



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 1

Cuernavaca, Morelos, a dieciséis de junio de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del Toca Civil **679/2021-19**, formado con motivo del Recurso de **APELACIÓN**, interpuesto por el demandado, en contra de la sentencia definitiva dictada el *********, en el **Juicio Especial Hipotecario**, promovido por los apoderados legales de la persona moral denominada *********, contra ********* en su calidad de deudor y garante hipotecario, dentro del expediente número **72/2021-1**, tramitado ante la Jueza del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado; y,

R E S U L T A N D O

1. En la fecha antes indicada, la Jueza natural, dictó sentencia definitiva dentro del juicio, cuyos puntos resolutiveos a la letra dicen:

“PRIMERO. *Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y zanjar la presente controversia judicial, así como la vía elegida es la procedente.*

SEGUNDO. *La parte actora persona moral intitulada *****por conducto de sus apoderados legales, acreditó el ejercicio de su acción real hipotecaria que*

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

dedujo, contra la parte demandada ***** , en su calidad de deudor y garante hipotecario, quien no acreditó sus defensas y excepciones, en atención a los razonamientos lógico jurídicos expuestos en el presente brocardo.

TERCERO. Se declara el ***** , que celebraron, por una parte, la persona moral denominada ***** por conducto de sus apoderados legales, y de una segunda parte ***** , en su calidad de deudor y garante hipotecario; contenido en la escritura ***** , pasada ante la fe del ***** Inmobiliario Federal, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, ***** debidamente inscrita en el ***** en data ***** , bajo el folio electrónico *****

CUARTO. Se condena a la parte demanda ***** , en su calidad de deudor y garante hipotecario, ***** misma que se integra de los tópicos de capital exigible, capital vencido, y capital vencido diferido, todos los conceptos generados ***** , esto en correlación con las prestaciones *****

QUINTO. Se concede a la parte demandada ***** , en su calidad de deudor hipotecario, un ***** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que de cumplimiento voluntario a la presente resolución, y en caso de no hacerlo procédase al remate del bien inmueble hipotecado, y con su producto páguese a la parte actora, esto último de acuerdo al artículo 633 del cuerpo de leyes aludido.

SEXTO. Se condena al demandado ***** , ***** por concepto de INTERESES ORDINARIOS, computados al ***** , más los que se sigan generando ***** , los cuales se solicitaran en la etapa de ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se condena al demandado ***** , ***** por concepto de COMISIONES DIFERIDOS, ***** , tal y como se deduce del estado de cuenta que fue exhibido y al cual se le otorgó valor



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 3

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

*probatorio; esto de acuerdo a lo pactado en la *****del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción; mas las que se sigan generando *****; previa liquidación que se formule en la etapa de ejecución de sentencia.*

OCTAVO. *Se condena al demandado ***** en su calidad de deudor y garante la ***** por concepto de IVA, de COMISIONES DIFERIDOS, generadas hasta *****esto en términos de lo pactado en la *****del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción; mas las que se sigan generando *****; previa liquidación que se realice en la etapa de ejecución de sentencia.*

NOVENO. *Se condena al demandado ***** en su calidad de deudor y garante la *****por concepto de COMISIONES, ***** cantidad que es originada conforme a lo pactado a la *****del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción; mas las que se sigan generando *****; previa liquidación que se formule en etapa de ejecución de sentencia.*

DÉCIMO. *Se condena al demandado ***** en su calidad de deudor y garante la *****por concepto ***** generadas *****la cual se origina conforme a lo pactado en la *****del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción; más los que se sigan generando hasta la total solución del asunto, previa liquidación que se realice en la etapa de ejecución de sentencia.*

DÉCIMO PRIMERO. *Se condena al demandado ***** al pago de la *****por concepto de INTERESES MORATORIOS, computados ***** más los que se sigan generando ***** los cuales se solicitaran en la etapa de ejecución de sentencia.*

OCTAVO. ******por las razones expresadas en el presente fallo.*
NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.

2. De las constancias que integran el expediente principal, se advierte que mediante escrito de *****, signado por *****, abogado patrono de la parte demandada, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia ***** mismo que admitió el A quo, en el efecto devolutivo, en auto de fecha *****, ordenándose remitir los autos originales del expediente en cita al Tribunal de Alzada, para la substanciación correspondiente.

