere enteramente indispensable, dispondrá el juez la continuación para el día siguiente, a más tardar. La violación de este precepto amerita corrección disciplinaria que impondrá el superior y será anotada en el expediente que a cada funcionario judicial corresponderá.”

“Artículo 44.- Para cada asunto se formará un breve expediente con los documentos relativos a él y, en todo caso, con el acta de la audiencia en la que muy sucintamente se relatarán los puntos principales y se asentará la sentencia así como lo relativo a su ejecución. Bastará que las actas sean autorizadas por el juez y el secretario o los testigos de asistencia en su caso; pero los interesados tendrán el derecho de firmarlas también, pudiendo sacar copias de

ellas, cuya exactitud certificará el secretario previo cotejo si así se pidiere. El condenado que estuviere presente firmará en todo caso el acta, a menos de no saber o estar físicamente impedido; si fuere posible se imprimirán sus huellas digitales.

En los asuntos de menos de trescientos pesos, no se requiere ni la formación de expedientes, bastando con asentar en el libro de gobierno el asunto de la demanda y la contestación que se diere, sucintamente relatada, y los puntos resolutivos de la sentencia con los preceptos legales que le sirvieron de fundamento.”

***Artículo 44.- Para cada asunto se formará un breve expediente con los documentos relativos a él y, en todo caso, con el acta de la audiencia en la que muy sucintamente se relatarán los puntos principales y se asentará la sentencia así como lo relativo a su ejecución. Bastará que las actas sean autorizadas por el juez y el secretario o los testigos de asistencia en su caso; pero los interesados tendrán el derecho de firmarlas también, pudiendo***

**sacar copias de ellas, cuya exactitud certificará el secretario previo cotejo si así se pidiere. El condenado que estuviere presente firmará en todo caso el acta, a menos de no saber o estar físicamente impedido; si fuere posible se imprimirán sus huellas digitales.**

**En los asuntos de menos de mil pesos, no se requiere ni la formación de expedientes, bastando con asentar en el libro de gobierno el asunto de la demanda y la contestación que se diere, sucintamente relatada, y los puntos resolutivos de la sentencia con los preceptos legales que le sirvieron de fundamento.**

“Artículo 45.- Los documentos y objetos presentados por las partes, les serán devueltos al terminar la audiencia, tomándose razón.”

“Artículo 46.- Para la facilidad y rapidez en el despacho, las citas, órdenes, actas y demás documentos necesarios se extenderán en esqueletos impresos que tendrán los huecos que su objeto requiera y

los cuales se llenarán haciendo constar en breve extracto lo indispensable para la exactitud y precisión del documento. Cuando por motivos especiales fuere necesario hacer constar más de lo que cupiere en el hueco correspondiente, se escribirá al reverso del documento o en hojas que se agregarán a él. El Presidente del Tribunal Superior y el Jefe del Departamento Central fijarán cada año, en el mes de diciembre, los modelos de los esqueletos que se hayan de emplear en el año siguiente, oyendo en (sic) efecto a los jueces de paz, a los que convocarán a las juntas que estime necesarias y cuidará de la impresión y distribución de los esqueletos en cantidad necesaria.”

“Artículo 47.- Los jueces de paz no son recusables, pero deben excusarse cuando estén impedidos, y en tal caso, el negocio pasará al siguiente juzgado en número. Si los jueces impedidos no se excusaren, a queja de parte el Consejo de la Judicatura impondrá la corrección disciplinaria correspondiente haciendo la anotación en el expediente del funcionario.”

**Artículo 47.- Los jueces de única instancia no son recusables, pero deben excusarse cuando estén impedidos, y en tal caso, el negocio pasará al siguiente juzgado en número. Si los jueces impedidos no se excusaren, a queja de parte el Consejo de la Judicatura impondrá la corrección disciplinaria correspondiente haciendo la anotación en el expediente del funcionario.**

La propuesta de las reformas anteriores, tienen su explicación en los siguientes principios.

1. El cambio de nombre, de Juzgados de Paz a Juzgados de Única Instancia Civil.

2. Adecuar las referencias a la Ley de los Tribunales de justicia del Fuero Común y a la Ley de organización de Tribunales, por la correspondiente al marco normativo vigente, como lo es la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

3. A pesar de que doctrinalmente, se pudiere hacer una distinción entre acción real y acción personal, incluso encuadrar a la acción hipotecaria como una acción mixta; lo más práctico sería que por disposición del legislador, fuere considerada como una acción real y en base a ello fijar la competencia por cuantía, por ser ésta la de mayor cuantía.

4. Precisar en artículo expreso, detalles oscuros de las disposiciones procesales vigentes, como lo son: las copias para traslado; el anunciamiento de las pruebas a ofrecer en la audiencia oral; copia para la inscripción preventiva que refiere el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; en el caso de domicilio incorrecto o impreciso, la obligación del promovente de acompañar al fedatario para llevar a cabo la diligencia correspondiente; la posibilidad de efectuar el emplazamiento mediante cédula de notificación, en los mismos términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; una actualización en cuanto a la forma de citar a peritos, testigos y a cualquier tercero, por medio de correo electrónico; así como precisar, que la ejecución de



sentencias de juicios hipotecarios, se debe llevar a cabo, de acuerdo al capítulo del juicio hipotecario del código adjetivo del Distrito Federal.

5. Darle a la Justicia de Paz, un matiz de seguridad, protección social e igualdad de las partes, para que la Institución de Defensoría de Oficio intervenga en el caso de que una de las partes, comparezca a la audiencia sin patrocinio de abogado.

6. Incrementar el monto de los juicios, para los cuales no se requiere la formación de expedientes, de acuerdo a la realidad social y económica.

Por otro lado, no se soslaya que una reforma como la que se propone, implicaría necesariamente modificaciones a la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, específicamente en el artículo 2, así como en el capítulo V, del Título Cuarto, para cambiar la denominación de Juzgados de Paz, en Juzgados de Única Instancia en Materia Civil del Distrito Federal, de igual forma, se debería reformar el numeral 71 de dicho ordenamiento legal, para quedar en los siguientes términos.

