



TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos, resolución de la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **564/2021-11**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia interlocutoria de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, correspondiente a la aprobación del remate en tercera almoneda, en autos del expediente número **41/2012-1** relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ***** en contra de ***** y ***** y;

ANTECEDENTES

Previo a determinar la procedencia del presente recurso, es necesario establecer el panorama de los hechos a partir de los antecedentes del caso.

PRIMERO.- Resolución recurrida. En la fecha referida diez de agosto de dos mil veintiuno¹, el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, dicto sentencia interlocutoria respecto a la aprobación de remate en primera almoneda, del inmueble hipotecado.

SEGUNDO. Presentación del recurso. Por escritos presentados el diecinueve de agosto de dos mil veintiuno², el Abogado patrono de los demandados ***** y *****, Licenciado *****, interpuso recurso de apelación, en contra de la sentencia interlocutoria de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, en autos del expediente número 41/2012-1 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de ***** y *****.

TERCERO. Las consideraciones en las que el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, sostiene su definición básicamente consisten en que se aprobó el Remate

¹ Fojas 93-110. Expediente principal tomo III.

² Fojas 118 y 119. Expediente principal tomo III.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

en Tercera Almoneda del bien inmueble hipotecado a favor de *****, por lo que se ordenó la adjudicación a favor del actor *****, el bien inmueble identificado como *****, registrado en el Instituto del Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real electrónico *****, a nombre de ***** y *****, únicamente por la cantidad de ***** que adeudan los demandados y una vez que cause ejecutoria la presente resolución, requiérase a los demandados ***** y *****, para que dentro del plazo de CINCO DÍAS comparezcan ante el Notario Público que al efecto designe la parte actora, a otorgar la escritura de adjudicación respectiva a favor de *****, apercibidos que en caso de no hacerlo, el Juzgador lo otorgará en su rebeldía, en términos de lo dispuesto por el artículo 691 del Código Procesal Civil vigente.

CUARTO. Agravios. Los apelantes ***** y *****, demandados en el juicio de origen, por conducto de su abogado patrono Licenciado *****, expresó los agravios que estimaron pertinentes, los cuales se encuentran glosados de la foja siete a la dieciocho del toca de estudio número 564/2021-11.

Sin que en la presente resolución los agravios sean íntegramente transcritos, por economía procesal, en este apartado, toda vez que se analizará el contenido de éstos. Sin que ello represente violación de garantías, tal y como así lo ha sustentado nuestro máximo Tribunal, además, que a nivel Jurisprudencia, no existe obligación para el juzgador de transcribir los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisa los puntos sujetos a debate, se estudian y se les da respuesta, los cuales deben estar vinculados y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin que exista tampoco prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, encuentra sustento legal en la siguiente Jurisprudencia:

Época: Novena Época
Registro: 164618
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXI, Mayo de 2010



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Materia(s): Común
Tesis: 2a./J. 58/2010
Página: 830

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.

Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez."

QUINTO. Trámite y resolución del recurso de apelación. Del recurso de apelación correspondió

conocer a la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Ponencia 11, registrando el presente asunto, con el número de toca civil 564/2021-11, admitiendo el mismo y calificando correcta su admisión en el efecto SUSPENSIVO, el cual se substanció en los términos de Ley, quedando los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo.

RESULTANDOS:

1.- En la fecha referida diez de agosto de dos mil veintiuno, el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, dicto sentencia interlocutoria en autos del expediente número 41/2012-1 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de ***** y ***** , misma que sustancialmente dice:

“...**PRIMERO:** Este Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es competente** para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los razonamientos expuestos en el considerando **I** de la presente resolución.

SEGUNDO: Se **aprueba** el **Remate en Tercera Almoneda** del bien inmueble hipotecado a favor de ***** , en consecuencia;



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TERCERO: Adjudíquese a favor del actor ***** , el bien inmueble identificado como ***** , registrado en el Instituto del Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio real electrónico ***** , a nombre de ***** y ***** , únicamente por la cantidad de ***** que adeudan los demandados.

CUARTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, requiérase a los demandados ***** y ***** , para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** comparezcan ante el Notario Público que al efecto designe la parte actora, a otorgar la escritura de adjudicación respectiva a favor de ***** , apercibidos que en caso de no hacerlo, el suscrito lo otorgará en su rebeldía, en términos de lo dispuesto por el artículo **691** del Código Procesal Civil vigente.

QUINTO.-
PERSONALMENTE..."

NOTIFÍQUESE

2.- Inconforme con la resolución, los demandados ***** y ***** , por conducto de su abogado patrono Licenciado *****³ , interpusieron recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto **SUSPENSIVO**, el cual se substanció en términos de Ley, quedando los autos en estado de pronunciarse el fallo respectivo, y;

CONSIDERANDO

I. Competencia. Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de

³ Fojas 118 y 119. Expediente principal tomo III.

Justicia en el Estado, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política Local; 2,3 fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, 37, 43 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; así como en los artículos 14, 26, 28, 31 y 32 de su Reglamento publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

II. Legitimación. Este recurso de apelación fue interpuesto por persona legitimada para ello, en tanto que se encuentran suscritos por el Licenciado *****, abogado patrono de los demandados *****, y *****, en términos de lo dispuesto por los artículos 524 y 531⁴ del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

⁴ **ARTICULO 524.-** Personas facultadas para interponer los recursos. Sólo las partes y las personas a quienes la Ley conceda esta facultad pueden hacer valer los recursos o medios de impugnación que establece este Código debiendo en todo caso seguirse las reglas procedentes. Los recursos se tendrán por abandonados cuando no se continúen en forma legal o no se interpongan por las personas legitimadas para ello, o no se satisfagan los requisitos legales. El abandono de un recurso no traerá condena en costas, pero sujeta al que la hizo valer a indemnizar a la contraparte de los daños y perjuicios que le cause por la suspensión, si se hubiere decretado. Los recursos no son renunciables.

ARTICULO 531.- Quiénes pueden apelar. El que haya sido parte o tercerista en un juicio y conserve este carácter, puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso. No puede apelar el que obtuvo todo lo que pidió; a menos de que se trate de la apelación adhesiva; si el vencedor no obtuvo la restitución de frutos e intereses, la indemnización por daños y perjuicios o el pago de costas, puede apelar en lo que a estos puntos de la resolución se refiere.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

III. Oportunidad. El recurso de apelación que ahora se analiza fue interpuesto de manera oportuna, de las constancias de autos se advierte que la sentencia interlocutoria recurrida fue notificada al demandado ***** el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno⁵, y a la codemandada ***** fue notificada de la sentencia interlocutoria referida el dieciséis de agosto de dos mil veintiuno⁶, y el recurso fue interpuesto por ambos demandados el día diecinueve de agosto de dos mil veintiuno⁷, por conducto de su abogado patrono, el cual fue admitido por auto del posterior día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno⁸, en el efecto suspensivo, siendo correcto en términos de lo que dispone la Ley Adjetiva de la Materia en sus ordinales 532, fracción II, 544 y 712⁹; se considera

⁵ Fojas 113-114. Expediente principal tomo III.

⁶ Fojas 115-116. Expediente principal tomo III.

⁷ Fojas 118 y 119. Expediente principal tomo III.

⁸ Foja 120. Expediente principal tomo III.

⁹ **ARTÍCULO 532.- RESOLUCIONES APELABLES.** Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: II.- **Los autos**, cuando expresamente lo disponga este Código.

ARTÍCULO 544.- Admisión de la apelación en el efecto suspensivo. La admisión de la apelación en el efecto suspensivo procederá: I.- Sólo cuando la Ley de una manera expresa lo ordene; II.- Respecto de sentencias que se dicten en juicios que versen sobre divorcio o nulidad de matrimonio, y demás cuestiones de familia o estado civil de las personas, salvo disposición en contrario; III.- Cuando se trate de sentencias dictadas en juicios ordinarios; y, IV.- Con relación a autos que paralicen o pongan fin al juicio, por imposibilitar su continuación. En estos casos se suspenderá la ejecución de la sentencia o del auto apelado, hasta que recaiga fallo del superior, y mientras tanto quedará en suspenso la tramitación del juicio. Ello no afecta las medidas puramente conservativas, lo concerniente a depósito, ni las cuentas, gastos y administración y tampoco las medidas de aseguramiento provisional.

ARTÍCULO 712.- Apelación contra ejecución de sentencia. Las resoluciones que se dicten en ejecución de sentencia sólo son recurribles en apelación o queja, cuando la Ley lo determine expresamente. **El auto aprobatorio del remate**

que el recurso se encuentra interpuesto de manera **oportuna**, dicho medio de impugnación fue hecho valer oportunamente dentro del plazo de tres días que para ello concede el artículo 534, fracción II del Ordenamiento Procesal aplicable¹⁰, tal y como lo hiciera constar la Secretaria de Acuerdos adscrito al Juzgado de origen el día diecisiete de junio de dos mil veintiuno¹¹, por tanto, su inconformidad se encuentra presentada dentro de los tres días referidos; de ahí que, el recurso de apelación sea el idóneo y el mismo fue hecho valer oportunamente.

IV. Estudio de los agravios. Enseguida este Cuerpo Colegiado procede a analizar los motivos de disenso que esgrimieron los demandados ***** y *****, por conducto de su abogado patrono en el juicio natural, quienes se duelen de la sentencia de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno¹², dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, que aprobó el Remate en Tercera Almoneda en el Procedimiento de Ejecución Forzosa deducido en autos del expediente número

será siempre apelable en el efecto suspensivo, si la sentencia fuere apelable. En los demás casos las resoluciones no serán recurribles.

¹⁰ **ARTÍCULO 534.- PLAZO PARA INTERPONER LA APELACIÓN.** El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: **II.- Tres días** para sentencias interlocutorias y autos.

¹¹ Fojas 386-387 del expediente de origen 88/2019-2.

¹² Fojas 93-110. Expediente principal tomo III.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

41/2012-1 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de ***** y *****, ahora bien se aprecia de manera nítida, que los agravios formulados por los apelantes demandados, en el juicio principal, son idénticos en su contenido, quienes manifestaron como agravios:

“PRIMERO.- Fuente del agravio, lo constituye la determinación aprobatoria de remate emitida por el Juez de origen.

GRAVE VIOLACIÓN A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA SUSCRITA.

Como se ha hecho valer reiteradamente en el curso del juicio, los actos y determinaciones llevadas a cabo en a juicio de origen a solicitud del actor ***** han sido en notoria contravención a lo dispuesto en el artículo 25 de la Convención Americana de los Derechos Humanos. Ya que, de las piezas procesales se han llevado a cabo actos que sin duda alguna son contrarios a la dignidad humana de la parte que represento. Pido de este órgano colegiado atender en favor de la parte demandada el numeral 3 de la Convención Americana sobre Derechos humanos, en el sentido de que buscando una solución equitativa que armonice el principio de cosa juzgada analizando el derecho de prohibición a la usura.

Como se ha indicado, se solicitó al aquo y no analizó; y, se pide a este órgano tripartita, atienda el reclamo de que es innegable la violación flagrante a los derechos humanos y en especial a la dignidad humana de la parte demandada porque la determinación que se impugna tiene por objeto la adjudicación del inmueble de su propiedad con un valor de ***** en favor del actor y derivado de un crédito hipotecario que tuvo origen en una cantidad de *****. Se daña la dignidad humana de la parte demandada, debido a que al actor se le está pagando una deuda de cincuenta mil pesos (que dicho sea de paso ya fue pagada en el

juzgado de origen en el año 2017), con la totalidad del patrimonio de mi representada que equivale a CUARENTA VECES MAS LO ADEUDADO.

Es notoriamente improcedente y desproporcional se apruebe el remate del bien inmueble hipotecado por la cantidad que se señala, atendiendo a que en ningún momento se toma en consideración que, a pesar de haber efectuado el pago de la suerte principal, se están contabilizando intereses que ya no fueron generados por haber cubierto la cantidad total como se desprende de autos.

No cabe duda de que la cantidad finalmente reclamada y por la cual se aprueba el remate, que se combate, dista mucho de cumplir con el respeto del artículo 1 Constitucional, ya que el juzgador de origen debió atender primeramente a los principios que consagra dicha norma constitucional a fin de verificar previamente a la decisión sobre el particular que no se está en ningún caso de una explotación del hombre por el hombre.

Existe criterio establecido por el Máximo Tribunal del País que el derecho humano es inherente a la dignidad humana, que lo que acompaña a la persona hasta su muerte e incluso su cuerpo, después de muerto merece protección (no a la disposición de órganos sin la libre y expresa voluntad de la propia persona); se trapa de derechos que permanecen, se gozan y disfrutan por su titular de modo absoluto e indisponible, so pena de nulidad y su disposición por contrato estará sancionada con nulidad relativa en el caso de la usura, y en otros casos con nulidad absoluta o inexistencia si se pacta sobre la vida o libertad, nombre, etcétera.

Incluso ha señalado que en la etapa de ejecución y liquidación de la sentencia que tiene la categoría de cosa juzgada formal y material, puede advertirse que se produce la lesión a un derecho humano y que, una vez identificado, motiva una determinación expresa sobre los límites de la prevalencia de esa institución de la cosa juzgada por la obligación que tiene toda autoridad de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que México sea Parte.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

Lo que se traduce en que el juzgador de origen de manera previa a la aprobación del remate debió analizar y/o en su caso señalar si se advertía o no la posible o innegable afectación a un derecho humano para en su caso valorar el grado de afectación del mismo.

Ya que, como la propia Suprema Corte de Justicia lo ha señalado debe existir un análisis del caso concreto y verificar si se trata de un asunto en el que entran en colisión el derecho de una persona que goza en su patrimonio de un derecho reconocido en una sentencia que es cosa juzgada formal y material, tutelada en la legislación procesal, para que ante el derecho de la otra parte que tiene en su patrimonio la prohibición de que obtenga un beneficio económico excesivo a costa de su patrimonio, y que sea tan evidentemente excesivo que pueda ser calificado de usario, atender a la necesidad de otorgar al afectado la posibilidad de que tal perjuicio económico sea disminuido a una obligación racional y equitativa. Existe la necesidad de excluir la usura en las relaciones civiles y comerciales originada por préstamos de dinero.

Y, se ha señalado que la solución procesal formal sería establecer que es improcedente cuestionar la ejecución porque es una materia que está firme pero si se atiende a la naturaleza que caracteriza a un derecho humano, que es inherente a la calidad de persona y a su dignidad como tal, y que es algo indispensable para su plena libertad y desarrollo de sus facultades y capacidades; desde tal perspectiva resulta que se trata de un derecho absoluto del cual no puede disponerse por voluntad de la persona ni por resolución judicial, esto es, un verdadero derecho humano es absoluto y permanece inherente a la personalidad jurídica de la persona, en su patrimonio material e inmaterial como la vida, libertad, el nombre, etcétera. Por tanto, si se trata de un derecho humano que es absoluto y no se extingue, mientras la ejecución no está consumada y consentida, cabe establecer una solución equitativa que armonice ambos derechos, por lo que la resolución determinará total respetabilidad a la cosa juzgada respecto de los hechos juzgados hasta el momento en que tal sentencia o convenio adquirió la calidad de cosa juzgada; y que el derecho humano correlativo de la

prohibición de la usura sea protegido, respetado y garantizado respecto de la usura generada después de ese momento y que pretenda liquidarse en ejecución de sentencia.

Da tal suerte, que no habiéndolo realizado la autoridad de origen, pido a esta autoridad, se analice el aspecto que se narra y en justicia se provea lo necesario para armonizar esa sentencia originada por una deuda que incluso ya fue pagada y que no se prive a mi patrocinado de su patrimonio mediante la ejecución de una determinación que no toma en cuenta sus derechos fundamentales, su dignidad humana y avala la usura que hacia su persona realiza el actor en el presente juicio.

Pido a esta autoridad siente un precedente en el que en apoyo a la jurisprudencia que se invoca, y en aras de proteger la dignidad humana de la parte demandada y con el interés de actuar en justicia, establezca el mecanismo legal y/o decisión que impida se le prive de mi patrimonio en la forma en que se está llevando a cabo, con la completa omisión de un análisis armónico del asunto sometido a la potestad de la autoridad judicial. Y, en su caso, otorgue una solución equitativa que armonice el derecho de las partes¹³.

¹³ Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2013551

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Civil

Tesis: I.3o.C. J/17 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 38, Enero de 2017, Tomo IV, página 2415

Tipo: Jurisprudencia

USURA. EN LA ETAPA DE LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA, CABE ESTABLECER UNA SOLUCIÓN EQUITATIVA QUE ARMONICE EL PRINCIPIO DE COSA JUZGADA Y EL DERECHO DE PROHIBICIÓN DE AQUÉLLA.

El derecho humano es inherente a la dignidad humana, por lo que acompaña a la persona hasta su muerte e incluso su cuerpo, después de muerto merece protección (no a la disposición de órganos sin la libre y expresa voluntad de la propia persona); se trata de derechos que permanecen, se gozan y disfrutan por su titular de modo absoluto e indisponible, so pena de nulidad y su disposición por contrato estará sancionada con nulidad relativa en el caso de la usura, y en otros casos con nulidad absoluta o inexistencia si se pacta sobre la vida o libertad, nombre, etcétera. Por su parte, la cosa juzgada es una institución procesal fundamental del sistema jurídico mexicano que concreta un derecho de seguridad jurídica que es a su vez uno de los objetos que justifica la existencia del Estado. Al



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

lado de la justicia, este derecho permite que la solución jurisdiccional a través de la sentencia que se pronuncia en un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento, vincule a las partes respecto de un litigio, sobre principios de imparcialidad, completitud y eficacia. En ese sentido, es necesario que la sentencia que ha causado estado conserve la calidad de inmutabilidad e inalterabilidad en cuanto a los hechos juzgados, puesto que la existencia de la obligación sobre los hechos probados en juicio ya no podrían juzgarse en un segundo juicio, porque con pretender lo contrario quedaría en un estado de indefensión la persona que obtuvo sentencia favorable, y provocaría la inseguridad jurídica, con absoluta falta de certeza y confianza en las instituciones. Sin embargo, en la etapa de ejecución y liquidación de la sentencia que tiene la categoría de cosa juzgada formal y material, puede advertirse que se produce la lesión a un derecho humano y que, una vez identificado, motiva una determinación expresa sobre los límites de la prevalencia de esa institución de la cosa juzgada por la obligación que tiene la autoridad de amparo de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que México sea Parte, acorde con el artículo 10. constitucional. Es en la etapa de ejecución donde puede advertirse que ha existido un pronunciamiento con calidad de cosa juzgada que ha tenido por materia un derecho humano e, incluso, que ha sido afectado por la determinación judicial, sin haberse cuestionado en su momento. Esto es, no formó parte de la litis del juicio resuelto, pero en la vía de amparo y, en su caso, en la instancia de revisión, se impugna el acto jurisdiccional que ejecuta y hace efectiva la condena. Es en tal instancia en la que se puede plantear por la parte afectada o de oficio, que la ejecución o liquidación de la sentencia afecta un derecho humano. En este supuesto, el Juez de amparo con una perspectiva formal podría aplicar mecánicamente la institución procesal de la cosa juzgada y desdeñar o soslayar que hay una afectación del derecho humano. Pero no se trata propiamente de un tema de interpretar y aplicar una norma procesal que regula la figura de cosa juzgada como lo es el artículo 426 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en un sentido conforme a la Constitución, en respeto a la seguridad jurídica que establecen sus artículos 14, 17 y 22, y de que prevalezca una interpretación que favorezca de manera más amplia a la persona (principio pro personae vinculado a una interpretación conforme a la Constitución Federal). En realidad, se trata de un caso en el que entran en colisión el derecho de una persona que goza en su patrimonio de un derecho reconocido en una sentencia que es cosa juzgada formal y material, tutelada en la legislación procesal, ante el derecho de la otra parte que tiene en su patrimonio la prohibición de que obtenga un beneficio económico excesivo a costa de su patrimonio, y que sea tan evidentemente excesivo que pueda ser calificado de usurario, lo que otorga al afectado la posibilidad de que tal perjuicio económico sea disminuido a una obligación racional y equitativa. Si esa cuestión de usura la hubiese planteado oportunamente habría sido materia de decisión por el órgano jurisdiccional y estaría definida expresamente por lo que ya no podría juzgarse por segunda vez. Sin embargo, si no lo hizo y lo plantea hasta la etapa de liquidación de la sentencia, el problema consiste en definir la prevalencia de la cosa juzgada de manera absoluta, frente al derecho a excluir la usura en las relaciones civiles y comerciales originada por préstamos de dinero. La solución procesal formal sería establecer que es improcedente cuestionar la ejecución porque es una materia que está firme y no se planteó oportunamente como parte de la litis principal y que, por ende, ya no puede cuestionarse porque los incidentes no pueden rebasar, disminuir o de alguna forma alterar la cosa juzgada. En cambio, tal solución no es tan clara si se atiende a la naturaleza que caracteriza a un derecho humano, que es inherente a la calidad de persona y a su dignidad como tal, y que es algo indispensable para su plena libertad y desarrollo de sus facultades y capacidades; desde tal perspectiva resulta que se trata de un derecho absoluto del cual no puede disponerse por voluntad de la persona ni por resolución judicial, esto es, un verdadero derecho humano es absoluto y permanece inherente a la personalidad jurídica de la persona, en su patrimonio material e inmaterial como la vida, libertad, el nombre, etcétera. Por tanto, si se trata de un derecho humano

SEGUNDO.- Causa agravio a la parte demandada la determinación aprobatoria de remate de fecha diez de agosto del año en curso, tomando en consideración que se llevó a cabo basándose en un avalúo que no se ajustaba a lo establecido por el numeral 740 del Código Adjetivo de la materia.