3. Una vez que fue substanciando en sus términos el recurso de apelación interpuesto, se ordenó citar a las partes para pronunciar la resolución correspondiente, la cual se dicta al tenor de las siguientes reflexiones.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO. Competencia. Esta Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 5

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

numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, y 532 fracción I del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

SEGUNDO.- Presupuestos procesales del recurso. El recurso fue presentado por persona legitimada para ello, en razón que fue hecho valer por el abogado patrono de la parte demandada Licenciado ***** , conforme a lo dispuesto por el artículo 531¹ del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Se presentó en tiempo, en razón que la sentencia se notificó a la parte demandada el *****r tanto, si el recurso fue recepcionado ***** , sin duda se encuentra dentro del ***** que se refiere el artículo 534² del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Por cuanto, a la idoneidad del recurso presentado, se entiende que el mismo es idóneo, en atención a que el artículo 633 de la legislación citada, establece:

¹ 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.
² ARTICULO 534.- Plazo para interponer la apelación.
El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:
I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva;

“ARTICULO 633.- Sentencia definitiva en el juicio hipotecario. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. **La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo**, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación.

El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa.

Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda.”

TERCERO. - Agravios de la parte recurrente:

“**PRIMERO.**- Me causa agravio la sentencia recurrida en atención a que la misma viola el debido proceso, toda vez que la misma contiene una indebida fundamentación y motivación, pues si bien es cierto que la autoridad responsable fundamento y motivó la sentencia en comento dentro del **CONSIDERANDO QUINTO**, también lo es que la misma contiene una fundamentación indebida ya que el criterio utilizado en la misma carece de un minucioso escrutinio al derecho de propiedad que tengo, pues fue omiso al pronunciarse *****misma que se encuentra prohibida por nuestra Carta Magna y la convención Americana sobre los Derechos Humanos, misma que se encuentra dentro del contrato de Apertura de Crédito simple con Interés y Garantía Hipotecaria realizado por las partes, el juez tiene la facultad de reducir de forma discrecional los intereses si así lo notara conveniente, pero el juzgador de primera instancia omitió realizar un estudio a lo antes referido, por lo que me deja en completo estado de indefensión al condenarme al pago de los intereses



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 7

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

moratorios, ordinarios y el pago de amortizaciones mensuales del capital financiado ya que como es de observarse vulnera por completo mi capacidad económica en una evidente explotación del hombre por el hombre, ya que implica un aumento exorbitante tanto como el monto del crédito como el de los intereses, ya que en caso de mora serán calculado en razón de la tasa anual ordinaria aplicable vigente multiplicada por el factor 1.5 sobre capital vencido insoluto circunstancia que se me robustece con los siguientes criterios jurisprudenciales dictados por nuestros mas altos tribunales;

Así también:

*De lo anterior se desprende que la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios. Consecuentemente, cuando en uso de la libertad contractual las partes pactan el pago de intereses ordinarios y moratorios, para determinar si se está en presencia de una situación de explotación del hombre por el hombre, prohibida por el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, el juzgador no debe limitarse solo a examinar las condiciones estipuladas en las cuales se obligaron, sino debe de realizar un análisis exhaustivo para poder determinar si los interés pactados dentro del contrato son procedentes conforme a la Ley y que no vulneren ningún derecho consagrado en nuestra Carta Magna, ya que en el caso que nos ocupa el interés resulta evidentemente usurero al ***** mismo que no se encuentra regulado por ningún indicador del ***** , como lo es el costo Anual Total (*****).*
Lo anterior lo sustento en el siguiente criterio federal:

Así mismo, es necesario analizar las

circunstancias en las que se encuentra nuestro país, pues es un hecho notorio *****se vieron evidentemente reducidas las actividades económicas, lo que llevo al suscrito a perder el trabajo y siendo insuficiente el periodo de gracia otorgado pues al día de hoy ha transcurrido más de un año de la parálisis económica como consecuencia de la imposición de las medidas sanitarias, resultando en ello una causa de fuerza mayor contemplada en el artículo 1433 del código civil vigente para el estado, con relación a lo dispuesto en los artículos 1°, 4°. Párrafo cuarto y 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 12 del pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y culturales, lo cual refieren lo siguiente:

Artículo 1433.- NOCIÓN EFECTOS DEL CASO FORTUITO FUERZA MAYOR.