Artículo 71.- Los Jueces de Paz del Distrito Federal, en materia civil, conocerán:

I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles, que tengan un valor hasta de sesenta mil pesos. En los demás negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, cuyo monto no exceda de veinte mil pesos. Dichas cantidades se actualizarán en forma anualizada que deberá regir a partir del primero de enero de cada año, de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor que determine el Banco de México. Se exceptúan los interdictos, los asuntos de competencia de los Jueces de lo Familiar y los reservados a los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario;

II. De las diligencias preliminares de consignación, con la misma limitación a que se refiere la fracción inmediata anterior, y

III. De la diligenciación de los exhortos y despacho de los demás asuntos que les encomienden las leyes.

**Artículo 71.- Los jueces de única instancia en materia civil del Distrito Federal, en materia civil, conocerán:**

**I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción y que tengan un valor de hasta tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente cuyo monto no exceda de mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cantidades que se actualizarán en forma anualizada que deberá regir a partir del primero de enero de cada año, de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor que determine el Banco de México. En tratándose de acciones que se ejerciten con la finalidad de**

**constituir, ampliar o registrar una hipoteca; o bien obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice, para efectos de este título y para fijar la competencia por cuantía de los juzgados a que se refiere el presente título, éstos considerarán dichas acciones como acciones reales.**

**Quedan exceptuadas de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia de la materia.**

**II. De las diligencias preliminares de consignación, con la misma limitación a que se refiere la fracción inmediata anterior, y**

**III. De la diligenciación de los exhortos y despacho de los demás asuntos que les encomienden las leyes.**

## **CONCLUSIONES.**

PRIMERA.- La naturaleza jurídica de la acción hipotecaria es mixta; y la ley, principalmente la procesal hasta este momento, no ha sido capaz de brindar una solución procesalmente práctica, para la resolución de este tipo de acciones.

SEGUNDA.- El criterio emitido por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, con fecha primero de junio del dos mil uno, con motivo de una opinión que le fue solicitada por un litigante, no fue suficiente para esclarecer la problemática planteada, toda vez que se concretó a estimar que el Título Especial de la Justicia de Paz, no limita a los jueces de paz, a conocer de los procedimientos que establece dicho apartado, pero no establece un criterio que sea obligatorio para dichos órganos jurisdiccionales en términos de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, menos aún determina con claridad el tipo de vía procedente.

TERCERA.- De la investigación realizada en el presente trabajo, es posible concluir, que la vía idónea para dirimir controversias

relacionadas a una hipoteca en la Justicia de Paz Civil en el Distrito Federal, lo es la oral, con la aplicación complementaria de disposiciones relativas al Juicio Especial Hipotecario.

CUARTA.- Una reforma legislativa bien estructurada en relación a los juicios hipotecarios, provocaría un gran beneficio a la impartición de justicia, al menos en este ámbito; ello es así, en virtud de que tan sólo se deben modificar unos cuantos artículos, para otorgarle al juzgador mejores elementos para la tramitación y resolución de dichos asuntos.

QUINTA.- La redacción actual del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, no resulta clara ni congruente para la tramitación y solución de los juicios hipotecarios ventilados ante los Juzgados de Paz; por lo tanto, de la investigación llevada a cabo, podemos establecer que para una más clara regulación y mejor resolución estos juicios, dichos ordenamientos legales, deben ser reformados bajo las siguientes directrices:

A. El cambio de nombre, de Juzgados de Paz a Juzgados de Única Instancia Civil.

B. Las reminiscencias contenidas en el Título Especial de la Justicia de Paz, en cuanto a la referencia de la Ley de los Tribunales de Justicia del Fuero Común y a la Ley de Organización de Tribunales, deben ser substituidas por la correspondiente al marco normativo vigente; es decir, debe citarse la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

C. Para fines prácticos, lo conveniente sería que por disposición del legislador, se considerara a las acciones hipotecarias, como de naturaleza jurídica de acción real, ello, para fijar sin problema alguno la competencia correspondiente, en virtud de ser éstas la de competencia de máxima cuantía.

D. Sobre todo en el Título Especial de la Justicia de Paz, se deben aclarar detalles oscuros de las disposiciones procesales vigentes, como lo son: las copias para traslado; el anunciamiento de las pruebas a ofrecer en la audiencia oral; copia para la inscripción



preventiva que refiere el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; así como precisar, que la ejecución de sentencias de juicios hipotecarios, se debe llevar acabo, de acuerdo al capítulo del juicio hipotecario del código adjetivo del Distrito Federal. De igual forma, conviene actualizar el título especial, en temas como: En el caso de domicilio incorrecto o impreciso, la obligación del promovente de acompañar al fedatario para llevar a cabo la diligencia correspondiente; la posibilidad de efectuar el emplazamiento mediante cédula de notificación, en los mismos términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; en cuanto a la forma de citar a peritos, testigos y a cualquier tercero, estableciendo la posibilidad de hacerlo por medio de correo electrónico. Todo ello, para efecto de proporcionar al Juez de Paz, un marco normativo que facilite y actualice la resolución de los asuntos hipotecarios planteados ante él.

E. Darle a la Justicia de Paz, un matiz de seguridad, protección social e igualdad de las partes, para la intervención de la Institución de Defensoría de Oficio, en el caso de que una de las partes, comparezca

a la audiencia sin patrocinio de abogado, sobre todo en tratándose de juicios hipotecarios.

F. Incrementar el monto de los juicios, para los cuales no se requiere la formación de expedientes, hasta la cantidad de mil pesos, esto, por estar más acorde con la realidad social y económica.

