



PODER JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

PA.SC.2a.I.23.011.Civil-Mercantil

**TERCERÍA EXCLUYENTE DE PREFERENCIA. LA EXIGIBILIDAD DEL CRÉDITO COMO UNO DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN RELATIVA, SE SURTE DESDE EL MOMENTO EN QUE SE ACTUALIZÓ LA CAUSAL DE VENCIMIENTO ANTICIPADO CONTENIDA EN EL CONTRATO DEL QUE DERIVA LA GARANTÍA HIPOTECARIA.**

Los elementos de la acción de tercería excluyente de preferencia son: a) la existencia de un crédito a favor del tercerista y a cargo de la persona ejecutada en el juicio; b) que ese crédito tenga preferencia sobre el del ejecutante en dicho juicio; y c) que ese crédito sea exigible en el momento de promoverse la tercería; asimismo, conforme a la jurisprudencia de rubro “TERCERÍA EXCLUYENTE DE PREFERENCIA. SU PROCEDENCIA NO REQUIERE DE SENTENCIA JUDICIAL PREVIA EN LA QUE SE HAYA CONDENADO AL PAGO DEL CRÉDITO PREFERENTE”, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo XXXIII, marzo de 2011, tesis 1ª/J. 14/2011, la determinación del mejor derecho deriva de la propia naturaleza del crédito y por ende, no es menester demostrar que se ha emitido sentencia judicial al respecto. Entonces, en tratándose de la prevalencia de un crédito hipotecario respecto de otro, materia de la litis en el juicio de tercería, basta con acreditar la existencia del contrato del que deriva esa garantía real, que por su naturaleza sea preferente al crédito combatido y que se haya actualizado cualquiera de las causales de vencimiento anticipado contenidos en el contrato base de la acción.

Sala Colegiada Civil, Familiar y Mercantil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán. Apelación. Toca 714/2011. Sesión de 9 de noviembre de 2011. Magistrado Jorge Rivero Evia. Unanimidad de votos.

**\*NOTA: ESTE PRECEDENTE AISLADO HA INTEGRADO EL PRECEDENTE OBLIGATORIO CON CLAVE DE CONTROL: PO.SCF.59.016.Común**