

Registro: 2018704

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 61, Diciembre de 2018; Tomo II; Pág. 1102, Número de tesis: I.14o.C.28 C (10a.)

**JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. AUNQUE SE DEMANDE AL ACREDITADO Y AL GARANTE HIPOTECARIO NO, NECESARIAMENTE, DEBE CONDENARSE A ÉSTE AL PAGO DE LAS PRESTACIONES RECLAMADAS, SALVO QUE EN EL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN HUBIERE ADQUIRIDO LA CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).** En términos del artículo 2893 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la hipoteca es 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 en la ley, es decir, se trata de un contrato accesorio y de garantía, en el cual el otorgante de la hipoteca (garante hipotecario), por sí mismo, no adquiere mediante el otorgamiento de ésta una obligación directa o principal de pago a su cargo, sino subsidiaria, porque la obligación principal de pago surge del derecho personal o de crédito que deriva del contrato particular que se haya celebrado. Así, por ejemplo, en el contrato de apertura de crédito el acreditado es quien está obligado a pagar las sumas de las que haya dispuesto, en virtud de que él se obligó directamente al pago. Como obligación subsidiaria, la hipoteca constriñe a su otorgante a responder subsidiariamente, en defecto del cumplimiento normal del obligado principal del pago de las cantidades de que haya dispuesto el acreditado, dentro del límite de la cosa dada en garantía, lo que involucra la obligación de soportar la afectación del bien hipotecado para el pago de la deuda. En esa medida, aunque en un juicio especial hipotecario se demande al acreditado y al garante hipotecario no, necesariamente, debe condenarse a éste al pago de las prestaciones reclamadas en ese juicio, salvo que en el contrato base de la acción hubiere adquirido la calidad de obligado solidario. Luego, si el garante hipotecario, por sí mismo, no adquiere mediante el otorgamiento de la hipoteca una obligación directa o principal de pago a su cargo, sino subsidiaria, es correcto que se absuelva al garante del pago de la obligación principal, en tanto que esa obligación deriva del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y es el acreditado quien se encuentra obligado a pagar las sumas que haya dispuesto, en virtud de que él adquirió el carácter de acreditado, es decir, se obligó directamente al pago, y es un hecho que como obligación subsidiaria la hipoteca sólo constriñe a su otorgante a responder subsidiariamente, en defecto del cumplimiento atribuido al obligado principal del pago de las cantidades de que haya dispuesto el acreditado, dentro del límite del inmueble dado en garantía, lo que involucra la obligación de soportar la afectación del bien hipotecado para el pago de la deuda.

DÉCIMO CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 375/2018. HSBC México, S.A., I.B.M., Grupo Financiero HSBC. 5 de julio de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Alejandro Sánchez López. Secretario: Alberto Albino Baltazar.

Esta tesis se publicó el viernes 07 de diciembre de 2018 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación.