

**AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 2779/2017  
QUEJOSO Y RECURRENTE: FRANCISCO  
JAVIER DE LA ASUNCIÓN GUTIÉRREZ  
HERMOSILLO CORVERA, CONOCIDO  
TAMBIÉN COMO JAVIER GUTIÉRREZ  
HERMOSILLO CORVERA**

**PONENTE: MINISTRO JOSÉ RAMÓN COSSÍO DÍAZ  
SECRETARIA: MIREYA MELÉNDEZ ALMARAZ**

En atención a lo dispuesto por el artículo 73, segundo párrafo, de la Ley de Amparo, así como la jurisprudencia de rubro: **“PROYECTOS DE RESOLUCIÓN DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN Y DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO. SÓLO DEBEN PUBLICARSE AQUELLOS EN LOS QUE SE ANALICE LA CONSTITUCIONALIDAD O LA CONVENCIONALIDAD DE UNA NORMA GENERAL, O BIEN, SE REALICE LA INTERPRETACIÓN DIRECTA DE UN PRECEPTO CONSTITUCIONAL O DE UN TRATADO INTERNACIONAL EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS”**<sup>1</sup>, a continuación se hace público el fragmento del proyecto de sentencia del amparo directo en revisión 2779/2017, en el cual se realiza el estudio de constitucionalidad respectivo:

28. Superados los requisitos de procedencia del recurso de revisión en amparo directo, el presente asunto se resolverá al tenor de la siguiente interrogante: ¿El artículo 654 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco vulnera el derecho de defensa del deudor hipotecario (demandado) y los principios constitucionales de igualdad procesal de las partes, seguridad jurídica y tutela judicial efectiva?
29. En sus agravios, el ahora recurrente se duele esencialmente de que, al contrario de lo resuelto por el Tribunal Colegiado, el artículo 654 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco sí viola los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución

---

<sup>1</sup> Época: Décima Época; Registro: 2007922; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo I; Materia(s): Común; Tesis: P./J. 53/2014 (10a.); Página: 61

Política de los Estados Unidos Mexicanos, al brindar a los acreedores hipotecarios la posibilidad de demandar en el juicio hipotecario o en el juicio civil ejecutivo el pago de un crédito que cuente con una garantía real, pues con el otorgamiento de esa facultad a la parte actora –dice–, se complica la defensa del deudor en el juicio y se le priva de hacer valer algunos actos procesales; así, por ejemplo, en los juicios ejecutivos el ejecutado no tiene la posibilidad de reconvenir, acto que sí puede llevar a cabo en el juicio hipotecario.

30. En ese sentido, alega que el Tribunal Colegiado erróneamente concluyó que el precepto que tilda de inconstitucional no viola su derecho de defensa cuando lo cierto es que tal artículo, al prever dos vías que difieren en las reglas procesales, le coloca en un estado de indefensión ya que, por un lado, se reducen sus posibilidades de defensa en juicio y, por otro, es evidente que el actor elegirá la vía que mayores beneficios le otorgue, lo que implica que se impongan mayores cargas al enjuiciado, situación que atenta contra el principio de seguridad jurídica en la medida de que se le juzgará de manera deficiente al variar las normas del procedimiento previamente establecidas para la ejecución de una garantía hipotecaria.
31. Previamente al análisis de las disidencias expuestas, se estima necesario precisar que una buena parte de esos agravios se hace consistir en que la vía elegida por el actor en el caso concreto (civil ejecutiva) no era acorde con las pretensiones formuladas en la demanda inicial, particularmente porque dentro de los reclamos del demandante estaba el relativo a hacer efectiva la garantía real pactada en el documento base de la acción; de ahí que el recurrente concluye que la vía procedente era la sumaria hipotecaria y no la ejecutiva civil, lo que quedó de manifiesto

–dice– con la decisión definitiva adoptada en primera instancia, en la que el juez de origen se vio imposibilitado para pronunciarse sobre la totalidad de dichas prestaciones.

32. Ahora bien, sobre el planteamiento específico del quejoso relativo a que en el juicio ejecutivo no puede hacerse efectiva la garantía, argumento que guarda una estrecha relación con las alegaciones reseñadas en el párrafo que antecede, la autoridad de amparo lo estimó fundado en una parte, e incluso resolvió que no eran aplicables al caso las tesis de rubros: “HIPOTECA. PROCEDE SU EJECUCIÓN EN JUICIO EJECUTIVO O EN HIPOTECARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)” y “ACUMULACIÓN DE ACCIONES. HIPOTECARIA CONTRA EL DEUDOR PRINCIPAL Y PERSONAL CONTRA DEUDOR SOLIDARIO. POR ECONOMÍA PROCESAL ES PROCEDENTE, LA”, en la medida de que no es jurídicamente válido ordenar la ejecución de la hipoteca en la sentencia definitiva que resuelve una acción personal, tal como lo resolvió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 1a./J. 91/2011, de rubro: “HIPOTECA. NO ES JURÍDICAMENTE VÁLIDO ORDENAR SU EJECUCIÓN EN LA SENTENCIA DEFINITIVA QUE RESUELVE LA ACCIÓN PERSONAL INTENTADA EN EL JUICIO ORDINARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)”<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Publicada en la página 546, del Tomo XXXIV, Septiembre de 2011, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo contenido dice: “El artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, prevé las hipótesis de procedencia de la vía especial hipotecaria, cuya finalidad es hacer efectiva la garantía real otorgada para asegurar el pago. En los casos en los que el acreedor tiene a su favor un crédito con garantía hipotecaria y pretende obtener el pago del adeudo, puede hacerlo a través de las diversas vías establecidas por el legislador, según la finalidad que persiga; así, si su voluntad se limita a obtener el pago del crédito, puede ejercer las acciones personales mediante juicio ordinario o ejecutivo, pero, si pretende hacer efectiva, desde luego, la garantía otorgada, habrá de intentar necesariamente la vía hipotecaria que, en el caso del artículo 669 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, prevé el plazo de caducidad de un año. Ahora bien, la circunstancia de que llegue a caducar la vía no significa que el acreedor pierda la garantía real hipotecaria otorgada a su favor, pues quedan a salvo sus derechos de hacerla efectiva en otro juicio diverso en la etapa procesal oportuna;

33. Sin embargo, el propio órgano federal declaró que, aunque en principio eran fundados los argumentos del quejoso, los mismos resultaban inoperantes pues, finalmente, en la sentencia de primera instancia no se ordenó la ejecución de la hipoteca y esa decisión fue confirmada en el fallo de apelación, que constituye el acto reclamado. En ese tenor, la autoridad de control de regularidad constitucional resolvió que, a nada práctico conduciría una eventual concesión de amparo.
34. Ahora bien, al margen de la validez intrínseca de las consideraciones apuntadas, lo definitivo es que las mismas corresponden a cuestiones de pura legalidad, en torno a la elección –correcta o incorrecta– de la vía por parte del actor, sin que la supuesta inconsistencia advertida por el quejoso sobre la idoneidad que debe existir entre la vía elegida y las pretensiones formuladas en el caso concreto sea un vicio atribuido al texto de la norma (en abstracto); por el contrario, la problemática así planteada atiende a las circunstancias particulares del trámite y prosecución del juicio de origen en el que habiéndose reclamado como una de las prestaciones la ejecución de la garantía, el juez del conocimiento admitió la causa en la vía ejecutiva civil sin emitir decisión sobre esa precisa prestación en la sentencia definitiva, lo que puede corresponder a un problema de aplicación de la norma y caer en un plano de pura legalidad, pero en modo alguno se traduce en un tópico de constitucionalidad del precepto impugnado. De ahí que los agravios respectivos deban declararse inoperantes.

---

sin que ello signifique que, en la sentencia definitiva que resuelva una acción personal, el juez pueda ordenar la ejecución de la garantía, pues tal manera de proceder puede afectar derechos de terceros, toda vez que no se tiene la certeza de que exista identidad con la persona que haya sido condenada al pago y la que aparezca como titular del bien raíz en el folio real; en todo caso, debe entenderse que dicha garantía puede hacerse efectiva en la etapa de ejecución de sentencia”.

35. Así las cosas, el análisis sobre la constitucionalidad del artículo tildado de inconstitucional se realizará de acuerdo a los méritos propios de la norma, sobre lo cual se llega a la conclusión de que los argumentos expresados en vía de agravios son **infundados** por las razones que ahora se explican<sup>3</sup>.

36. El artículo 654 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco a la letra establece:

**Artículo 654.** Si el crédito que se cobra está garantizado con hipoteca, el acreedor podrá intentar el juicio hipotecario o el ejecutivo.

37. Tal como lo expresa el recurrente, la norma transcrita otorga al acreedor de un crédito con garantía real, la facultad de demandar a su deudor en la vía hipotecaria o en la ejecutiva; de ahí que, para resolver si esa disposición transgrede algún derecho humano deben hacerse algunas precisiones sobre la vía procesal.

38. Sobre el tema, esta Primera Sala ha dicho que las vías procesales fueron establecidas a fin de regular el tipo de juicio al que se sujetan las acciones a partir de las pretensiones de la parte actora. Se trata de diseños moduladores con características propias que moldean el acceso a la justicia en condiciones óptimas dependiendo de las acciones que se hagan valer y de las pretensiones que se quieran hacer exigibles en el juicio elegido, es decir, la clase de juicio que se inicia con la demanda.

---

<sup>3</sup> Al respecto, se retoman las consideraciones expresadas por esta Primera Sala, al resolver los amparos directos en revisión \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, en los que se realizó el estudio de constitucionalidad del artículo 1055 Bis del Código de Comercio, de contenido similar al que ahora se analiza ya que faculta al acreedor hipotecario para elegir entre distintas vías procesales para demandar el pago de un crédito que cuente una garantía real.

39. Según lo definido por este Máximo Tribunal, la vía es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites. Además, constituye un presupuesto procesal de orden público porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, y es insubsanable ya que sin ella no puede dictarse válidamente sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa.<sup>4</sup>
40. Entonces, la elección de la vía procesal es la facultad del actor de seleccionar la manera de conducirse en un proceso siguiendo los trámites previamente establecidos en las leyes procesales, en el entendido de que el demandante podrá utilizar cualquiera que la ley establezca como la idónea<sup>5</sup>, pues cada una de ellas goza de una presunción de constitucionalidad, ya que se respetan las formalidades esenciales del procedimiento bajo las modalidades fijadas por el legislador; ello, a reserva de que ciertas etapas definidas en cada uno de los procedimientos –o vías– por méritos propios pudieran tener algún problema de constitucionalidad que pudiera ser alegado.
41. Asimismo, cada vía fija plazos distintos para cada una de las etapas y reglas que se deben seguir en cuanto a la determinación de la competencia, la contestación, excepciones, reconvención, pruebas, alegatos, audiencias, entre otras. También, se establecen disposiciones que guían la determinación de utilizar un camino procesal u otro, en las que se involucran elementos como el monto de lo reclamado, el tipo de controversia (si acaso ésta

---

<sup>4</sup> PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR PUEDE ANALIZAR DE OFICIO EN EL RECURSO DE APELACIÓN MERCANTIL. Novena Época, registro: 165941, Primera Sala, jurisprudencia 1a. /J. 56/2009. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Noviembre de 2009, página: 347.

<sup>5</sup> Diccionario de Derecho Procesal, VÍA PROCESAL. ELECCIÓN DE LA. Colegio de Profesores de Derecho procesal de la Facultad de Derecho de la UNAM, Editorial Oxford.

tiene una tramitación especial), la naturaleza del documento base de la acción, etcétera.

42. Luego, cuando el actor elige una vía determinada debe ajustar su actuación a las reglas que imperan en el proceso correspondiente, sin que, de ninguna manera, deba el proceso ajustarse a las pretensiones formuladas o a lo convenido por las partes en el documento base de la acción, antes bien, son las normas que rigen el procedimiento las que han de conducir las actuaciones de las partes y las determinaciones del juzgador para lograr la resolución del caso.
43. Con ello, se hace patente que la determinación de la vía a elección de la parte actora no conlleva un grado de arbitrariedad ni mucho menos importa una violación al derecho de defensa de la parte demandada ni de la igualdad procesal que debe regir para ambas partes, pues se parte de la premisa fundamental de que cada uno de esos procesos se presume respetuoso de las formalidades esenciales del procedimiento y de los derechos de debido proceso consagradas en la Norma Fundamental y en los Tratados internacionales en los que Estado mexicano es parte, de manera que la elección por parte del demandante atiende a determinados supuestos, finalidades y pretensiones que el titular del derecho estime acorde a sus pretensiones, sin que ello implique, *per se*, la vulneración a algún derecho humano del demandado, quien puede válidamente acudir a ese juicio y ejercer su derecho de defensa, que involucra, incluso, la posibilidad de alegar las razones de por qué estima inconstitucional el procedimiento mismo, si acaso advierte que éste contiene vicios propios.