El artículo 740 del Código Procesal Civil en vigor, señala:

que es absoluto y no se extingue, mientras la ejecución no está consumada y consentida, cabe establecer una solución equitativa que armonice ambos derechos, por lo que la resolución determinará total respetabilidad a la cosa juzgada respecto de los hechos juzgados hasta el momento en que tal sentencia o convenio adquirió la calidad de cosa juzgada; y que el derecho humano correlativo de la prohibición de la usura sea protegido, respetado y garantizado respecto de la usura generada después de ese momento y que pretenda liquidarse en ejecución de sentencia. Así, oficiosamente, podrá reducirse el interés usurario generado después de que causó estado, pero no podría alterarse la cosa juzgada respecto del hecho materia de la litis que fue resuelto y sobre intereses que sean anteriores al momento en que causó estado, se declaró que causó o ya han sido pagados. La solución propuesta a la disyuntiva planteada tiene en cuenta que la cosa juzgada y la prohibición de volver a seguir un juicio por el mismo hecho, tiene su fundamento en los artículos 14, 17 y 22 constitucionales, mientras que la prohibición de la usura lo tiene en los artículos 2395 del Código Civil Federal y 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 234/2014. 6 de noviembre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Cinthia Monserrat Ortega Mondragón.

Amparo en revisión 271/2014. Joaquín Zaldívar Álvarez. 23 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco J. Sandoval López. Secretario: Carlos Ortiz Toro.

Amparo en revisión 1/2015. Factoring Corporativo, S.A. de C.V., S.F. de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada. 26 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Cinthia Monserrat Ortega Mondragón.

Amparo en revisión 57/2015. Francisco Dimas Peralta. 16 de abril de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Montserrat C. Camberos Funes.

Amparo en revisión 117/2015. Silvia Zambrano García. 4 de junio de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Mariano Suárez Reyes.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 284/2015 de la Primera Sala de la que derivó la tesis jurisprudencial 1a./J. 28/2017 (10a.) de título y subtítulo: "USURA. SU ANÁLISIS ENCUENTRA LÍMITE EN LA INSTITUCIÓN DE LA COSA JUZGADA."

Esta tesis se publicó el viernes 27 de enero de 2017 a las 10:28 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 30 de enero de 2017, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

ARTÍCULO 740.- Avalúo de bienes raíces. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y,

II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.

Ahora bien, el dispositivo en comento señala que el avalúo deberá ser practicado por cualquiera institución de crédito, lo que en el caso concreto no queda debidamente cumplido como requisito impuesto en la ley, sino que dicho avalúo fue realizado por un perito designado por la parte actora y no como lo establece de manera concreta el citado numeral. No obsta el hecho de que se pretenda sostener que la demandada estuvo en condiciones de designar perito valuador y no lo haya llevado a cabo, porque dicho extremo es independiente a lo que establece la norma procesal y que ya se señaló. Es decir, si las normas procesales son de orden público e interés social no cabe duda que debe respetarse el hecho de que el avalúo que sirva de preparación para el remate correspondiente, sea precisamente de una institución de crédito y no solo de un perito autorizado por el Juzgado.

Del mismo modo, resulta ilegal que aun cuando el auto aprobatorio de remate se haya verificado en tercera almoneda señalado la ley "sin sujeción a tipo", esto no implica que el avalúo no guarde trascendencia e importancia, ya que la preparación del remate correspondiente parte del referido avalúo, el cual fue emitido con más de seis meses de vigencia a la fecha en que se toma como parámetro para convocar postores a dicha almoneda. Tal situación, provoca que

se deje en estado de indefensión a la parte que represento ya que el bien inmueble de que se habla con motivo de la situación económica actual del país bien pudo haber variado en su valor, pues es un hecho notorio para toda autoridad que las condiciones económicas actuales no son las mismas desde la fecha en que dicho avalúo fue emitido. Luego entonces, a fin de atender a la debida aplicación del numeral en comento el juzgador de origen debió solicitar la actualización del avalúo correspondiente y además de que se llevará a cabo en estricta observancia a la norma adjetiva de la materia.

También causa agravio, el hecho de que no se haya actualizado el certificado de libertad de gravamen a fin de verificar que en esta tercera almoneda se haya respetado el derecho de los diversos acreedores que pudieran haber surgido desde el último certificado emitido a la actualidad, lo que impide que se haya preparado debidamente el remate correspondiente y por ende torna ilegal el auto aprobatorio del mismo conforme a lo señalado por el artículo 746 del Código Procesal Civil en vigor.

TERCERO.- Finalmente, causa agravio a la parte que represento el que no se haya establecido que en la resolución que se combate que se hayan cumplido con los extremos de los artículos 746, 747 y 748 del Código Procesal Civil en vigor, esto es, que cada uno de los pasos que de manera sacramental señalan dichos dispositivos, fueron respetados por el Juzgador de origen.

No se precisa en la sentencia que se impugna el que se hayan cumplido con las formalidades que precisa la ley para la celebración de los remates, incluso el último de los preceptos en comento impone al Juez cuidar que la diligencia de remate se lleve a cabo respetando determinadas reglas de las cuales nada se señala en la diligencia de remate y mucho menos en el auto aprobatorio del mismo.”

De lo transcrito se aprecia que la causa de pedir de los inconformes, esencialmente consiste en:



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

a) Que existe una violación al derecho humano de dignidad, porque se adjudicó al actor la propiedad de la demandada que vale ***** por un adeudo de ***** que incluso se pagó en el año dos mil diecisiete, por lo cual considera que el remate es improcedente y desproporcional, máxime que se generaron intereses que ya no fueron generados porque se cubrió la suerte principal.

b) Que existe violación de derechos humanos de la parte demandada, toda vez que la cantidad por la que se les condenó se sustentó en intereses usurarios, por lo cual, es jurídicamente posible analizarse incluso en la etapa de ejecución de sentencia, armonizando la institución de la cosa juzgada con los derechos humanos de la parte condenada.

c) El avalúo no fue realizado por institución bancaria.

d) No se actualizó el certificado de libertad de gravámenes.

e) El avalúo no se actualizó a la fecha de la tercera almoneda.

f) No se cumplieron los requisitos y formalidades legales de la tercera almoneda en términos de los artículos 746, 747 y 748, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Y como quedó establecido en líneas que anteceden, los agravios formulados por los apelantes, en el juicio principal, son idénticos en su contenido, por lo que estudian de manera conjunta.

El **agravio** sintetizado en el inciso **b)**, es **INOPERANTE**; los contenidos en los incisos **c) y d)**, son **INFUNDADOS**; y los contenidos en los incisos **a), e) y f)**, son esencialmente **FUNDADOS**.

Para la mejor exposición de esta conclusión, se procede, primeramente, con el estudio de los agravios que se consideran **INOPERANTES** e **INFUNDADOS**.

Como se adelantó, el **agravio sintetizado en el inciso b)**, relativo la solicitud del recurrente para que esta Sala analice los intereses pactados en el contrato base de la acción para determinar que son usurarios; es **INOPERANTE**, toda vez que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis **284/2015**, determinó que la jurisprudencia que



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

invoca el apelante, de rubro: *"USURA. EN LA ETAPA DE LIQUIDACIÓN DE SENTENCIA, CABE ESTABLECER UNA SOLUCIÓN EQUITATIVA QUE ARMONICE EL PRINCIPIO DE COSA JUZGADA Y EL DERECHO DE PROHIBICIÓN DE AQUÉLLA."*¹⁴ Que consideraba la posibilidad de analizar la existencia de usura, pese a que existiera sentencia con calidad de sentencia ejecutoriada; **no debe prevalecer**, por lo que su observancia no resulta obligatoria, determinando en contrario, que **el criterio que se debe observar**, es el que **la cosa juzgada es inmutable**, por tanto, no permite escudriñarse, inclusive, so pretexto de violaciones a derechos humanos.

Para arribar a esa conclusión, el máximo Tribunal realizó el estudio en tres apartados:

1. La cosa juzgada.

La institución procesal de la cosa juzgada, se relaciona con el derecho de acceso a la justicia previsto en el artículo 17 constitucional y se vincula,

¹⁴ Registro digital: 2013551. Instancia: Tribunales. Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Civil. Tesis: I.3o.C. J/17 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 38, Enero de 2017, Tomo IV, página 2415. Tipo: Jurisprudencia.

con la seguridad jurídica a que alude el artículo 14 de la Carta Magna, en su párrafo segundo.

En efecto, las disposiciones constitucionales citadas, establecen lo siguiente:

Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

El Congreso de la Unión expedirá las leyes que regulen las acciones colectivas. Tales leyes determinarán las materias de aplicación, los procedimientos judiciales y los mecanismos de reparación del daño. Los jueces federales conocerán de forma exclusiva sobre estos procedimientos y mecanismos.

Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias. En la materia penal regularán su aplicación, asegurarán la reparación del daño y establecerán los casos en los que se requerirá supervisión judicial.

Las sentencias que pongan fin a los procedimientos orales deberán ser explicadas en audiencia pública previa citación de las partes.

Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones.

La Federación, los Estados y el Distrito Federal garantizarán la existencia de un servicio de defensoría pública de calidad para la población y



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

asegurarán las condiciones para un servicio profesional de carrera para los defensores. Las percepciones de los defensores no podrán ser inferiores a las que correspondan a los agentes del Ministerio Público.

Nadie puede ser apisionado por deudas de carácter puramente civil.

Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado 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 y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho...."

Confirmó, que la institución procesal de la **cosa juzgada** se encuentra relacionada con el derecho de acceso a la justicia y se vincula con la seguridad jurídica, porque como se advierte de las disposiciones antes reproducidas, el derecho de acceso a la justicia no sólo implica la posibilidad de que los gobernados puedan acudir ante tribunales imparciales e independientes previamente establecidos, solicitando impartición de justicia, pues por un lado, también conlleva la obligación que tiene el Estado de asegurar el buen funcionamiento de los mismos, a efecto de que en los plazos y términos que marcan las leyes y cumpliendo con las formalidades esenciales del procedimiento, diriman sin costo alguno las controversias sometidas a su consideración y, por otro, implica la garantía de que

la resolución que dirime esa controversia será respetada con todas las consecuencias jurídicas que ésta conlleve; y que, por ende, podrá ejecutarse, pues de lo contrario, el derecho de acceso a la justicia no sería efectivo.

