

Registro: 2017554

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 57, Agosto de 2018; Tomo III; Pág. 2876, Número de tesis: I.12o.C.42 C (10a.)

**JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. NO DEBE LLAMARSE A ÉSTE AL OBLIGADO SOLIDARIO EN UN CONTRATO DE MUTUO, COMO TERCERO, PARA QUE LE PARE PERJUICIO LA SENTENCIA QUE SE DICTE EN AQUÉL.**

Si en la vía especial hipotecaria no puede demandarse al obligado solidario, tampoco se le puede llamar a juicio para que le pare perjuicio la resolución que se dicte en éste, porque el objeto de este procedimiento es obtener el pago del crédito con el valor de la garantía hipotecaria, es decir, la acción es para hacer efectiva la garantía y no puede extenderse a bienes distintos, ya que no es propiamente el cumplimiento de la obligación de pago, derivada del vínculo contractual, lo que el acreedor exige, sino que mediante dicha acción se reclama el remate de la garantía para que con su producto se satisfaga el crédito. En efecto, aun cuando la garantía hipotecaria se encuentre vinculada con el contrato de apertura de crédito simple en la que el tercero llamado a juicio se constituyó como obligado solidario, su obligación es diversa, pues se compromete por la totalidad del adeudo, en tanto que el garante hipotecario se obliga hasta donde alcance el producto del bien; consecuentemente, dichas obligaciones derivan de contratos diferentes, por lo que no debe llamarse al obligado solidario, como tercero, al juicio especial hipotecario para que le pare perjuicio la sentencia.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 135/2017. Alessandro Alessi Berardi. 12 de abril de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Verónica Flores Mendoza.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de agosto de 2018 a las 10:18 horas en el Semanario Judicial de la Federación.