## ANEXOS

1. Acuerdo 11-73/2003, publicado el 6 de enero del 2004.
2. Carátula de Boletín Judicial de fecha cinco de enero de 1998; relativa al acuerdo 19-128/97.
3. Proveído del diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve, donde un Juez de Paz, se declara incompetente para conocer de los juicios orales, hipotecarios.
4. Resolución, de una Sala del Tribunal Superior de Justicia, donde declara competente a un Juez de Paz, para conocer del Juicio Especial Hipotecario.
5. Resolución, de diversa Sala del Tribunal Superior de Justicia, donde declara competente a un Juez de Paz, para conocer del Juicio Oral Hipotecario.
6. Acuerdo emitido por el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en que "opina", que el Juez de Paz, es competente para conocer de juicios hipotecarios, que no rebasen su competencia por cuantía.  
(ESPECIAL). Tesis 182,507, de enero del 2004.



TOMO CLXXVIII

martes 6 de enero del 2004

No. 2

**CONSEJO****AVISO**

Por determinación del Pleno del Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, emitida mediante Acuerdo 11-73/2003, del 16 de diciembre del 2003, se hace del conocimiento de los servidores públicos de este Tribunal, litigantes, postulantes y público en general, que de conformidad con la información proporcionada por el Banco de México, en relación con el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con apoyo en la facultad que le confiere a este Órgano Colegiado el artículo 201, fracción XIX, de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y en términos de lo dispuesto por el artículo 50, fracciones II y III, en relación con lo que estatuye el diverso 71, fracción I, ambos de la mencionada Ley Orgánica, a su vez vinculados con lo que establece el artículo 2 del Título Especial de la Justicia de Paz, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a partir del 1 de enero de 2004, se actualiza la cantidad correspondiente a la competencia de los Juzgados de Paz Civil del H. Tribunal, en los siguientes términos:

1.- JUICIOS CONTENCIOSOS QUE VERSEN SOBRE LA PROPIEDAD O DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES, QUE TENGAN UN VALOR HASTA DE \$188,321.00.

2.- NEGOCIOS DE JURISDICCIÓN CONTENCIOSA, COMÚN O CONCURRENTE, CUYA CUANTÍA NO EXCEDA DE \$62,774.00.

Asimismo, atendiendo al referido incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 165 de la citada Ley Orgánica de este Tribunal, DURANTE EL AÑO 2004, LOS EDICTOS, CONVOCATORIAS Y DEMÁS AVISOS JUDICIALES QUE DEBAN INSERTARSE EN EL BOLETÍN JUDICIAL, SE PUBLICARÁN GRATUITAMENTE EN NEGOCIOS CUYA CUANTÍA NO EXCEDA DE \$2,517.00.

**ATENTAMENTE****SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**

México, D.F., 16 de diciembre de 2003.

LA SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL DISTRITO FEDERAL.

LIC. MATILDE RAMÍREZ HERNÁNDEZ



# BOLETIN JUDICIAL

## ORGANO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL

TOMO CLXVI

LUNES 5 DE ENERO DE 1998

No. 1

**SECCION A****INDICE GENERAL**

<b>SALAS</b>	Páginas
<b>JUZGADOS DE LO CIVIL</b>	2 - 25
<b>JUZGADOS DE LO CONCURSAL</b>	25 - 130
<b>JUZGADOS DE INMATRICULACION JUDICIAL</b>	130 - 133
<b>JUZGADOS DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO</b>	133 - 145
<b>JUZGADOS DE LO FAMILIAR</b>	145 - 167
<b>JUZGADOS DE PAZ</b>	167 - 213
<b>AVISOS JUDICIALES</b>	213 - 228
<b>CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL DISTRITO FEDERAL</b>	228 - 233
	233 - 233

**AVISOS****CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL DISTRITO FEDERAL**

NOTIFICACION DE AUTOS ADMISORIOS .....	(Página 2)
NOTIFICACION DE ACUERDOS .....	(Página 2)
NOTIFICACION DE AUTOS DESECHATORIOS .....	(Página 2)
NOTIFICACION DE AUDIENCIAS .....	(Página 2)
RESOLUCION .....	(Página 233)

**AVISO**

En cumplimiento al Acuerdo 19-128/97, emitido por el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, en sesión plenaria de doce de diciembre de mil novecientos noventa y siete, para conocimiento de los servidores públicos de este tribunal, litigantes y público en general, se informa que, en virtud de que durante el periodo comprendido de diciembre de 1996, al mes de noviembre de 1997, el Índice Nacional de Precios al Consumidor, se incrementó en 13.3%, determinado por el Banco de México, con apoyo en la facultad que le confiere a este Organismo Colegiado la fracción XIX, del artículo 201, de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50, fracciones II y III, en relación con lo que estatuye el diverso 71, fracción I, ambos de la mencionada ley orgánica, a su vez vinculados con lo que establece el artículo 2 del Título Especial de la Justicia de Paz, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a partir del 1 de enero de 1998, se actualizan las cantidades correspondientes a la competencia de los Juzgados de Paz Civil, como a continuación se señala:

- 1.-JUICIOS CONTENCIOSOS QUE VERSEN SOBRE LA PROPIEDAD O DEMAS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES, QUE TENGAN UN VALOR HASTA DE \$115,000.00.
- 2.-DE LOS DEMAS NEGOCIOS DE JURISDICCION CONTENCIOSA, COMUN O CONCURRENTE, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE \$38,500.00.

Asimismo, atendiendo al referido incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 162 y 165 de la citada ley orgánica de este tribunal, DURANTE EL AÑO DE 1998, LOS EDICTOS, CONVOCATORIAS Y DEMAS AVISOS JUDICIALES QUE DEBAN INSERTARSE EN EL BOLETIN JUDICIAL, SE PUBLICARAN GRATUITAMENTE EN NEGOCIOS CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE \$1,500.00.