Esa garantía de ejecución que de acuerdo con el Texto Constitucional debe estar prevista en las leyes federales y locales, es lo que se relaciona con la institución procesal de la cosa juzgada, porque la firmeza y plena ejecución de las resoluciones se logra, sólo en la medida en que la cosa juzgada se instituye en el ordenamiento jurídico como resultado de un juicio que cumpliendo con todas las formalidades esenciales del procedimiento ha concluido en todas sus instancias, hasta el punto de que lo decidido en él ya no sea susceptible de discutirse, pues la seguridad y certeza jurídica de lo decidido en él no está a discusión; y, por tanto, goza de inmutabilidad, eficacia y ejecutividad.

Se dice que la cosa juzgada resultante de la tramitación de un juicio en el que se cumplieron las formalidades esenciales del procedimiento no puede estar sujeta a discusión, pues la seguridad jurídica que brinda a la impartición de justicia, la convierte en uno de los pilares del Estado de derecho, en



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

tanto que busca otorgar certeza a los litigantes de que la actividad jurisdiccional puesta en movimiento para la resolución de un determinado conflicto, sólo se desarrollará una vez y culminará con una sentencia definitiva firme, la cual no sólo es capaz de poner fin a las controversias, sino que además brinda estabilidad y seguridad a los derechos en litigio, siendo así que por regla general, la impugnación de la cosa juzgada es irracional, en la medida de que el sistema jurídico está integrado por diversas instancias y medios de defensa que permiten a los interesados impugnar de manera oportuna las decisiones jurisdiccionales a fin de reparar cualquier vicio del que pudieran adolecer, es por ello que la institución procesal de la cosa juzgada, se identifica con la sentencia obtenida de un auténtico proceso judicial, entendido éste como el que fue seguido cumpliendo con las formalidades esenciales del procedimiento y en el que las partes tuvieron la oportunidad de hacer uso de los medios de impugnación en caso de estimar que ello no ocurrió así.

Luego, aunque la cosa juzgada sólo se configura cuando una sentencia se encuentra firme, en tanto que se considera la verdad legal que ya no admite

en su contra ningún recurso o medio de impugnación.

Lo decidido en una sentencia que ya no admite recurso alguno (ordinario o extraordinario) en su contra, adquiere la calidad de cosa juzgada y, por tanto, es inmutable; de ahí que deba ejecutarse en sus términos, pues ello es consecuencia del derecho de acceso a una justicia completa y efectiva, pues como ya se mencionó, de nada serviría al gobernado que acude a los tribunales encargados de impartir justicia, una sentencia que decida la controversia sometida a la jurisdicción de los referidos tribunales, si lo decidido en ella no puede ejecutarse; por eso, cuando una sentencia queda firme adquiriendo la calidad de cosa juzgada, ésta debe ejecutarse en sus términos, pues en ese momento procesal, es decir, en la etapa de ejecución de sentencia, ya no se puede cuestionar si estuvo bien o mal dictada.

2. La prohibición convencional de usura.

En este apartado se ponderó que el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, reconoce a la propiedad como un derecho humano que debe ser protegido.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Ahora bien, como una forma de reconocimiento y protección a ese derecho, en el apartado 3 de ese numeral, se prohíbe la usura, así como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre.

En efecto, el citado numeral, en lo conducente establece lo siguiente:

"Artículo 21. Derecho a la propiedad privada

"...

"3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley."

El tema referente a la prohibición de la usura, como una forma de explotación del hombre por el hombre, prohibida por el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, fue abordado por la Primera Sala, al resolver la contradicción de tesis 350/2013.

En esa contradicción, el tema consistió en:

"...determinar, si el artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, es inconstitucional por inconveniente, al permitir el pacto de intereses usurarios en contravención a lo que dispone el artículo 21, apartado 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, lo que hace procedente su inaplicación ex officio

con motivo del control de convencionalidad; o si dicho precepto no es inconstitucional ni inconvencional dada su interpretación sistemática, por lo que no procede su inaplicación ex officio con motivo del control de convencionalidad."

Para dilucidar el tema, la Primera Sala analizó el contenido del artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, el cual proscribe tanto la usura como todas las formas de explotación del hombre por el hombre, y a partir de ese análisis, resolvió que el artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, per se, no es inconstitucional ni inconvencional; sin embargo, señaló que si bien permite que las partes pacten libremente los intereses, dicho artículo no puede servir de fundamento para justificar la fijación de lucros excesivos, por lo que tal disposición debía ser interpretada, en el sentido de que el pacto de voluntades ahí permitido encuentra su límite en lo ordenado por el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, de manera que no se debe permitir la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, pues la ley no debe permitir que una persona obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo. De ahí que se concluyó, existe un deber a cargo de los juzgadores para advertir de oficio cuando una tasa de interés



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

resulta notoriamente excesiva (usuraria) y actuar en consecuencia.

Lo anterior es lógico, porque si se atiende a lo dispuesto en el artículo 133 de la Constitución Federal, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1o. de la Carta Magna, es dable advertir que todas las autoridades del país, en el ámbito de sus respectivas competencias, están obligadas a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales suscritos por el Estado Mexicano.

Así, en el ámbito jurisdiccional, a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en alguna norma inferior, cuando los juzgadores adviertan normas integrantes del sistema jurídico que consideren contrarias al catálogo de derechos humanos conformado por la Constitución y los tratados internacionales mencionados, están obligados a interpretar las normas de tal forma que resulten compatibles con los derechos humanos; y si ello no es posible, deben desaplicarlas, pues el artículo 1o. constitucional, es terminante al establecer la obligación de respetar, proteger, garantizar y promover los mencionados derechos.

En concordancia con ello, con independencia de que exista o no un reclamo específico, los juzgadores tienen la obligación de velar por que se respete el derecho humano a la propiedad, en su modalidad de prohibición de la usura, como una forma de explotación del hombre por el hombre, razón por la que se encuentran facultados a efectuar aun de manera oficiosa un control sobre ese tópico.

Por ese motivo, en la contradicción de tesis **350/2013**, se indicó, que cuando se adviertan indicios de un interés excesivo o desproporcionado, se debe analizar de oficio la posible configuración de usura, análisis que se consideró, no es violatorio de la garantía de audiencia de la parte acreedora en el juicio respectivo, pues la aplicación de la ley en un sentido acorde con la Constitución Federal, al emitir una sentencia, no depende de la labor procesal de las partes y, además, la eventual decisión oficiosa sobre la existencia de la usura por el cobro excesivo de intereses, sólo puede derivar de la apreciación de hechos notorios y de las propias constancias que integren el expediente al momento de emitir la sentencia respectiva.

Pese a lo anterior, aunque en la ejecutoria de la contradicción de tesis mencionada, se indicó que el



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

análisis de la usura es oficioso cuando se adviertan indicios de un interés excesivo o desproporcionado, lo cierto es que no se dilucidó **¿hasta qué momento es válido realizar ese análisis?**

3. La prohibición convencional de la usura frente a la cosa juzgada.

En ese aspecto, el máximo Tribunal concluyó, que el derecho a la propiedad se encuentra reconocido como un derecho humano, contenido en la Convención Americana sobre Derechos Humanos; por tanto, si bien el juzgador como una forma de protección a ese derecho, al advertir indicios de un interés excesivo o desproporcionado derivado de un préstamo, está obligado a analizar de oficio la posible configuración de usura y de ser el caso, actuar en consecuencia, lo cierto es que, por seguridad y certeza jurídica, esa obligación necesariamente encuentra como límite la institución de la cosa juzgada.

Al respecto, expuso lo siguiente:

Por regla general, cuando el acreedor se ve obligado a demandar en la vía judicial el pago de un préstamo que no ha sido saldado, no sólo demanda

el monto de la cantidad prestada, sino que, además, atendiendo al principio de concentración procesal, también demanda el pago de los intereses ordinarios o moratorios que ese préstamo haya devengado, conforme al acuerdo de voluntades asumido en el documento base de la acción.

Por ello, al momento de emitir la sentencia correspondiente, el juzgador, atendiendo al principio de congruencia que rige a las determinaciones judiciales, no sólo debe pronunciarse con relación a la suerte principal reclamada como monto del préstamo, sino que además, debe hacer un pronunciamiento en relación con los intereses devengados, por ello, si bien al momento de emitir la sentencia correspondiente en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos en relación con lo dispuesto en los artículos 1o. y 133 de la Constitución Federal, está obligado a analizar de oficio la posible configuración de usura y de ser el caso, actuar en consecuencia, lo cierto es que, una vez que la sentencia respectiva queda firme porque en su contra ya no procede ningún recurso ordinario o extraordinario alguno, esa decisión se vuelve inmutable; de ahí que deba ejecutarse en sus términos.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Ciertamente, aunque el análisis de la usura puede efectuarse de manera oficiosa mientras la sentencia que condena al pago de los intereses derivados de un préstamo se encuentre sub júdice, lo cierto es que una vez que la condena respectiva pierde esa característica y adquiere firmeza, necesariamente debe ejecutarse, pues ello es una consecuencia del derecho de acceso a una justicia completa y efectiva, hecho valer por el acreedor de ahí que en la etapa de ejecución de la sentencia, el juzgador ya no puede introducir de manera oficiosa ni a petición de parte, el análisis de usura, pues la determinación que condenó al pago de los intereses a una tasa específica en monto porcentual, debe considerarse firme.

Esto es así, porque si bien no pasa inadvertido que mientras no se cubra la suerte principal, los intereses se siguen devengando, ello no puede conducir a considerar que, si bien ya no se puede ejercer el control de usura sobre los devengados hasta el momento en que se emitió la sentencia, si podría ejercerse respecto de los que se sigan generando después de emitida, pues no debe perderse de vista que cuando se emite la sentencia respectiva, la condena al pago de los intereses

conforme a la tasa pactada, no sólo abarca a los intereses que ya se devengaron, sino que además, comprende todos aquellos que se sigan generando hasta que se cumpla con el pago de la suerte principal, de ahí que, la circunstancia de que los intereses se sigan devengando, aun después de emitida la sentencia no autoriza a considerar que en la etapa de ejecución de sentencia pueda ejercerse el control de usura respecto de dichos intereses, pues aun y cuando éstos se están generando después de emitida la sentencia que se pretende ejecutar, lo cierto es que la condena que obliga a su pago a una tasa específica en monto porcentual, deriva de una sentencia que se encuentra firme, de ahí que pese a la obligación que tienen los juzgadores de proteger, respetar y promover los derechos humanos, no es dable que en la etapa de ejecución de sentencia se pretenda ejercer un control de usura sobre los intereses devengados, ni siquiera aún de los que se siguen generando después de emitida la sentencia que condena a su pago.