Por lo que para el caso que nos ocupa de manera arbitraria el Juzgador condenó pago de la *****sin tomar en cuenta la situación económica en la cual me encuentro, derivada de la situación actual de la pandemia nominada COVID 19, pues como se puede observar dentro de los autos del expediente principal el suscrito no falló con ninguna parcialidad desde el momento de la apertura del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, tan es así que *****sin embargo a raíz de la situación del país la reducción de mis actividades económicas me ha afectado considerablemente, por lo que de ningún manera a sido que de forma dolosa haya incurrido en mora, puesto que también se desprende que realice pagos a capital, a mis posibilidades ya que nos encontramos ante un acontecimiento de doble naturaleza, tanto fortuito al ser un acontecimiento natural la propagación de la enfermedad denominada COVID 19, como la de fuerza mayor inevitable, como fue la orden de clausura temporal de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 9

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

actividades económicas consideradas como no esenciales, las recomendaciones de resguardo domiciliar y las medidas de higiene y sana distancia tanto de las autoridades federales como del ámbito local, lo que trajo como consecuencia una afectación económica en mi persona al no poder realizar mis actividades ya que incluso se desprende del propio contrato de apertura que el suscrito soy Licenciado en Derecho, siendo evidente que las actividades jurisdiccionales fueron suspendidas mediante acuerdos de pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

Dados los argumentos expuestos y lo establecido en los criterios jurisprudenciales, el suscrito considera que la resolución emitida es totalmente infundada y contraria a los preceptos legales invocados, porque de manera indebida hace una inexacta aplicación de los mismos, dejándome en el mas completo estado de indefensión al alterar las disposiciones aplicables al presente caso, lo que se traduce sin lugar a dudas en una violación a mis garantías individuales y derechos humanos de seguridad jurídica y legalidad previstas en nuestra Constitución Política...”

CUARTO.- Estudio de los agravios planteados por el recurrente.- En primer término se precisa que el planteamiento del presente contradictorio tiene origen en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre ***** , en su carácter de acreditante y ***** en su calidad de acreditado, el cual se destinaria a la adquisición del inmueble identificado ***** para garantizar dicho crédito se constituyó garantía hipotecaria en

favor de la acreditante respecto del inmueble.

En la cláusula primera de la referida convención se estipuló que la acreditante otorga al acreditado un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de *****); monto donde no quedaron incluidos intereses, comisiones, impuestos, derechos, *****asimismo en la cláusula cuarta, se pactó entre las *****de la tasa fija anual equivalente al doce ciento, asimismo en su cláusula décima primera las partes pactaron la contratación de un seguro por daño.

Estableciendo también en la *****del contrato citado, diversas comisiones que se encuentran detalladas en dicha cláusula; pactando en la cláusula quinta el pago de intereses moratorios sobre el ***** , a una *****que será igual al resultado de *****) la *****ordinaria determinada conforme a lo establecido en el presente instrumento, en el entendido de que los intereses moratorios se degenerarán durante todo el tiempo en que subsista la mora.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 11

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

Dando contestación la parte demanda, y seguidos los tramites correspondientes, el *****, la Jueza del conocimiento dictó sentencia definitiva en la cual consideró procedente el juicio especial hipotecario y declaró vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado entre las partes. Además condenó al demandado a pagar a la parte actora la ***** concepto de intereses ordinarios, computados *****, más los que se sigan generando *****, los cuales se solicitaran en la etapa de ejecución de sentencia; ***** por concepto de comisiones diferidos, *****, más las que se sigan generando *****, previa liquidación que se formule en la etapa de ejecución de sentencia ***** por concepto de IVA de comisiones diferidos, generados hasta ***** más las que se sigan generando *****, previa liquidación que se realice en la etapa de ejecución de sentencia ***** r concepto de comisiones *****, más las que se sigan generando *****, previa liquidación que se realice en la etapa de ejecución de sentencia ***** de comisiones, generadas ***** más más las que se sigan generando ***** por concepto de intereses moratorios, computados *****, más los que

se sigan generando hasta el pago total de adeudo, los cuales se solicitaran en la etapa de ejecución de sentencia. Finalmente, absolvió al demandado del pago de primas de seguros, y determinó que cada parte debía solventar sus gastos y costas.