--- México Distrito Federal, a diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

--- Con el escrito de cuenta de [REDACTED] en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de la parte actora [REDACTED]

[REDACTED] documentos y copias simples que al mismo acompaña, fórmese expediente y regístrese en el Libro de Gobierno bajo el número que le corresponda y guárdense en el seguro del juzgado los documentos exhibidos como base de la acción. Este Juzgado resulta incompetente para conocer del juicio Especial Hipotecario, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles que establece: " Se tramitará en vía Especial Hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantiza. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo... ", de lo que infiere que el juicio hipotecario se tramita en una vía Especial Hipotecaria y cuya regulación procedimental se establece en el Título Séptimo, Capítulo III, del Código Procesal de la materia, procedimiento que concede a las partes la garantía de seguridad jurídica del proceso Ordinario el cual observa un orden de actos y términos procesales prescritos en el título Sexto del Ordenamiento legal antes invocado apreciándose en el mismo amplios periodos de prueba deliberatorios que contravienen las disposiciones del Título Especial de la Justicia de Paz cuyo procedimiento son sumarios garantizándolos por la simplificación y rapidez reduciendo los periodos de prueba y término lo que trae como consecuencia afectación a las partes puesto que en la vía Especial Hipotecaria se encuentra debidamente regulada la formalidad procesal para dicho juicio especial, ya que la Justicia de Paz se rige por un Título Especial, que debe prevalecer por el Código de Procedimientos Civiles de esta Ciudad pues esto es el género y aquel la especie; por otra parte el artículo 40 del Título último citado establece que en los negocios de competencia de los juzgados de Paz únicamente se aplicarán las disposiciones de este Código de la ley de Organización del Tribunales en lo que fuere indispensable para complementar las disposiciones de este Título y que no se opongan directamente o indirectamente a esta situación, que debe prevalecer en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el que establece el principio de seguridad jurídica al señalar que nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones y derecho, si no 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, ya que de conocer el suscrito del juicio seguido en la vía Especial Hipotecaria alteraría las formalidades procesales exigidas para su tramitación, puesto que los juicios del orden civil que se siguen ante de la justicia de Paz su tramitación y regulación lo es la vía Oral cuya formalidad procesal se encuentra previamente establecida en el Título Especial de la Justicia de Paz, principalmente en los artículos 18, 19, 20, de los que se advierte que uno de los principios rectores de los juicios de Paz es la Oralidad que impone a las partes la carga de comparecer al Juzgado, ante el juez y en audiencia fijen verbalmente la litis, produzcan contestación

2  
40

a la demanda oponiendo excepciones de defensa y reconvencción en su caso, ofrezcan pruebas y se desahoguen las mismas, aleguen y se citen para resolución definitiva aunado que de conformidad al artículo 23 del Título Especial de la Justicia de Paz establece que contra las resoluciones pronunciadas por los Jueces de Paz no se dará más recurso que el de responsabilidad, situación que no acontece en la tramitación y substanciación de los juicios hipotecarios seguidos en la vía Especial Hipotecaria ya que dicho procedimiento les otorga los recursos ordinarios previstos por la ley, por las cuales este juzgado resulta incompetente para conocer del presente asunto, lo que se robustece con las siguientes jurisprudencias: "Instancia, Pleno. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. época 8a., número 53, Mayo de 1992, Tesis: P LV/92. Página: 34. Rubro: **FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO. TEXTO: "LA GARANTÍA DE AUDIENCIA ESTABLECIDA POR EL ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL CONSISTE EN OTORGAR AL GOBERNADO LA OPORTUNIDAD DE DEFENSA PREVIANENTE AL ACTO PRIVATIVO DE LA VIDA, LIBERTAD, PROPIEDAD, POSESIONES O DERECHOS Y SU DEBIDO RESPETO IMPONE A LAS AUTORIDADES, ENTRE OTRAS OBLIGACIONES LA DE QUE EN EL JUICIO QUE SE SIGA, "SE CUMPLAN LAS FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO", ESTAS SON LAS QUE RESULTAN NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA DEFENSA ADECUADA ANTES DEL ACTO DE PRIVACIÓN Y QUE DE MANERA GENÉRICA SE TRADUCE EN LOS SIGUIENTES REQUISITOS: 1).- LA NOTIFICACIÓN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO Y SUS CONSECUENCIAS; 2).- LA OPORTUNIDAD DE OFRECER Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS EN QUE SE FINQUE LA DEFENSA; 3).- LA OPORTUNIDAD DE ALEGAR; 4).- EL DICTADO DE UNA RESOLUCIÓN QUE DIRIMA LAS CUESTIONES DEBATIDAS, DE NO RESPETARSE ESTOS REQUISITOS SE DEJARÍA DE CUMPLIR CON EL FIN DE LA GARANTÍA DE AUDIENCIA QUE ES EVITAR LA INDEFENSIÓN DEL AFECTADO PRECEDENTES: AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 2961/90 ÓPTICAS DEVLIN DEL NORTE S.A. 12 DE MARZO DE 1992. UNANIMIDAD DE 19 VOTOS. PONENTE: MARIANO AZUELA HUITRON, SECRETARIA: MARÍA ESTELA FERRER MAC GREGOR POISOT, EL TRIBUNAL DEL PLENO EN SU SESIÓN PRIVADA CELEBRADA EL MIÉRCOLES VEINTE DE MAYO EN CURSO, POR UNANIMIDAD DE 19 VOTOS DE LOS SEÑORES MINISTROS PRESIDENTE ULISES SCHMILL ORDOÑEZ, CARLOS DE SILVA NAVA, IGNACIO MAGAÑA CÁRDENAS, JOSÉ TRINIDAD LANZ CÁRDENAS, SAMUEL ALBA LEYVA, NOÉ CASTAÑON LEÓN, FELIPE LÓPEZ CONTRERAS, LUIS FERNÁNDEZ DOBLADO, JOSÉ ANTONIO LLANOS DUARTE, SANTIAGO RODRÍGUEZ ROLDAN, IGNACIO MOISÉS CALI MAYOR GUTIÉRREZ, CLEMENTINA GIL DE LESTER, ATANASIO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, JOSÉ MANUEL VILLAGORDOA LOZANO, FAUSTA MORENO FLORES, CARLOS GARCÍA VÁZQUEZ, MARIANO AZUELA HUITRO, JUAN F. DÍAZ ROMERO. Y SERGIO HUGO CHAPITAL GUTIÉRREZ; APROBÓ CON EL NUMERO LV/92 LA TESIS QUE ANTECEDE; DETERMINO QUE LA VOTACIÓN ES IDÓNEA PARA INTEGRAR TESIS DE JURISPRUDENCIA AUSENTE: VICTORIA ADDATO GRIN, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTIDÓS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS. OCTAVA ÉPOCA; INSTANCIA TERCERA SALA; FUENTE GACETA DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.- TOMO 83, NOVIEMBRE DE 1994;**