Se sustentó, además, en los siguientes argumentos tomados en la contradicción de tesis 91/2015:



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

"...en el entendido de que, de acuerdo con las consideraciones que han quedado expresadas a lo largo de esta ejecutoria, la aplicación de dicha interpretación encuentra un límite en la cosa juzgada, pues la afirmación de que la tesis sobre usura se aplica mientras el asunto se encuentre sub júdice, lleva inserta la consecuencia que una vez dictada la sentencia ejecutoria que defina la condena de intereses a una tasa específica en monto porcentual, ya no se puede efectuar el control de usura en una etapa posterior al juicio, verbigracia, en el incidente de liquidación de sentencia."

Dicha contradicción dio origen a la tesis aislada 1a. CCLXXXIII/2016 (10a.), cuyo texto es el siguiente:

"USURA. EL ANÁLISIS OFICIOSO DE SU POSIBLE EXISTENCIA APLICA ÚNICAMENTE MIENTRAS EL ASUNTO SE ENCUENTRA SUB JÚDICE.

Las jurisprudencias registradas con los números 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.)¹, emitidas por esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que obligan al juzgador a analizar de oficio la posible existencia de usura, deben aplicarse por la autoridad de amparo en aquellos asuntos en los que el derecho en disputa aún se encuentra sub júdice, o sujeto a revisión, sea por la interposición de algún recurso o medio de defensa ordinario e, incluso, por encontrarse pendiente de resolver un medio de defensa extraordinario que pueda dar lugar a alguna modificación en lo sentenciado, como es el juicio de amparo. Así, la aplicación oficiosa de los criterios apuntados encuentra un límite en la cosa juzgada, pues la afirmación de que la tesis sobre usura se aplica mientras el asunto se encuentre sub júdice, lleva inserta la consecuencia de que una vez dictada la sentencia ejecutoria que defina la condena de intereses a una tasa específica en monto porcentual, ya no se puede efectuar el control de usura en una etapa posterior al juicio que ha concluido en forma definitiva."

Con base en esas razones y fundamentos, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, definió que el criterio que debe prevalecer con categoría de jurisprudencia, es el siguiente:

“USURA. SU ANÁLISIS ENCUENTRA LÍMITE EN LA INSTITUCIÓN DE LA COSA JUZGADA.”¹⁵

El derecho de propiedad se encuentra reconocido en el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; por tanto, si bien el juzgador como una forma de protección a ese derecho, al advertir indicios de un interés excesivo o desproporcionado derivado de un préstamo, está obligado a analizar de oficio la posible configuración de usura y, de ser el caso, actuar en consecuencia, lo cierto es que, por seguridad y certeza jurídica, esa obligación necesariamente encuentra límite en la institución de la cosa juzgada. Por ello, si bien al momento de emitir la sentencia correspondiente en cumplimiento a la obligación que se deriva del precepto convencional mencionado está obligado a analizar de oficio la posible configuración de usura y, de ser el caso, actuar en consecuencia, lo cierto es que una vez que la sentencia respectiva queda firme, esa decisión es inmutable y debe ejecutarse en sus términos; por ello, aunque el análisis de la usura puede efectuarse mientras la sentencia que condena a su pago se encuentre sub júdice, lo cierto es que una vez que la condena respectiva pierde esa característica y adquiere firmeza, necesariamente debe ejecutarse, pues ello es una consecuencia del derecho de acceso a una justicia completa y efectiva; de ahí que en la etapa de ejecución de la sentencia, el juzgador ya no puede

¹⁵ Registro digital: 2014920. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Civil. Tesis: 1a./J. 28/2017 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 45, Agosto de 2017, Tomo I, página 657. Tipo: Jurisprudencia.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

introducir de manera oficiosa ni a petición de parte, el análisis de usura respecto de puntos o elementos que ya fueron determinados en la sentencia; y que por ende, constituyen cosa juzgada, por ello, la determinación que condenó al pago de los intereses a una tasa específica en monto porcentual, debe considerarse firme. Así, aunque los intereses se siguen devengando después de dictada la sentencia, ello no puede conducir a considerar que el control de usura pueda efectuarse respecto de éstos, pues no debe perderse de vista que la condena al pago de los intereses conforme a la tasa pactada, no sólo abarca a los intereses que ya se devengaron, sino que además comprende todos aquellos que se sigan generando hasta que se cumpla con el pago de la suerte principal.”

Acogiendo estas razones y fundamentos dados por el Máximo Tribunal del País, el pedimento del inconforme consistente en que se analice la usura en la etapa de ejecución de sentencia, es **INOPERANTE**, puesto que la sentencia definitiva dictada con fecha seis de julio de dos mil quince¹⁶, que condenó a los demandados ***** y ***** , a pagar al actor ***** , la cantidad de ***** por concepto de suerte principal, más el ***** mensual por concepto de intereses ordinarios y el ***** mensual por concepto de intereses moratorios, **causó ejecutoria por ministerio de ley**, al ser confirmada en la ejecutoria dictada con fecha trece

¹⁶ Fojas 39-57. Tomo II. Expediente de origen.

de julio de dos mil dieciséis¹⁷, por la Primera Sala de este Tribunal, en cumplimiento al juicio de Amparo Directo **582/2016**.

Dicha firmeza de la resolución definitiva provoca que necesariamente deba ejecutarse, pues ello es una consecuencia del derecho de acceso a una justicia completa y efectiva, hecho valer por el acreedor, de ahí que, en la etapa de ejecución de la sentencia, no es jurídicamente posible introducir de manera oficiosa ni a petición de parte, el análisis de usura, pues la determinación que condenó al pago de los intereses a una tasa específica en monto porcentual, debe considerarse **inmutable**.

En cuanto al **agravio sintetizado en el inciso c)**, relativo a que el avalúo no fue realizado por institución bancaria; lo **INFUNDADO** proviene porque para obtener un avalúo válido para el remate de bienes inmuebles en la etapa de ejecución forzosa, no se requiere necesariamente que sea emitido por un perito de institución crediticia.

¹⁷ Fojas 97-117. Tomo II. Expediente de origen.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

En el juicio especial hipotecario, el avalúo de inmuebles, se regula por el artículo 740, de Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que dicta:

"ARTICULO 740.- Avalúo de bienes raíces. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y,

II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero."

De la interpretación sistemática y funcional del precepto transcrito, se aprecia que, en el juicio especial hipotecario, el procedimiento de avalúo es susceptible de verificarse de dos formas totalmente validas e independientes:

1. Avalúo practicado por institución de crédito; y,

2. Avalúo practicado por los peritos que designe el Juez.

En ambos casos resultan aplicables las reglas de la prueba pericial.

Consecuentemente, si en el caso se aprecia que en el auto de fecha once de enero de dos mil diecisiete¹⁸, se tuvo a la parte actora designando perito, el Juzgador primario designó uno y requirió a la parte demandada para que realizara designación; así, el avalúo se practicó por los peritos AURELIO TOLEDO VELASCO¹⁹, designado por el Juzgador, y, GUADALUPE LUCIO RAMÍREZ BRUGADA, designado por la actora²⁰, expertos que se encuentran precalificados por el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en tanto que, el derecho de los demandados para designar perito se declaró precluido en auto de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete²¹, es inconcuso que el procedimiento de valuación se verificó en los términos del párrafo primero y la fracción II, del artículo 740, pre inserto, toda vez que el avalúo se apegó a las reglas de la

¹⁸ Foja 153. Tomo II. Expediente de origen.

¹⁹ Fojas 166-174. Tomo II. Expediente de origen.

²⁰ *Ibidem*. Fojas 176-187.

²¹ Foja 165. Tomo II. Expediente de origen.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

prueba pericial establecidas en el artículo 459²², del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

La misma suerte sigue el **agravio sintetizado en el inciso d)**, consistente en que no se actualizó el certificado de libertad de gravámenes, cuenta habida que, independientemente de que la legislación no constriñe a los juzgadores para ello, sino solo a que el certificado que se exhiba comprenda un periodo de diez años previos a la fecha en que se expida, su falta de actualización no causa afectación alguna a la recurrente, es decir, en nada trastoca sus derechos si durante el transcurso de la ejecución aparecen más acreedores; de tal suerte que al no irrogarle perjuicio alguno, el agravio es **INFUNDADO**.

Ahora bien, los **agravios contenidos en los incisos a), f) y g)**, relativos a que existe violaciones a derechos humanos, porque se adjudicó al actor la propiedad hipotecada, que vale

²² ARTICULO 459.- Ofrecimiento de la prueba pericial. La prueba pericial se ofrecerá, dentro del periodo correspondiente, expresando los puntos sobre los que debe versar y las cuestiones que deba dictaminar el perito.

El Juez, al resolver sobre la admisión de la prueba, nombrará uno o más peritos, según lo considere necesario, para que dictaminen en relación con el objeto materia de la peritación.

La contraparte, dentro de los tres días siguientes a la fecha de notificación de la resolución de admisión de pruebas, podrá proponer nuevos puntos o cuestiones sobre los que deba versar la pericial; dentro de este mismo plazo, las partes, si lo consideran pertinente, podrán, a su vez, nombrar peritos, pero si no lo hicieron o el perito designado no aceptara el cargo o dejare de rendir su dictamen, la prueba pericial se perfeccionará con el solo dictamen del perito designado por el Juez.

***** por un adeudo de ***** que incluso se pagó en el año dos mil diecisiete, por lo que es improcedente y desproporcional; que el avalúo del inmueble hipotecado no se actualizó para la tercera almoneda; y, que no se observaron las reglas del remate establecidas en la ley, son esencialmente **FUNDADOS**.

Previo a exponer esta conclusión, debe precisarse que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con motivo de la interpretación de la reforma constitucional de diez de junio de dos mil once, estableció, entre otros, el criterio mayoritario relativo a que los Jueces del país están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores, cuando sean contrarias a las contenidas en la Constitución y en los tratados internacionales en materia de derechos humanos.

Bajo este esquema, surgió la figura denominada control de convencionalidad *ex officio*, misma que fue conceptualizada por el Alto Tribunal, al resolver el expediente varios 912/2010, en los términos siguientes:

“CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN UN MODELO DE CONTROL



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD.²³

De conformidad con lo previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, sino también por aquellos contenidos en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se conoce en la doctrina como principio pro persona. Estos mandatos contenidos en el artículo 1o. constitucional, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 10 de junio de 2011, deben interpretarse junto con lo establecido por el diverso 133 para determinar el marco dentro del que debe realizarse el control de convencionalidad *ex officio* en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial, el que deberá adecuarse al modelo de control de constitucionalidad existente en nuestro país. Es en la función jurisdiccional, como está indicado en la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1o. constitucionales, en donde los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior. Si bien los jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Constitución), sí están obligados a dejar de aplicar las normas inferiores dando preferencia a las contenidas en la Constitución y en los tratados en la materia.”