Una vez precisado lo anterior, se procederá a dar contestación a los agravios esgrimidos por la parte recurrente en los que se duele de que la juzgadora natural no realizó un análisis oficioso respecto a si los intereses ordinarios y moratorios pactados en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que celebraron las partes era usurero; estimando este Tribunal de Alzada que es **fundado** el motivo de disenso en el que se duele el impugnante de la omisión cometida por la A quo, ya que en efecto de la sentencia que es materia de apelación no se aprecia que la Jueza hubiere realizado el estudio oficioso a que se encuentra obligada en términos de lo que establecen los artículos 1^o3 de la

³ Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece
Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.
Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 13

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 21°.3⁴ de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en el que se prohíbe la Usura, así como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, para que se encontrara en condiciones de verificar si porcentaje fijado como interés ordinario y moratorio era usurario o no, y en caso de resultar factible, proceder a inhibir esa condición.

Sin embargo, y no obstante de que se ha determinado por parte de esta Alzada que en efecto la A quo omitió realizar el estudio, sobre el tema aludido en líneas que anteceden; aún en suplencia de la queja deficiente que debe operar en favor del recurrente al dolerse de un tema de usura, este Tribunal de Apelación estima que son **infundados** los motivos de disenso en los que sostiene que el pago de los intereses ordinarios y moratorios a los que fue condenado, resultan usureros; decisión que se toma en base a las siguientes reflexiones:

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

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.

⁴ 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.

Como primer punto, resulta conveniente señalar que en términos de lo previsto en las tesis jurisprudenciales 1ª/J.46/2014 (10ª)⁵ y 1ª/J.47/2014 (10ª)⁶ la

⁵ Registro digital: 2006794

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materia(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a./J. 46/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 7, Junio de 2014, Tomo I, página 400

Tipo: Jurisprudencia

PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].

Una nueva reflexión sobre el tema del interés usurario en la suscripción de un pagaré, conduce a esta Sala a apartarse de los criterios sostenidos en las tesis 1a./J. 132/2012 (10a.), así como 1a. CCLXIV/2012 (10a.), en virtud de que en su elaboración se equiparó el interés usurario con el interés lesivo, lo que provocó que se estimara que los requisitos procesales y sustantivos que rigen para hacer valer la lesión como vicio del consentimiento, se aplicaran también para que pudiera operar la norma constitucional consistente en que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre; cuando esta última se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los cuales el artículo 1o. constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar. Así, resulta que el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera que ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura. Por lo anterior, esta Primera Sala estima que el artículo 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que prevé que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactaran por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal, permite una interpretación conforme con la Constitución General y, por ende, ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; destacando que la adecuación constitucional del precepto legal indicado, no sólo permite que los gobernados conserven la facultad de fijar los réditos e intereses que no sean usurarios al suscribir pagarés, sino que además, confiere al juzgador la facultad para que, al ocuparse de analizar la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré y al determinar la condena conducente (en su caso), aplique de oficio el artículo 174 indicado acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y elementos de convicción con que se cuente en cada caso, a fin de que el citado artículo no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses mediante la cual una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de su contrario un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, para el caso de que el interés pactado en el pagaré, genere convicción en el juzgador de que es notoriamente excesivo y usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, aquél debe proceder de oficio a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente que no resulte excesiva, mediante la apreciación de oficio y de forma razonada y motivada de las mismas circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista el juzgador al momento de resolver.

Contradicción de tesis 350/2013. Suscitada entre el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito. 19 de febrero de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por lo que hace a la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Mayoría de cuatro votos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 15

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

Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció que los juzgadores

de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Olga Sánchez Cordero de García Villegas, respecto al fondo. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto particular. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez.

⁶ Registro digital: 2006795
Instancia: Primera Sala
Décima Época
Materia(s): Constitucional, Civil
Tesis: 1a./J. 47/2014 (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.
Libro 7, Junio de 2014, Tomo I, página 402
Tipo: Jurisprudencia
PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.

El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisón de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor.