TESIS-3A/J30/94 PAGINA 21." y "COMPETENCIA, SI EL JUICIO NO SE HA INICIADO, EL JUEZ PUEDE DECLARAR DE OFICIO QUE CARECE DE ELLA (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y DISTRITO FEDERAL). DEL ANÁLISIS RELACIONADO DE LOS ARTÍCULOS 19 Y 34 DEL PRIMER ORDENAMIENTO CITADO CONCORDANTES CON LOS NUMERALES 145 Y 163, DEL SEGUNDO, EN LOS QUE "ESTABLECE RESPECTIVAMENTE, QUE "NINGÚN TRIBUNAL PUEDE NEGARSE A CONOCER DE UN ASUNTO, SINO POR CONSIDERARSE INCOMPETENTE Y "EN NINGÚN CASO SE PROMOVERÁ DE OFICIO LAS CONTIENDAS DE COMPETENCIA" SE DERIVA QUE DEBEN DISTINGUIRSE DOS HIPÓTESIS EN RELACIÓN A LA DECLARACIÓN DE OFICIO DE INCOMPETENCIA POR PARTE DEL JUZGADOR: 1).- CUANDO EL JUICIO NO SE HA INICIADO ES DECIR CUANTO ANTE EL JUZGADOR SE PRESENTA UN ASUNTO. ESTE PUEDE ABSTENERSE INICIALMENTE DE CONOCER DEL MISMO SI A SU CRITERIO NO REÚNE ALGUNOS DE LOS CRITERIOS DE CAPACIDAD OBJETIVA QUE EL ÓRGANO JURISDICCIONAL DEBE REUNIR PARA SER COMPETENTE, LO QUE SIGNIFICA QUE ESTA FACULTADO PARA DECLARAR DE OFICIO SU INCOMPETENCIA EN EL MOMENTO EN QUE SE LE PRESENTA EL ASUNTO CONFORME A LOS NUMERALES 19 Y 145 DE LOS CÓDIGOS ADJETIVOS REFERIDOS, Y 2).- CUANDO EL JUICIO YA SE HA INICIADO ES DECIR, CUANDO EL JUEZ ANTE QUIEN SE PRESENTO EL ASUNTO YA LA ACEPTADO EXPRESA TÁCITAMENTE SU COMPETENCIA, CASO EN EL CUAL EL JUEZ YA NO PUEDE DECLARARSE DE OFICIO INCOMPETENTE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 34 Y 163 CITADOS PUES ELLO IMPLICARÍA REVOCAR SU PROPIA RESOLUCIÓN TESIS DE JURISPRUDENCIA 30/94, APROBADO POR LA TERCERA SALA DE ESTE ACTO TRIBUNAL, EN SESIÓN DE NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, POR CINCO VOTOS DE LOS SEÑORES MINISTROS; PRESIDENTE CARLOS SEMPE MINVIELLE, MARIANO AZUELA GÚITRON, SERGIO HUGO CHAPITAL GUTIÉRREZ, MIGUEL MONTES GARCÍA Y DIEGO VALADES". En consecuencia remítanse los presentes autos y documentos base de la acción a la H. Presidencia de este Tribunal para que por su conducto se sirva turnarlo al C. Juez Competente de Primera Instancia en Materia Civil para que se avoque a su conocimiento en caso de aceptar la competencia. Háganse las anotaciones en el libro correspondiente.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el ciudadano Juez ~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~, ante Ciudadano Secretario de Acuerdo "B", Licenciado ~~\_\_\_\_\_~~ con quien actúa autoriza y da fe. DOY FE. -----



# ANEXO 4

México, Distrito Federal, a catorce de enero del dos mil.

V I S T O S los autos del Toca [REDACTED], para resolver el CONFLICTO COMPETENCIAL sustentado entre los JUICES [REDACTED] CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y [REDACTED] DE PAZ CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, respecto del JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO seguido por [REDACTED] en contra de [REDACTED] expediente [REDACTED] y [REDACTED]

## R E S U L T A N D O :

I.- Por auto de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y nueve dictado en el expediente [REDACTED] al Juez [REDACTED] de Paz de lo Civil del Distrito Federal se declaró incompetente para conocer del juicio ESPECIAL HIPOTECARIO antes mencionado por considerar que dicho juicio se rige por un capítulo especial del Código de Procedimientos Civiles, y no puede tramitarse en la Vía Oral, y remitió los autos a la Presidencia de este H. Tribunal para que se turnaran al Juez competente.

II.- Mediante oficio [REDACTED] de fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, el Primer Secretario de Acuerdos de la referida Presidencia remitió los autos al Juez [REDACTED]

[REDACTED] de lo Civil de su jurisdicción para que se avocara a la resolución del juicio antes citado, en caso de aceptar su competencia.

III.- Por auto de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y nueve dictado en el expediente número [REDACTED], el Juez [REDACTED] de lo Civil del Distrito Federal, se declaró incompetente por razón de la cuantía para conocer del juicio en comento y remitió a esta Superioridad las actuaciones para que se hiciera pronunciamiento sobre el conflicto competencial.