²³ Registro digital: 160589. Instancia: Pleno. Décima Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P. LXVII/2011(9a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, página 535. Tipo: Aislada.

Criterio que abrió una nueva forma de control constitucional, al permitir que los juzgadores inapliquen aquellas normas que consideren contrarias a los derechos humanos establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales: el denominado control difuso.

A partir de la reforma al artículo 1º de la Constitución Federal, quedó establecido, en la interpretación mayoritaria de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que:

- Al resolver los asuntos sometidos a su competencia, los Jueces nacionales, deben observar los derechos humanos establecidos en la Constitución Federal y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, utilizando el método de interpretación establecido en el párrafo segundo del artículo 1º constitucional. En el entendido de que, ante la existencia de antinomias entre la Constitución Federal y los tratados internacionales, debe estarse a lo previsto en nuestra Constitución, tal como lo determina el primer párrafo de su artículo primero.
- Todas las autoridades del país, dentro del



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar, no sólo por los derechos humanos contenidos en la Constitución, sino también por los derechos humanos contenidos en los instrumentos internacionales firmados por el Estado Mexicano, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate (lo que se entiende en la doctrina como el principio pro persona), pero respetando, en todo caso, las limitaciones y las restricciones a los derechos humanos establecidas exclusivamente en la Constitución.

Si bien, los Jueces ordinarios no pueden hacer una declaración general sobre invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales (como sí sucede en las vías de control directas establecidas expresamente en los artículos 103, 105 y 107 de la Carta Magna), sí pueden dejar de aplicar estas normas inferiores, dando preferencia a los contenidos de la Constitución y de los tratados internacionales en esta materia.

Así, el control de constitucionalidad que antes se

concentraba en los órganos del Poder Judicial de la Federación, ahora -con sus marcadas diferencias- se hace extensivo y obliga a todas las autoridades jurisdiccionales del país, a fin de que verifiquen si las leyes inferiores a la Constitución y a los tratados internacionales en materia de derechos humanos respetan, protegen y garantizan las prerrogativas de las personas.

Al respecto, se emitió la siguiente tesis:

“PASOS A SEGUIR EN EL CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.”²⁴

La posibilidad de inaplicación de leyes por los jueces del país, en ningún momento supone la eliminación o el desconocimiento de la presunción de constitucionalidad de ellas, sino que, precisamente, parte de esta presunción al permitir hacer el contraste previo a su aplicación. En ese orden de ideas, el Poder Judicial al ejercer un control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos, deberá realizar los siguientes pasos: a) Interpretación conforme en sentido amplio, lo que significa que los jueces del país -al igual que todas las demás autoridades del Estado Mexicano-, deben interpretar el orden jurídico a la luz y conforme a los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales en los cuales el Estado Mexicano sea parte, favoreciendo en todo tiempo a las personas con la protección más amplia; b) Interpretación conforme en sentido estricto, lo

²⁴ Registro digital: 160525. Instancia: Pleno. Décima Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: P. LXIX/2011(9a.). Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, página 552. Tipo: Aislada.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

que significa que cuando hay varias interpretaciones jurídicamente válidas, los jueces deben, partiendo de la presunción de constitucionalidad de las leyes, preferir aquella que hace a la ley acorde a los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, para evitar incidir o vulnerar el contenido esencial de estos derechos; y, c) Inaplicación de la ley cuando las alternativas anteriores no son posibles. Lo anterior no afecta o rompe con la lógica de los principios de división de poderes y de federalismo, sino que fortalece el papel de los jueces al ser el último recurso para asegurar la primacía y aplicación efectiva de los derechos humanos establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los cuales el Estado Mexicano es parte.”

De esta manera, para el examen del control difuso de la constitucionalidad y convencionalidad, basta considerar que nos encontramos en presencia de una norma que resulta sospechosa o dudosa de cara a los parámetros de control de la Constitución Federal o tratados internacionales relativos a derechos humanos, y, que se actualizan los presupuestos formales y materiales para ello.

Ilustran las siguientes jurisprudencias:

“CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO. CONDICIONES GENERALES PARA SU EJERCICIO.”²⁵

²⁵ Registro digital: 2005622. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Común, Constitucional. Tesis: 1a. LXVII/2014 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 3, Febrero de 2014, Tomo I, página 639. Tipo: Aislada.

La autoridad judicial, para ejercer el control ex officio en los términos establecidos en el expediente Varios 912/2010 de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, debe asegurarse que se ha actualizado la necesidad de hacer ese tipo de control, es decir, en cada caso debe determinar si resulta indispensable hacer una interpretación conforme en sentido amplio, una en sentido estricto o una inaplicación, lo cual ocurre cuando se está en presencia de una norma que resulta sospechosa o dudosa de cara a los parámetros de control de los derechos humanos. De este modo, cuando una norma no genera sospechas de invalidez para el juzgador, por no parecer potencialmente violatoria de derechos humanos, entonces no se hace necesario un análisis de constitucionalidad y convencionalidad exhaustivo, porque la presunción de constitucionalidad de que gozan todas las normas jurídicas no se ha puesto siquiera en entredicho. Lo anterior es así, porque como se señaló en el citado expediente Varios, las normas no pierden su presunción de constitucionalidad sino hasta que el resultado del control así lo refleje, lo que implica que las normas que son controladas puedan incluso salvar su presunción de constitucionalidad mediante la interpretación conforme en sentido amplio, o en sentido estricto.”

“CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD EX OFFICIO. SUS PRESUPUESTOS FORMALES Y MATERIALES DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA.”²⁶

Aun cuando el control difuso de constitucionalidad -connotación que incluye el control de convencionalidad- que ejercen los órganos jurisdiccionales en la modalidad ex officio no está limitado a las manifestaciones o actos de las partes, pues se sustenta en el principio iura novit curia, ello no implica que deba ejercerse siempre, pues existen presupuestos formales y materiales

²⁶ Registro digital: 2005057. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Común. Tesis: XXVII.1o.(VIII Región) J/8 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo II, página 953. Tipo: Jurisprudencia.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

de admisibilidad y procedencia que deben tenerse en cuenta. La ley, la jurisprudencia y la práctica muestran que algunos de esos presupuestos, que de no satisfacerse impedirán su ejercicio, de manera enunciativa son: a) que el juzgador tenga competencia legal para resolver el procedimiento o proceso en el que vaya a contrastar una norma; b) si es a petición de parte, que se proporcionen los elementos mínimos, es decir, debe señalarse con toda claridad cuál es el derecho humano o garantía que se estima infringido, la norma general a contrastar y el agravio que le produce, pues de otra forma, sin soslayar su carácter de concedor del derecho, el juzgador no está obligado a emprender un estudio expreso oficioso de los derechos humanos o preceptos constitucionales o convencionales que se le transcriban, o que de manera genérica se invoquen como pertenecientes al sistema; c) debe existir aplicación expresa o implícita de la norma, aunque en ciertos casos también puede ejercitarse respecto de normas que, bien sea expresa o implícitamente, deban emplearse para resolver alguna cuestión del procedimiento en el que se actúa; d) la existencia de un perjuicio en quien solicita el control difuso, o bien irrogarlo a cualquiera de las partes cuando se realiza oficiosamente; e) inexistencia de cosa juzgada respecto del tema en el juicio, pues si el órgano jurisdiccional ya realizó el control difuso, estimando que la norma es constitucional, no puede realizarlo nuevamente, máxime si un juzgador superior ya se pronunció sobre el tema; f) inexistencia de jurisprudencia obligatoria sobre la constitucionalidad de la norma que emiten los órganos colegiados del Poder Judicial de la Federación, porque de existir, tal criterio debe respetarse, pues el control concentrado rige al control difuso y, g) inexistencia de criterios vinculantes respecto de la convencionalidad de la norma general, ya que conforme a las tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los emitidos por la Corte Interamericana de Derechos Humanos son vinculantes para los tribunales del Estado Mexicano.”

Hecha la acotación, en el presente caso se aprecia que la causa de pedir del recurrente, consiste en que existen violaciones a derechos humanos provenientes de la desproporcionalidad en que se adjudicó el inmueble hipotecado al actor, se considera **FUNDADA**, toda vez que, se estima que la aplicación del artículo 751, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que regula el remate en tercera almoneda, aplicado por el Juzgador primario, contraviene los derechos humanos del ejecutado, consagrados en los artículos 1, párrafo final, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y, 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que respectivamente dictan:

“Artículo 1o...

...Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.”

“ARTÍCULO 21. Derecho a la Propiedad Privada.

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.”

Para exponer por qué, se insertan enseguida los artículos 747, 750 y 751, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos:

“ARTICULO 747.- Normativa para el remate judicial de inmuebles. El remate judicial de inmuebles será público y deberá celebrarse en el juzgado competente para la ejecución, que estará determinada por esta preceptiva:

I.- Será postura legal la que cubra las dos terceras partes del avalúo o del precio fijado a la finca hipotecada o a los bienes que se rematen;...”

“ARTICULO 750.- Segunda almoneda. La segunda almoneda se verificará de acuerdo con las mismas reglas del artículo 747 de este ordenamiento; pero el precio que servirá de base para el remate se rebajará en un veinte por ciento de la tasación. La segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior. Si en la segunda subasta tampoco hubiere licitadores, el actor podrá pedir, o la adjudicación por las dos terceras partes del valor que sirvió de base, o que se le entreguen en administración los bienes para aplicar sus productos al pago de los intereses, capital y costas.”

ARTICULO 751.- Tercera almoneda. No conviniendo al ejecutante ninguno de los dos medios expresados en el artículo que precede, podrá pedir que se celebre una tercera subasta, sin sujeción a tipo, que se llevará a cabo observándose el siguiente procedimiento:

I.- Si hubiere postor que ofrezca las dos terceras

partes del precio que sirvió de base para la segunda subasta, y que acepte las condiciones de la misma, fincará en él el remate sin más trámites;

II.- Si el postor no llegare a dos terceras partes, con suspensión del fincamiento del remate, se informará del precio ofrecido al deudor, el cual, dentro de los veinte días siguientes podrá pagar al acreedor, liberando los bienes, o presentar persona que mejore la postura;

III.- Transcurridos veinte días sin que el deudor haya pagado o traído mejor postor, se aprobará el remate, mandando llevar a efecto la venta;

IV.- Los postores a que se refiere este artículo, cumplirán con el requisito previo del depósito a que se refieren los numerales anteriores;

V.- Cuando dentro del plazo expresado se mejorare la postura, el Juez mandará abrir nueva licitación entre los dos postores, citándolos dentro del tercer día, para que en su presencia hagan las pujas, y adjudicará la finca al que hiciere la proposición más ventajosa;

VI.- Cuando el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncia a sus derechos o no se presentare a la licitación, se fincará el remate en favor del segundo; lo mismo se hará contra el primero, si únicamente el segundo se presente a la licitación; y,

VII.- Si en la tercera subasta se hiciera postura admisible en cuanto al precio, pero ofreciendo pagar a plazos, o alterando alguna condición, se comunicará al acreedor, el cual podrá pedir dentro de los seis días siguientes la adjudicación de los bienes en las dos terceras partes del precio de la segunda subasta, y si no hace uso de este derecho, se aprobará el remate en los términos ofrecidos por el postor."