Contradicción de tesis 350/2013. Entre las sustentadas por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito. 19 de febrero de 2014. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por lo que hace a la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Olga Sánchez Cordero de García Villegas, respecto al fondo. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto particular. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez.

pueden reducir prudencialmente y de oficio, los intereses que consideren usurarios, partiendo de la premisa de considerar a la usura como una forma de explotación económica contraria al derecho humano de propiedad, misma que se encuentra prohibida por el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Una vez precisado lo anterior, tenemos que los intereses ordinarios pactados por las partes contratantes en el caso que nos ocupa, se derivan del propio préstamo hipotecario, y los intereses moratorios se generan por el incumplimiento en el pago del préstamo.

Por lo que los intereses ordinarios constituyen un rédito, es decir la ganancia o precio que se paga por el uso propio del dinero; mientras que los intereses moratorios son una sanción impuesta frente a la entrega tardía del dinero.

En el entendido de que cuando se generan ambos representan un provecho a favor del acreedor que impacta directamente en la propiedad del deudor, derivado del préstamo pactado.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 17

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

En esos términos, ambos intereses se pueden generar y frente a cada uno, se puede constatar la configuración de usura y en su caso reducir prudencialmente su porcentaje; con el objetivo de prohibir un beneficio excesivo a favor del acreedor derivado de un préstamo, en detrimento del deudor.

En tal virtud, los intereses ordinarios y moratorios pactados en un préstamo pueden coexistir y devengarse simultáneamente, con la única limitante de que se realice el examen de manera autónoma para cada tipo de interés a fin de determinar si el mismo resulta usurario o no.

Por lo que en a*****amiento a lo enunciado en párrafos que anteceden, y de acuerdo a las publicaciones realizadas por el ***** , en *****y atendiendo al documento base de la acción, así como a la fecha de celebración del mismo se considera oportuno acudir al estudio realizado por el ***** para determinar si existe una notoria usura en los porcentajes fijados en las cláusulas cuarta y quinta del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, resultando necesario

identificar el ***** mínimo y máximo que se manejó para ese tipo de créditos, durante el *****

Ahora bien, de la información obtenida del estudio del ***** se advierte que las tasas de interés de crédito hipotecarios en ***** medido en términos del *****⁷ promedio, *****

Aclarando que de acuerdo a la información proporcionada por el *****⁸, el ***** incluye los siguientes conceptos: ***** de seguros requeridas para el otorgamiento del crédito; Bonificaciones y descuentos pactados en el contrato; Diferencia entre el precio del bien si se adquiere a crédito y su precio al contado.

Expuesto lo que se consideró relevante para la resolución del caso sometido a nuestra consideración, en suplencia de la queja deficiente se procede de oficio a realizar una revisión de las constancias de las actuaciones del expediente que fue remitido a esta Alzada, para analizar si el pacto de intereses ordinarios y moratorios revela que la institución bancaria

⁷ Medida del costo de un financiamiento que incorpora todos los costos y gastos inherentes del crédito. El CAT es una **medida estandarizada del costo de financiamiento**, expresado en **términos porcentuales anuales** que, **para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos** que otorgan las instituciones.

⁸ <https://www.banxico.org.mx/sistema-financiero>



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 19

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

está obteniendo en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad del acreditado, un interés excesivo derivado del préstamo que le realizó.

Realizando el análisis aludido al tenor de los establecido en las jurisprudencias 46/2014 (10ª) y 47/2014 (10ª), bajo los siguientes parámetros objetivos:

1. **“El tipo de relación existente entre las partes.** Misma que quedó demostrada con la suscripción del documento fundatorio de la acción, consistente en contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria de fecha *****orce de diciembre de dos mil doce.

2. **La calidad con la que intervienen y la regulación de su actividad.** De acuerdo al contenido del contrato citado una parte es persona moral *****” y la otra es persona física, siendo otorgado el crédito mencionado por una institución bancaria perteneciente al sistema financiero, cuya actividad se encuentra regulada por el ***** , organismo que en términos del sexto párrafo del artículo 28 constitucional, constituye el banco central con el que cuenta el Estado mexicano a fin de procurar y fortalecer

la estabilidad y desarrollo económico del país, además de conformidad *****del artículo 28 constitucional, el ***** tiene expresamente la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes como son Secretaria de *****Financieros entre otras; teniendo que en el caso en concreto la parte actora le otorgó al demandado determinada cantidad de dinero que se encuentra garantizado con un bien inmueble, por lo que el asunto sometido a nuestra consideración se rige conforme a las disposiciones previstas en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, para los juicios especiales hipotecarios.

