

Registro: 2018449

Localización: [J]; 10a. Época; Plenos de Circuito; Gaceta S.J.F.; Libro 60, Noviembre de 2018; Tomo II; Pág. 1409, Número de tesis: PC.XVI. C. J/2 C (10a.)

**JUICIO SUMARIO HIPOTECARIO. EL ACREEDOR PUEDE PROMOVERLO Y DEMANDAR SIMULTÁNEAMENTE TANTO AL DEUDOR PRINCIPAL COMO AL GARANTE HIPOTECARIO PARA OBTENER EL PAGO DE SU CRÉDITO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO).**

De la interpretación sistemática y teleológica del artículo 704-A del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, se advierte que el juicio hipotecario es un procedimiento especial sumario que tiene por objeto resolver las controversias que se originen con motivo del pago o prelación de las obligaciones garantizadas con hipoteca, en el que el acreedor puede acudir a esa vía privilegiada y ejercer las acciones tanto la personal contra el deudor, como la real contra el garante hipotecario, al tener como finalidad obtener el pago de las obligaciones que fueron garantizadas con hipoteca; ello, porque el artículo 704-E del ordenamiento adjetivo aludido establece expresamente las excepciones que puede oponer el demandado, propias y exclusivas del deudor, calidad que no tiene el garante hipotecario, quien es un obligado subsidiario; así, en atención al contenido del precepto legal citado en primer término, así como a la finalidad del legislador, consistente en agilizar el cumplimiento de obligaciones garantizadas con hipoteca, el acreedor puede promover el juicio sumario hipotecario y demandar simultáneamente al deudor principal y al garante hipotecario para obtener el pago de su crédito, ya sea porque el primero realice el pago o porque, en su defecto, se ordene la ejecución de la garantía; sostener lo contrario, implicaría obligar al acreedor a instar, primero, un juicio contra el deudor principal para que éste cumpla con la obligación personal que adquirió, y luego otro contra el garante hipotecario, con lo que se desnaturalizaría el fin perseguido con la instauración del juicio hipotecario como procedimiento privilegiado para obtener el pago de una obligación (cualquiera que sea) a través del bien sobre el que se constituyó la garantía real; además de que se incrementaría injustificadamente el tiempo de litigio y se contravendría el mandato del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo a la justicia pronta.

**PLENO EN MATERIA CIVIL DEL DECIMOSEXTO CIRCUITO.**

Contradicción de tesis 2/2017. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Civil del Décimo Sexto Circuito. 20 de septiembre de 2018. Unanimidad de tres votos de los Magistrados José de Jesús Quesada Sánchez, Francisco Martínez Hernández y Juan Solórzano Zavala. Ponente: Francisco Martínez Hernández. Secretaria: Alejandra del Carmen Patlán Sánchez.

**Criterios contendientes:**

El sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Sexto Circuito, al resolver el amparo directo 351/2017, y el diverso sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Sexto Circuito, al resolver el amparo directo 572/2017.

Esta tesis se publicó el viernes 23 de noviembre de 2018 a las 10:34 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 26 de noviembre de 2018, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.