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

De los artículos que preceden, se aprecia que, en la primera almoneda, la postura legal será el valor que cubra las dos terceras partes del avalúo; en la segunda almoneda, dicha postura se rebajará el precio un veinte por ciento; y, en la tercera almoneda, que se abre a petición del ejecutante, puede ser postura legal aquella que no cubra las dos terceras partes del precio fijado para el remate, de ahí su denominación "sin sujeción a tipo".

Ciertamente, la expresión "**sin sujeción a tipo**" debe entenderse en el sentido de que para esa tercera almoneda no existe una sujeción de los que en ella intervienen para obligarlos a sostener una postura legal, como se establece en la primera y segunda almonedas.

Así, si el postor no llegare a dos terceras partes, se suspenderá el fincamiento del remate, para que se informe del precio ofrecido al deudor, el cual, dentro de los veinte días siguientes podrá pagar al acreedor, liberando los bienes, o presentar persona que mejore la postura; y, transcurridos veinte días sin que el deudor haya pagado o traído mejor postor, se aprobará el remate, mandando llevar a efecto la venta.

Partiendo de tales bases, esto es, que el artículo 751, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, faculta al ejecutante a solicitar una tercera almoneda sin sujeción a tipo cuando no le convenga adjudicarse el inmueble en las dos terceras partes del precio fijado para la segunda almoneda, y que no existe disposición legal, que establezca una postura legal mínima para la tercera almoneda sin sujeción a tipo que deba cubrir el ejecutante, es que se concluye que el ejecutante sí puede adjudicarse el bien rematado en tercera almoneda sin sujeción a tipo por un precio inferior al que sirvió de base para la segunda almoneda, esto es, por un precio inferior a las dos terceras partes del valor del bien.

Sin embargo, no debe soslayarse que la venta judicial de un bien lo que se busca no es castigar al ejecutado con la pérdida del inmueble objeto de garantía, sino que su finalidad es que la enajenación sea en un precio justo que le permita liberarse de sus obligaciones y en su caso recuperar el remanente, pues solo así la aplicación del artículo 751 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se puede considerar constitucional y convencional.

No es óbice para concluir así, que el legislador estableció una prerrogativa para el ejecutante de



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

llevar el remate a una tercera almoneda sin sujeción a tipo, y como contrapeso a tal derecho, también se estableció la posibilidad de que el ejecutado pueda dentro del término de veinte días, liberar el bien, o en su caso, presentar una persona que mejore la postura ofrecida en la tercera almoneda sin sujeción a tipo.

Es así, porque para que la aplicación de la citada disposición se considere apegada al artículo 1, último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, no debe permitir una notoria desproporción entre la postura y el valor del predio, que actualice "explotación del hombre por el hombre", conceptualizada como aquella situación en la que una persona o grupo de personas utiliza abusivamente en su provecho los recursos económicos de las personas, el trabajo de éstas o a las personas mismas.

Aun cuando el concepto de "explotación" al que hace referencia la prohibición está afectado de vaguedad, existen casos claros de aplicación del concepto, pues dicha prohibición abarca cualquier tipo de explotación del hombre por el hombre.

Ilustra al respecto, el siguiente criterio de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

"EXPLORACIÓN DEL HOMBRE POR EL HOMBRE. CONCEPTO.²⁷

La "explotación del hombre por el hombre", contenida en el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, es aquella situación en la que una persona o grupo de personas utiliza abusivamente en su provecho los recursos económicos de las personas, el trabajo de éstas o a las personas mismas. Aun cuando el concepto de "explotación" al que hace referencia la prohibición está afectado de vaguedad, existen casos claros de aplicación del concepto, pues dicha prohibición abarca cualquier tipo de explotación del hombre por el hombre, tal y como ocurre con otras manifestaciones específicas dentro del mismo ordenamiento, tales como la esclavitud (artículo 6.1), la servidumbre (artículo 6.1), los trabajos forzados (artículo 6.2) o la propia usura (artículo 21.3). Todas estas situaciones son instancias indiscutibles de explotación del hombre por el hombre."

De tal forma que si en el caso, el inmueble en remate, se valúo -en el año dos mil diecisiete-, en la cantidad de *****; y en la tercera almoneda se convocó a postores por la cantidad de **\$1,413,333.33 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M. N.)²⁸**, en tanto que el actor

²⁷ Registro digital: 2009281. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: 1a. CXCI/2015 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 19, Junio de 2015, Tomo I, página 586. Tipo: Aislada.

²⁸ Foja 40. Sumario de origen. Tomo III.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

solicitó la adjudicación en la cantidad líquida que obra a su favor, es decir, la cantidad de **\$602,000.00 (SEISCIENTOS DOS MIL PESOS 00/100 M. N.)**, que equivale al **28 % (VEINTIOCHO POR CIENTO)**²⁹ del valor determinado del inmueble, y al **42 % (CUARENTA Y DOS POR CIENTO)**³⁰ de la postura legal; se constata que sí **existe una notoria desproporcionalidad entre el precio determinado por los peritos e incluso de la postura legal, con el monto de adjudicación**, que se acentúa por no haber tomado en cuenta el juez primary, que el precio base pudo haber sufrido actualizaciones al haberse hecho la valuación desde el año dos mil diecisiete, y que la parte ejecutada consignó la cantidad *********, pues **debió deducirla del monto del adeudo y al no hacerlo, la cantidad por el cual se fincó la tercera almoneda en escrutinio, no correspondió al monto líquido real que tiene a su favor el ejecutante**; circunstancia suficiente para reprobando la almoneda.

En esta línea de pensamiento se obtiene, que al descontar la cantidad consignada del saldo de

²⁹ $620,000.00 * 100 / 2,120,000.00$

³⁰ $620,000.00 * 100 / 1,413,333.33$

adjudicación, el monto líquido favorable al actor no era de **\$602,000.00 (SEISCIENTOS DOS MIL PESOS 00/100 M. N.), sino de \$552,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M. N.)** que equivale al **26.03% (VEINTISÉIS PUNTO CERO TRES POR CIENTO)** del valor comercial del predio en el año dos mil diecisiete, y al **39.05% (TREINTA Y NUEVE PUNTO CERO CINCO POR CIENTO)** de la postura legal de la tercera almoneda.

Se constata así, que el patrimonio de los ejecutados se está adjudicando en un precio injusto que, además, no permite al ejecutado liberarse de sus obligaciones, toda vez que se dejan a salvo los derechos del ejecutante para liquidar prestaciones accesorias, lo que a la postre se traduciría en la pérdida del patrimonio de los ejecutados en un precio ínfimo, lo cual podría trastocar incluso su mínimo vital.

En este sentido, se aprecia que en la resolución controvertida se está concediendo al actor una notoria ventaja económica que actualiza una desproporción que trasciende al derecho humano del ejecutado, pues se está permitiendo su explotación, que trasciende a su trato digno e



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

igualitario, porque se compromete o amenaza su subsistencia física o el mantenimiento de su desarrollo de vida en condiciones mínimas dignas.

En apoyo a lo determinado se inserta a continuación el siguiente criterio federal:

"EXPLOTACIÓN DEL HOMBRE POR EL HOMBRE. DEBE HACERSE SU CONTROL CONVENCIONAL, AUN OFICIOSO, CUANDO EL ABUSO PATRIMONIAL AFECTA O AMENAZA EL "MÍNIMO VITAL".³¹

El artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, dedicado al derecho a la propiedad, en su párrafo 3 proscribe tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, de modo que aun cuando el término de "usura" se refiere al interés pactado en contratos de crédito, lo que ha sido prohibido es, en general, el abuso patrimonial en cualquier manifestación que se considera en sí mismo opresivo del hombre. Sobre esta base y a la luz del marco internacional de los derechos humanos y el derecho al mínimo vital, debe considerarse que tal abuso u opresión se presenta cuando se afecta el derecho fundamental al mínimo vital necesario de las personas, precisamente, porque se compromete o amenaza su subsistencia física o el mantenimiento de su desarrollo de vida en condiciones mínimas dignas. Por lo que en atención al artículo 1o. constitucional en relación con el artículo 21.3 de la Convención Americana, el control de su convencionalidad debe emprenderse, aun oficiosamente, sobre aquello que se aprecie como abusivo, por afectar ese mínimo vital, sea la tasa

³¹ Registro digital: 2022894. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Civil. Tesis: I.4o.C.83 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Marzo de 2021, Tomo IV, página 2951. Tipo: Aislada.

de interés pactada en un crédito (usura) u otros aspectos de una determinada relación contractual, a través del más amplio concepto de explotación del hombre por el hombre.

Atento a lo razonado, esta Potestad determina que en el presenta caso, el remate sin sujeción a tipo previsto en el artículo 751, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, debe **inaplicarse** por no obtenerse un precio de adjudicación justo para ambas partes, ya que trastoca los derechos humanos del ejecutado, por no permitirle liberarse de la obligación, colocándolo en una situación de desventaja económica que compromete o amenaza su subsistencia física o el mantenimiento de su desarrollo de vida en condiciones mínimas dignas; aunado a que se permitiría una fuente de enriquecimiento a la parte ejecutante, fundada en la necesidad de quienes no tienen dinero en efectivo para cumplir sus obligaciones.

No pasa inadvertido a los suscritos juzgadores, la tesis de jurisprudencia de rubro: **"TERCERA ALMONEDA SIN SUJECIÓN A TIPO. NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL PARA QUE EL EJECUTANTE SE ADJUDIQUE EL BIEN POR UN VALOR INFERIOR A LAS DOS TERCERAS PARTES DEL PRECIO FIJADO PARA LA SEGUNDA ALMONEDA."** Sin embargo, se estima



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

que no resulta aplicable en el presente caso, toda vez que en dicho criterio se enfatizó que el remate sin sujeción a tipo tiene como finalidad que la enajenación sea en un precio justo que permita al ejecutado liberarse de sus obligaciones y en su caso recuperar el remanente, lo que aquí no acontece, tampoco se analizó un caso concreto donde pudiera conocerse la situación de las partes para analizar el remate sin sujeción a tipo a la luz de los derechos humanos de las personas involucradas.