IV.- Tramitado que fue el conflicto de referencia, se citó a las partes para oír sentencia, la que ahora se pronuncia:

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

1o.- Esta Superioridad considera que al Juez [REDACTED] de Paz Civil del Distrito Federal es competente para conocer del presente juicio toda vez que si bien es cierto que el JUICIO HIPOTECARIO es de naturaleza especial y debe seguirse según las reglas del Capítulo III del Título Séptimo del Código de Procedimientos Civiles, también cierto es que tal circunstancia no impide que conozca de dicho juicio un Juez de Paz Civil, si la cuantía del negocio no excede de los límites fijados en el artículo 2° del Título Especial de la Justicia de Paz. En efecto, el último párrafo de este precepto legal señala como casos de excepción, las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, en las que corresponde

conocer a los jueces de primera instancia de la materia. Por lo tanto, fuera de esos casos, la competencia de los Jueces de Paz la determina la cuantía, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2° del Título Especial de la Justicia de Paz es respecto de los inmuebles que tengan un valor hasta de tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cantidad que según acuerdo número 9-149/97 emitido por el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal en la sesión plenaria del día nueve de diciembre de mil novecientos noventa y ocho se actualizó en \$134,000.00. Por tanto, como la cuantía del presente negocio es de \$82,325.20, se considera que corresponde al Juez [REDACTED] de Paz Civil conocer del mismo. Los anteriores argumentos no se desvirtúan por la circunstancia de que el Título Especial de la Justicia de Paz contemple un procedimiento sumario simplificado en el que priva la oralidad. Toda vez que, al igual que otros juicios especiales de cuantía de su competencia, como los Ejecutivos Mercantiles que se tramitan ante los Jueces de Paz de acuerdo al Procedimiento establecido en el Código de Comercio, el Juicio Especial Hipotecario lo pueden substanciar en los términos del Capítulo III del Título Séptimo del Código de Procedimientos Civiles, y no en la Vía Oral. Finalmente, es pertinente precisar que si bien es cierto que en el presente juicio no se plantea una controversia sobre propiedad o demás derechos reales, también cierto es que el contrato de hipoteca en base al cual la actora reclama de la demandada diversas

prestaciones, es una garantía real que al hacerse efectiva, por materia y cuantía cae dentro del supuesto del artículo 2° del Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles vigente.

Por lo expuesto y fundado, se

**R E S U E L V E :**

**PRIMERO.-** Se declara que el Juez [REDACTED] de Paz Civil del Distrito Federal es competente para seguir conociendo y resolver el JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO seguido por [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] en contra de [REDACTED]  
Y OTRO.

**SEGUNDO.-** Remítanse los autos al Juez [REDACTED] de Paz Civil para que siga conociendo y resuelva el juicio que se menciona en el resolutivo que antecede.

**TERCERO.-** Notifíquese. Remítase testimonio de esta resolución al A QUD para su conocimiento y en su oportunidad archívese el Toca.

**A S I,** lo resolvió y firma unitariamente [REDACTED] Magistrada integrante de la [REDACTED] Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en términos del artículo 43 de la Ley Orgánica, ante la C. Secretaria de Acuerdos, licenciada [REDACTED] que autoriza y da fe.



# ANEXO 5

192

1951

MAGISTRADO [REDACTED]  
[REDACTED] SALA CIVIL  
TOCA No. [REDACTED]  
PROYECTO [REDACTED]

México, Distrito Federal, a 4 de febrero del año dos mil

VISTOS los autos del toca [REDACTED] para resolver el CONFLICTO COMPETENCIAL suscitado entre los jueces [REDACTED] de lo Civil y [REDACTED] de Paz Civil ambos del Distrito Federal, en los autos del juicio seguido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED]

## CONSIDERACIONES

1.- En el caso a estudio, esta Sala encuentra que de las constancias de autos, mismas que constituyen prueba plena, al tenor de lo dispuesto por el artículo 327 fracción VIII, en relación con el artículo 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles, se desprende que se está en el supuesto de competencia negativa prevista por el artículo 165 del Código Adjetivo mencionado a cuyo efecto se debe decidir a cual de los dos jueces que se niegan a conocer, deberán enviarse los autos originales respectivos.

Ahora bien, en el escrito inicial de demanda, que en su oportunidad fue remitido al juzgado [REDACTED] de Paz Civil, la parte actora expresamente en el capítulo señalado como vía que ejercita, determinó que era la vía oral, y si bien es cierto que agrego "en ejercicio de la acción real hipotecaria" ello debe entenderse que fue con el propósito de identificar su acción, lo cual no puede tener el alcance de variar la vía que ya se habla precisado, tanto mas, cuanto que, aún suponiendo que se actualizara algún error en el nombre de la acción,

ello no cambiaría la litis planteada, sino en el mejor de los casos prevenir al promovente para una aclaración verbal.

En efecto, como el propio Juez de Paz mencionado lo señala en su acuerdo de incompetencia, el título especial de la justicia de paz, contenido en el Código de Procedimientos Civiles; en su artículo 40, señala que en los negocios de la competencia de los juzgados de paz solo se aplicaran las disposiciones del Código referido, para cumplimentar las disposiciones de ese título cuando aquellas no se opongan directa o indirectamente a las de dicho título; en el caso es evidente que las disposiciones que contempla el código para el ejercicio de la vía especial hipotecaria contenidas en los artículos del 468 al 488, encuentran diversas contraposiciones con las contenidas en el título en comento, especialmente la inexistencia de recursos ordinarios y la variación en diversas normas para su tramitación; consecuentemente debe declararse al C. Juez [REDACTED] de Paz Civil, competente por razón de la cuantía, para conocer en la vía oral, sin tener que sujetarse a las disposiciones previstas en la vía especial hipotecaria, del juicio que le fue planteado; sin perjuicio de que de estimarlo necesario, previamente prevenga a la parte actora para una aclaración verbal, en los términos previstos por el artículo 257 del Código de Procedimientos Civiles; lo anterior en relación con el juicio instaurado por [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] en  
contra de [REDACTED]

Por lo expuesto y fundado: se resuelve:

PRIMERO - Se declara que el C. Juez [REDACTED] de Paz en Materia Civil es competente para conocer de este juicio, en la vía oral.

SEGUNDO.- En consecuencia, remítanse los autos del mismo para la continuación del procedimiento.



TERCERO.- Comuníquese lo anterior al C. Juez  
[REDACTED] de lo Civil.

NOTIFIQUESE.

Y con testimonio de la presente resolución hágase del conocimiento del C. Juez de origen, y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

A S. I. lo resolvió y firma en forma unitaria el C. Magistrado que integra la [REDACTED] Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, Licenciado [REDACTED] Doy fé.

[REDACTED]  
TOCA [REDACTED]



**ANEXO 6**

México, D.F. (T. B. de J.) Presid.-  
D.F. (T. B. de J.) Presid.-  
Bírvase usted mencionar el número d  
expediente al contestar este oficio.

[Redacted] No 6  
C. LIC. [Redacted]  
JUEZ [Redacted] PAZ CIVIL.  
EN EL DISTRITO FEDERAL.  
PRESENTE.

Exp. Núm. \_\_\_\_\_

**P R E S I D E N C I A**

SECRETARÍA DE ACUERDOS

Núm. \_\_\_\_\_

En cumplimiento a lo ordenado por el H. Pleno de est  
Tribunal, le comunico que en esta fecha se dictó un acuerdo que a l  
letra dice:

“Visto el escrito presentado por OCTAVIO ACEVEDO CRUZ, que  
promueve a nombre del FIDEICOMISO FONDO DE OPERACIÓN  
FINANCIAMIENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI), y solicita que e  
H. Pleno de este tribunal, emita una opinión, en relación con la competencia d  
los Jueces Civiles de Primera Instancia y de Paz Civil en el Distrito Federal, par  
conocer de los juicios hipotecarios que ante éstos se plantean, el H. Pleno de est  
Tribunal con fundamento en el artículo 32 fracción V de la Ley Orgánica que rig  
a este Tribunal considera procedente emitir el siguiente acuerdo:

El Título Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civile  
para el Distrito Federal, no limita el conocimiento de tal autoridad únicamente :  
lo que contempla dicho título, ni lo exime de conocer de cuestiones contenciosas  
que versen sobre la propiedad o derechos reales sobre inmuebles o de juicio  
hipotecarios, tampoco establece que ésta sea legalmente incompetente para  
conocer de tales procedimientos, por tanto, si en éstos la cantidad o cantidade:  
que se reclaman, no rebasan la de \$163,200.00 (CIENTO SESENTA Y TRES  
MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M. N.) que establece el acuerdo número 17-  
56/2000 emitido por el Consejo de la Judicatura del Distrito Federal, el quince de  
diciembre del año dos mil, para fijar la competencia de los Jueces de Paz Civil en  
razón de la cuantía, es evidente que con fundamento en el artículo 2º, del Título  
Especial de la Justicia de Paz del Código de Procedimientos Civiles para el  
Distrito Federal, la fracción II, del artículo 50 y el artículo 71 fracción I, de la  
Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, quien debe  
conocer de esos juicios, es el Juez de Paz Civil de esta Ciudad, que resulte  
competente, por razón de materia y territorio-----

“Comuníquese el presente acuerdo a los CC. Jueces de Primera Instancia  
Civil y de Paz Civil en el Distrito Federal.” Rúbricas



México, D.F., a 1 de junio del año 2001  
LA C. SECRETARÍA DE ACUERDOS DE  
LA PRESIDENCIA Y EL PLENO DEL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL DISTRITO FEDERAL.

PRESIDENCIA  
SECRETARÍA DE ACUERDOS

*D. Iseles*  
LIC. DORA ISELA SOLIS SANDOVAL.

TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA DEL  
DISTRITO FEDERAL

PH

JUJGADO  
DE PAZ



# ANEXO (ESPECIAL)

Regto: 182,507

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIX, Enero de 2004

Página: 1433

Tesis: I.14o.C.21 C

**ACCIÓN HIPOTECARIA. NO PUEDE SER EJERCITADA EN LA VÍA ORAL ANTE UN JUZGADO DE PAZ EN MATERIA CIVIL.** Conforme a lo dispuesto por el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando el crédito es garantizado por hipoteca, el acreedor puede intentar el juicio en tres vías, a saber: la especial, la ejecutiva o la ordinaria; lo que por sí solo excluye la procedencia de la vía oral ante un Juzgado de Paz Civil. Por otra parte, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis localizable en la página 79, Volumen 28, Cuarta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, cuyo rubro es: "HIPOTECA. VÍA PROCEDENTE PARA EL COBRO DEL MUTUO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).", consideró que la elección de la vía para el pago de la hipoteca dependerá de las pretensiones del reclamante. Ahora bien, mediante la acción hipotecaria se persigue, exclusivamente, hacer efectiva la garantía a través de la venta de la cosa gravada, para lo cual es necesario que el documento en que conste la hipoteca reúna los requisitos que establece el artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es decir, deberá constar en escritura pública o escrito privado, según lo prevea la ley común; estar registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y, el crédito debe ser de plazo cumplido o exigible en los términos pactados. En ese orden de ideas, si lo que se persigue es hacer efectiva la garantía a través de la venta de la cosa gravada, la vía que debe ejercitarse es, necesariamente, la especial hipotecaria y no la oral, que se tramita ante el Juez de Paz Civil, toda vez que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal contiene un título especial denominado "De la justicia de paz", que regula la competencia y formalidades que deben seguir los procedimientos seguidos ante el Juez de Paz, y el artículo 40 del citado título establece que en los negocios que conozcan dichos juzgadores sólo se aplicarán las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en lo que fuera indispensable para complementar las disposiciones contenidas en el título especial y no se contrapongan directa o indirectamente con estas últimas, por lo que si el ejercicio de la acción hipotecaria debe realizarse en la vía especial prevista y regulada en los artículos del 468 al 488 del código mencionado, el Juez de Paz no está en aptitud de aplicar tales disposiciones al contraponerse con las establecidas en el título especial. Además, el hecho de que se tramite la acción hipotecaria en la vía oral y no en la especial hipotecaria, disminuye las oportunidades de defensa de las partes, tomando en consideración que los términos para contestar la demanda y para ofrecer y desahogar pruebas son menores en comparación con los establecidos en el capítulo relativo a la tramitación y sustanciación del juicio especial hipotecario; asimismo, en esta última vía es procedente el recurso de apelación, conforme lo previsto en el artículo 487, en relación con los diversos 688, 689 y 714 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; en cambio, en la vía oral el artículo 23 del título especial "De la justicia de paz", establece la irrecurribilidad de las determinaciones del Juez de Paz respectivo, lo que evidencia que se restringe a las partes su acceso a los medios ordinarios de defensa y que las disposiciones de la vía especial se contraponen a las del título especial por establecer un trámite y términos distintos.