44. Más aún, por ser la vía un presupuesto de estudio preferente, el juez está obligado a realizar un estudio y pronunciamiento de oficio tanto al momento de admitir la demanda como en la resolución o sentencia que dicte. Sirve de sustento la siguiente jurisprudencia:

**PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** *El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de*

garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.<sup>6</sup> (Énfasis añadido)

45. A ello se suma la posibilidad de la parte demandada de oponer excepciones como la de improcedencia de la vía, para lo cual en caso de resultar fundada y según la materia, el juez deberá ordenar la regularización del procedimiento<sup>7</sup> o desechar la demanda si la vía es inadecuada dejando a salvo los derechos de las partes.
46. Así, es constitucional en concordancia con el artículo 17 de la Constitución, la norma en donde el legislador ha dispuesto los presupuestos o requisitos legales que se deben cubrir en cada una de las vías procesales con características propias y ha fijado la potestad de la parte actora para elegir la vía a intentar, atendiendo a sus acciones y pretensiones, sin que implique una violación al derecho de defensa de la parte demandada ya que ésta puede oponer excepciones y defensas e inclusive como ya se dijo, el juez, de oficio, debe realizar el estudio de la vía.

---

<sup>6</sup> Novena Época, Primera Sala. Registro: 178665. Jurisprudencia 1a. /J. 25/2005. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005. Página: 576.

<sup>7</sup> Código de Comercio. **Artículo 1127.-** Todas las excepciones procesales que tenga el demandado debe hacerlas valer al contestar la demanda, y en ningún caso suspenderán el procedimiento. Si se declara procedente la litispendencia el efecto será sobreseer en segundo juicio. Salvo disposición en contrario si se declara procedente la conexidad, su efecto será la acumulación de autos para evitar se divida la continencia de la causa con el fin de que se resuelvan los juicios en una sola sentencia.

Cuando se declare la improcedencia de la vía, su efecto será el de continuar el procedimiento para el trámite del juicio en la vía que se considere procedente declarando la validez de lo actuado, con la obligación del juez para regularizar el procedimiento de acuerdo a la vía que se declare procedente.

47. Sirven de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales en torno al contenido del artículo 17 de la Constitución Federal:

**JUSTICIA, ACCESO A LA. LA POTESTAD QUE SE OTORGA AL LEGISLADOR EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PARA FIJAR LOS PLAZOS Y TÉRMINOS CONFORME A LOS CUALES AQUÉLLA SE ADMINISTRARÁ NO ES ILIMITADA, POR LO QUE LOS PRESUPUESTOS O REQUISITOS LEGALES QUE SE ESTABLEZCAN PARA OBTENER ANTE UN TRIBUNAL UNA RESOLUCIÓN SOBRE EL FONDO DE LO PEDIDO DEBEN ENCONTRAR JUSTIFICACIÓN CONSTITUCIONAL.** De la interpretación de lo dispuesto en el artículo 17, párrafo segundo, de la Constitución General de la República se advierte que en ese numeral se garantiza a favor de los gobernados el acceso efectivo a la justicia, derecho fundamental que consiste en la posibilidad de ser parte dentro de un proceso y a promover la actividad jurisdiccional que, una vez cumplidos los respectivos requisitos procesales, permita obtener una decisión en la que se resuelva sobre las pretensiones deducidas, y si bien en ese precepto se deja a la voluntad del legislador establecer los plazos y términos conforme a los cuales se administrará la justicia, debe estimarse que en la regulación respectiva puede limitarse esa prerrogativa fundamental, con el fin de lograr que las instancias de justicia constituyan el mecanismo expedito, eficaz y confiable al que los gobernados acudan para dirimir cualquiera de los conflictos que deriven de las relaciones jurídicas que entablan, siempre y cuando las condiciones o presupuestos procesales que se establezcan encuentren sustento en los diversos principios o derechos consagrados en la propia Constitución General de la República; por ende, para determinar si en un caso concreto la condición o presupuesto procesal establecidos por el legislador ordinario se apegan a lo dispuesto en la Norma Fundamental deberá tomarse en cuenta, entre otras circunstancias, la naturaleza de la relación jurídica de la que derivan las prerrogativas cuya tutela se solicita y el contexto constitucional en el que ésta se da.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Novena Época, Pleno. Registro: 188804. Jurisprudencia P. /J. 113/2001. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Septiembre de 2001, página: 5.

**GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.** *La garantía a la tutela jurisdiccional puede definirse como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijan las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión. Ahora bien, si se atiende a que la prevención de que los órganos jurisdiccionales estén expeditos - desembarazados, libres de todo estorbo- para impartir justicia en los plazos y términos que fijan las leyes, significa que el poder público -en cualquiera de sus manifestaciones: Ejecutivo, Legislativo o Judicial- no puede supeditar el acceso a los tribunales a condición alguna, pues de establecer cualquiera, ésta constituiría un obstáculo entre los gobernados y los tribunales, por lo que es indudable que el derecho a la tutela judicial puede conculcarse por normas que impongan requisitos impeditivos u obstaculizadores del acceso a la jurisdicción, si tales trabas resultan innecesarias, excesivas y carentes de razonabilidad o proporcionalidad respecto de los fines que lícitamente puede perseguir el legislador. Sin embargo, no todos los requisitos para el acceso al proceso pueden considerarse inconstitucionales, como ocurre con aquellos que, respetando el contenido de ese derecho fundamental, están enderezados a preservar otros derechos, bienes o intereses constitucionalmente protegidos y guardan la adecuada proporcionalidad con la finalidad perseguida, como es el caso del cumplimiento de los plazos legales, el de agotar los recursos ordinarios previos antes de ejercer cierto tipo de acciones o el de la previa consignación de fianzas o depósitos.<sup>9</sup>*

48. Por otro lado, el quejoso afirma que la disposición impugnada transgrede los artículos 14, 16 y 17 constitucionales, pues al otorgarse la facultad de elegir la vía que más convenga a sus

---

<sup>9</sup> Novena Época, Primera Sala. Registro: 172759. Jurisprudencia 1a. /J. 42/2007. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Abril de 2007, página: 124.

intereses esa elección se realiza en demérito de las defensas del demandado, quien ve limitada su actuación en el proceso.

49. Tal planteamiento resulta igualmente infundado, pues no puede perderse de vista que el artículo 654 del Código de Procedimientos Civiles del estado de Jalisco impone al justiciable (acreedor) la carga de acudir ante el órgano jurisdiccional a hacer valer sus pretensiones mediante el trámite de un juicio cuyas reglas procesales ya se encuentran dadas en ley.
50. En ese sentido, si bien está latente la posibilidad de que la vía elegida (en especial cuando se trata de la ejecutiva) implique la reducción de plazos y ciertas limitaciones propias del proceso, esa situación de ninguna manera implica transgresión al principio de igualdad o al de seguridad jurídica, pues es claro que tales restricciones no son exclusivas de la parte demandada, antes bien, operan para ambas partes.
51. Así, por ejemplo, los plazos para ofrecimiento de pruebas, su desahogo, la formulación de alegatos, entre otros, son los mismos para el actor y para el demandado; mientras que, en lo que ve a la limitación en la oposición de excepciones y defensas, así como el impedimento para llevar a cabo ciertas actuaciones procesales, no debe pasarse por alto que también el actor puede encontrar ciertos inconvenientes, pues puede ver reducidos los plazos de prescripción para ejercer su acción, además de que corre el riesgo de verse desplazado en el orden de prelación para ejercer su garantía real –e incluso llegar a perderla–, cuenta habida que si opta por seguir la vía ejecutiva, por la naturaleza misma de ese juicio (en el que se ejercen acciones personales) debe proceder al embargo del bien, sea de manera preventiva o en ejecución de sentencia, cuya inscripción deberá seguir el orden contenido en el

folio real correspondiente. O bien, puede sacrificar la brevedad que caracteriza al juicio ejecutivo y seguir el juicio de cognición en la vía hipotecaria que le brindará otros beneficios, específicamente el relativo a la ejecución de su garantía para la satisfacción del pago si acaso se emite la condena correspondiente y éste no se verifica.

52. Como se advierte, las restricciones que puede conllevar la elección de una u otra vía repercuten en ambas partes, lo importante es que tales circunstancias no disminuyen o anulan ni la garantía de acceso a la jurisdicción del actor ni las posibilidades de defensa de la parte demandada pues, al margen de que la reconvención no constituye una defensa, lo contundente es que el demandado está en posibilidad de defenderse, pues el juicio se rige por supuestos procesales previamente determinados que son revisados de oficio por la autoridad jurisdiccional y que pueden ser impugnados mediante excepciones u otros medios de defensa por la parte demandada.
53. Entonces, si bien el artículo 654 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco brinda la posibilidad al acreedor hipotecario para elegir entre la vía hipotecaria y la civil ejecutiva para demandar el pago de un crédito que está garantizado con una hipoteca; lo cierto es que tal posibilidad no implica que el actor pueda elegir la vía arbitrariamente, ni una violación al derecho de defensa, ni al principio de igualdad procesal de las partes, ni a las formalidades esenciales del procedimiento, ya que el actor debe elegir la vía atendiendo a sus supuestos y finalidades, así como a sus pretensiones.