Suma a lo anterior, que del sumario de origen se aprecia que el avalúo del inmueble hipotecado se verificó a través de los dictámenes emitidos por el arquitecto Aurelio Toledo Velasco y Guadalupe Lucio Ramírez Brugada, peritos designados por el Juzgador primario y la parte actora, presentados con fecha **veintitrés de enero de dos mil diecisiete**³², sin que desde entonces se hubiere actualizado.

Lo anterior hace evidente que al día **veintisiete de mayo de dos mil veintiuno**³³, en que se llevó a cabo el remate en tercera almoneda, transcurrieron

³² Fojas 166-174, y, 176-187. Tomo II. Expediente de origen.

³³ Fojas 74-77. Tomo III. Sumario de origen.

cuatro años y cuatro meses, sin que el avalúo se actualizara.

Circunstancia que infringe el principio de mayor beneficio para las partes involucradas, lo que se traduce, entre otras acciones, en que el juzgador que lleva a cabo la venta judicial debe intentar que el precio en el que se finque el remate sea lo más elevado posible, en el menor tiempo posible, ya que de lo contrario, si el remate se prolonga más de lo necesario, el valor del bien inmueble es susceptible de reducirse en cada almoneda, lo cual no causa beneficio a ninguna de las partes en el procedimiento de ejecución.

En apoyo a lo determinado se inserta el siguiente criterio emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

“REMATE O VENTA JUDICIAL. EL JUZGADOR DEBE ATENDER AL PRINCIPIO DE MAYOR BENEFICIO PARA TODAS LAS PARTES INVOLUCRADAS.”³⁴

Las ventas judiciales son procedimientos de "ejecución forzada", que tienen lugar cuando el obligado no satisface voluntariamente su obligación, después de haber sido condenado a su cumplimiento en una sentencia que ha causado

³⁴ Registro digital: 2011437. Instancia: Primera Sala. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a. CII/2016 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 29, Abril de 2016, Tomo II, página 1140. Tipo: Aislada



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL NÚMERO 564/2021-11
EXPEDIENTE NÚMERO: 41/2012-1
RECURSO DE APELACIÓN

ejecutoria. En otras palabras, son procedimientos dirigidos a asegurar la eficacia de las sentencias de condena, a hacer efectivo el cumplimiento de la obligación. Por regla general, las sentencias condenatorias ordenan el pago de una cantidad de dinero a la parte que obtuvo sentencia favorable, y para hacer efectivo dicho pago se ordena el embargo de bienes del deudor. Ahora bien, uno de los principios del remate judicial, es el de "mayor beneficio para todas las partes involucradas", lo que se traduce, entre otras acciones, en que el juzgador que lleva a cabo la venta judicial debe intentar que el precio en el que se finque el remate sea lo más elevado posible, en el menor tiempo posible, ya que de lo contrario, si el remate se prolonga más de lo necesario, el valor del bien inmueble es susceptible de reducirse en cada almoneda, lo cual no causa beneficio a ninguna de las partes en el procedimiento de ejecución."

No obstante que el Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no establece de manera clara que el avalúo de los bienes sujetos de remate judicial debe tener una vigencia, ello se obtiene de la interpretación de los artículos 465, fracción VI, 739 y 740, de dicho compendio, que establecen:

"ARTICULO 465.- Recepción de la prueba pericial. En el lugar, día y hora fijado por el Tribunal para la audiencia de recepción y desahogo de pruebas, se seguirán las siguientes reglas:

...VI.- Si el motivo del dictamen pericial consistiere en la práctica de un avalúo, el perito tendrá en cuenta los precios de plaza, los frutos que en su caso produjere o fuere capaz de producir la cosa, objeto del avalúo, y todas las circunstancias que puedan influir en la determinación del valor comercial."

“ARTICULO 739.- Práctica del avalúo de los bienes inmuebles para remate judicial. Salvo los casos a que se refiere el artículo anterior, no podrá autorizarse ninguna venta o adjudicación judicial sin que previamente se practique avalúo de los bienes de que se trata y en concordancia con lo preceptuado por este Ordenamiento.”

“ARTICULO 740.- Avalúo de bienes raíces. El avalúo de los bienes inmuebles se practicará de acuerdo con la reglamentación de la prueba pericial y se ordenará por el Juez, de oficio o a instancia de parte, en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Mediante avalúo que practique cualquiera institución de crédito. El avalúo deberá practicarse tomando en cuenta el valor comercial que el inmueble tuviere en la fecha en que se haga, y se aceptará sin ulterior trámite el que así se produzca; y,

II.- Mediante determinación del valor por los peritos que designe el Juez. Los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes que se pida para la venta, tendrán en este caso derecho para pedir se designe otro perito que intervenga en el avalúo.

Tratándose de juicios hipotecarios, se aceptará también el precio que fijen de común acuerdo el acreedor y el deudor al exigirse la deuda; pero sin que este convenio pueda perjudicar los derechos de tercero.”

Dispositivos que constriñen a que los avalúos se actualicen conforme al valor comercial pues debe estar acorde con la época del remate, cuando por el transcurso del tiempo o por mejoras haya variado el precio fijado a los mismos, con independencia del momento o la forma en que se le hubiese señalado



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

precio, pues lo que se pretende con el avalúo, dentro del procedimiento de remate, es que el bien se venda con base en un valor real, vigente a ese momento; por tanto, se requiere de un avalúo cierto y actual del bien sujeto al remate, a fin de que se ejecute a un precio vigente, como garantía, para el ejecutante, respecto de su crédito, y para el ejecutado, respecto de su derecho de propiedad sobre el bien embargado, y su consecuente derecho a liberarse de la deuda, con el producto de la venta judicial, así como recibir el remanente del precio obtenido en la enajenación, evitando que el remate resulte un acto injusto o una fuente de enriquecimiento fundada en la necesidad de quienes no tienen dinero en efectivo para cumplir sus obligaciones.

Se pondera el derecho humano de los demandados, relativo a la propiedad, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento, en este caso, las relativas al avalúo actualizado de la finca hipotecada.

Ilustra el siguiente criterio federal:

“REMATE. LA VIGENCIA DEL VALOR DE LOS BIENES OBTENIDO EN EL AVALÚO CORRESPONDIENTE ABARCA DOS LAPROS DE SEIS MESES CADA UNO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 486, FRACCIÓN V, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).³⁵

De la interpretación del citado precepto se concluye que tratándose del procedimiento de remate, la vigencia del valor de los bienes obtenido en el avalúo correspondiente abarca dos lapsos de seis meses cada uno, el primero precisa que dicha vigencia se cuenta a partir de la realización del avalúo y hasta que se lleva a cabo la primera almoneda (por lo que excedido ese lapso procederá la actualización del avalúo) y, el segundo, se refiere a que, aun cuando la primera almoneda ocurra dentro del término de seis meses contados a partir de la emisión del avalúo, si entre ésta y las subsecuentes almonedas median más de seis meses, el valor de los bienes deberá actualizarse.”

En las relatadas condiciones se reitera, que el **agravio** relativo al análisis de la tasa de interés ordinaria y moratoria, resultó **INOPERANTE** por virtud de revestirles la calidad de cosa juzgada; los **consistentes** en que no se actualizó el certificado de libertad de gravámenes y que el avalúo no se verificó por una institución crediticia, fueron **INFUNDADOS**, dado que la ley solo requiere que el certificado aludido comprenda los gravámenes de diez años a la fecha de su expedición, aunado a que

³⁵ Registro digital: 167078. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 24/2009. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Junio de 2009, página 241. Tipo: **Jurisprudencia**.



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

no le irroga perjuicio alguno a la inconforme, asimismo, la valuación se verificó conforme a las reglas de la prueba pericial; y, los **agravios** relativos a que se adjudicó el inmueble hipotecado en un precio desproporcional que trastoca los derechos humanos de la ejecutada, que el avalúo no se actualizó para la tercera almoneda, y, que no se llevó a cabo la venta conforme a las reglas establecidas en la Ley, resultaron **esencialmente FUNDADOS**, dado que del estudio que se ha realizado, se ha arribado que en efecto, la adjudicación aprobada en la resolución impugnada, se sustentó en un remate sin sujeción a tipo que en el presente caso se consideró inconstitucional e inconvencional, dado que permite una adjudicación por un precio injusto, que no permite al deudor liberarse de sus obligaciones, colocándolo en una desventaja económica que compromete o amenaza su subsistencia física o el mantenimiento de su desarrollo de vida en condiciones mínimas dignas, en el mismo sentido, la desactualización del avalúo practicado en autos, no permite establecer un precio justo.

CONSECUENCIAS DEL FALLO.

Al haberse encontrado **fundados** los agravios relativos a que se adjudicó el inmueble hipotecado en un precio desproporcional que trastoca los derechos humanos de la ejecutada, que el avalúo no se actualizó para la tercera almoneda, y, que no se llevó a cabo la venta conforme a las reglas establecidas en la Ley, dado que se ha arribado a la determinación de que la adjudicación aprobada en la resolución impugnada, se sustentó en un remate sin sujeción a tipo que en el presente caso es inconstitucional e inconvencional, dado que se verificó una adjudicación por un precio injusto, toda vez que no permite al deudor liberarse de sus obligaciones, colocándolo en una desventaja económica que compromete o amenaza su subsistencia física o el mantenimiento de su desarrollo de vida en condiciones mínimas dignas, de modo que el artículo 751, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se considera inaplicable al presente caso; asimismo, la desactualización del avalúo practicado en autos, no permite establecer un precio justo, dado que se verificó en el año dos mil diecisiete, es decir, transcurrieron cuatro años con cuatro meses sin actualizarse.

Por todo lo expuesto, **SE REVOCA** la sentencia recurrida de fecha diez de agosto de dos mil



PODER JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

veintiuno³⁶, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, que aprobó el Remate en Tercera Almoneda en el Procedimiento de Ejecución Forzosa deducido en autos del expediente número 41/2012-1 relativo al juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de ***** y ***** , para quedar en los siguientes términos:

“ÚNICO: Se reprueba el Remate en Tercera Almoneda, celebrado con fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”

Por lo expuesto, y además con apoyo en lo dispuesto por el artículo 550, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO: Se **REVOCA** la sentencia recurrida de fecha de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, que aprobó el Remate en Tercera Almoneda en el Procedimiento de Ejecución Forzosa deducido en autos del expediente número 41/2012-1 relativo al

³⁶ Fojas 93-110. Expediente principal tomo III.

juicio ESPECIAL HIPOTECARIO promovido por ***** en contra de ***** y ***** , para quedar en los términos establecidos en el considerando último de este fallo.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Envíese testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, M. en D. **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ** Presidenta de Sala, M. en D. **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** Integrante y M. en D. **LUIS JORGE GAMBOA OLEA** Integrante y Ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la fe de la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE.**

LJGO/jtcf/sms

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 564/2021-11, Expediente Número 41/12-1.