## DÉCIMO CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 106/2003. Reyna Teresa Juárez Cruz. 20 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

## FUENTES DE CONSULTA

### 1. BIBLIOGRAFÍA

Arellano García Carlos. "Derecho procesal civil". Tercera Edición.  
Editorial Porrúa. 1993. México. Pp. 663.

Baqueiro Rojas Edgard. "Derecho Civil Volumen 1". Primera edición.  
Biblioteca de Dictionarios Jurídicos  
Temáticos. Editorial Harla. 1997. México. Pp.  
126.

Batiza Rodolfo. "Las fuentes del Código Civil de 1928". Primera  
edición. Editorial Porrúa. 1979. México. Pp.  
1229.

Becerra Bautista José. "La teoría general del proceso aplicada al  
proceso civil del Distrito Federal". Primera  
edición. Editorial Porrúa. 1993. México. Pp.  
150.

Bejarano Sánchez Manuel. "Obligaciones Civiles". Tercera Edición.

Editorial Harla. 1993. México. Pp. 621.

Bonnecase Julien. "Tratado Elemental de derecho civil". Editorial

Oxford. Biblioteca Clásicos del Derecho.

Primera serie. Volumen 1. 2000. México. Pp.

1048.

Borja Soriano Manuel. "Teoría general de las Obligaciones". Décima

segunda edición. Editorial Porrúa. 1991.

México. Pp. 732.

Branca Giuseppe. "Instituciones de derecho privado". Sexta edición.

Editorial Porrúa. 1978. México. Pp. 674.

Briseño Sierra Humberto. "Derecho Procesal". Segunda Edición.

Editorial Harla. 1995. México. Pp. 1532.

Calamandrei Piero. "Derecho procesal civil". Editorial Oxford. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera serie. Volumen 2. 2000. México. Pp. 290.

Carnelutti Francesco. "Derecho procesal civil y penal". Editorial Oxford. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera serie. Volumen 4. 2000. México. Pp. 491.

Carnelutti Francesco. "Instituciones de derecho procesal civil". Editorial Oxford. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera serie. Volumen 5. 2000. México. Pp.1184.

Cervantes M. Daniel. "Manual del funcionario y empleado judicial". Primera edición. Ángel Editor. 1999. México. Pp. 159.

Chiovenda Giuseppe. "Curso de derecho procesal civil". Editorial Oxford. Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera serie. Volumen 6. 2000. México. Pp. 573.

Contreras Vaca Francisco José "Derecho Procesal Civil Volumen 1". Biblioteca de Derecho procesal civil. Primera Edición. Editorial Oxford. 2000. México. Pp. 299.

Contreras Vaca Francisco José "Derecho Procesal Civil Volumen 2". Primera Edición. Biblioteca de Derecho procesal civil. Editorial Oxford. 2000. México. Pp. 305.

De los Santos Quintanilla Hugo Ruy. "Manual del Postulante en los Juzgados de Paz". Segunda Edición. Editorial Trillas. 1994. México. Pp 144.

Gómez Lara Cipriano. "Teoría General del proceso". Octava Edición.  
Editorial Harla. 1992. México. Pp. 429.

Gutiérrez y González Ernesto. "Derecho de las obligaciones". Novena  
edición. Editorial Porrúa. 1993. México. Pp.  
1175.

Margadant S. Guillermo Floris. "Derecho Romano". Vigésima cuarta  
edición. Editorial Esfinge. 1999. México. Pp.  
532.

Planiol Marcel y Georges Ripert. "Derecho civil". Editorial Oxford.  
Biblioteca Clásicos del Derecho. Primera  
serie. Volumen 8. 2000. México. Pp.1563.

Romero Tequextle Gregorio. "Justicia de Paz". Primera Edición.  
Universidad Juárez Autónoma de Tabasco.  
1996. México. Pp 243.

Sánchez Medal Ramón. "De los contratos civiles". Decimotercera edición actualizada. Editorial Porrúa. 1994. México. Pp. 617.

## **2. LEYES**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Código Civil para el Distrito Federal.

## **3. OTRAS**

"Derecho Procesal volumen 4. Biblioteca de Diccionarios Jurídicos Temáticos. Colegio de Profesores de Derecho procesal de la Facultad de Derecho

de la UNAM. Primera Edición. Editorial Harla.  
1997. México. Pp. 214.

Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano.  
Décima quinta Edición. Cuatro Tomos.  
Editorial Porrúa. 2001. México. Pp 3272.

CD. Jurisconsulta2000. Informática Jurídica. Enterprise Software.  
Actualizada a julio 2000.

IUS 2003. Poder Judicial de la Federación.