3. La finalidad del crédito. En este caso el documento base de la acción, consiste en un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria. **4. Su monto.** *****

5. Su plazo. *****cuarenta *****), que comprenden el importe del crédito y los intereses ordinarios que se generen conforme a lo establecido en la cláusula cuarta de dicho contrato.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 21

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

6. **La existencia de garantías.** Para el cumplimiento del documento basal la parte acreditada *****, estableció una garantía hipotecaria a *****, con las construcciones e instalaciones en el existentes; (actualmente identificada ***** con la superficie, medidas y colindancias consignadas en el antecedente primero del instrumento notarial exhibido por la actora.

7. **Las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares analizadas.** En el presente asunto, como ya se ha expuesto en párrafos que preceden se tomó en consideración el costo anual total (*****) al mes de ***** fecha en que se celebró el contrato materia del crédito otorgado.

8 y 9. **La variación del índice inflacionario nacional durante la vigencia del adeudo y las condiciones del mercado.** Dichos tópicos no influyen para determinar los intereses ordinarios y moratorios porque en este caso se determinó una tasa que se encuentra por debajo de lo establecido por el ***** y por lo tanto dicha tasa se emite

precisamente en función de los movimientos inflacionarios que se dan en el País.

10. Otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. En este apartado especificaremos que las partes haciendo uso de su libertad contractual tienen derecho a *****de intereses, mismos que pueden ser ordinarios, los cuales como ya se precisó derivan del préstamo otorgado y/o moratorios, que se generan con motivo del incumplimiento en el pago del préstamo.

Habiendo quedado ya establecido por el Máximo Tribunal que ambos intereses se pueden generar, y que los mismos deben ser estudiados por separado para constatar que no exista configuración de usura y en el caso de que llegare a ser usurero el porcentaje de alguno de ellos, se puede reducir su monto prudencialmente.

Por lo que como ya se ha establecido en párrafos precedentes, el juicio que nos ocupa deviene de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre una institución bancaria y un particular; situación que de acuerdo a lo resuelto por la Primera Sala de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 23

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

Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el amparo indirecto en *****esupone que la *****ordinaria y moratoria no es excesiva, ya que las instituciones bancarias se encuentran reguladas por el ***** , organismo que como se ha mencionado en términos del sexto párrafo del artículo 28 constitucional, constituye el banco central con el que cuenta el Estado mexicano a fin de procurar y fortalecer la estabilidad y desarrollo económico del país. Sumando a que de conformidad a las leyes que regulan el sistema financiero mexicano, el ***** tiene el deber de vigilar que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables, de ahí que las tasas de interés ofrecidas por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas, salvo prueba en contrario, en tanto que al estar reguladas están protegidas por motivos de interés público y estabilidad económica nacional.

Sin que en el caso en concreto se observe que el interés ordinario fijado por las partes contratantes sea un interés usurario, partiendo del supuesto que como se desprende del contenido de la cláusula cuarta del

documento base de la acción la parte acreditada se obligó a pagar mensualmente a el *****de requerimiento previo, intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto del capital, pagaderos y computados por periodos de intereses vencidos, a una *****que será igual al resultado de sumar *****correspondiente a cada periodo de intereses. Pactándose que en el evento de que la *****señalados en el párrafo anterior, dé como resultado una *****superior al *****.

Advirtiéndose del contenido de la cláusula cuarta ya referida, que las partes pactaron una tasa variable de interés ordinario, misma que se encuentra compuesta de la *****fija de referencia que ya contiene el crédito, la cual en el caso en concreto se ***** , más la adición de la *****Interbancaria de *****que se determina por el ***** con base en cotizaciones presentadas por las instituciones de crédito, teniendo como fecha de inicio la de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Estableciéndose el procedimiento de *****emitida por el ***** y en el Diario



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 25

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

Oficial de la Federación del veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

*****que es variable porque se actualiza diariamente, fijada a plazo de *****

Y como se desprende del contenido del estado de cuenta certificado ***** que fue anexado por la parte actora, el porcentaje que arrojó *****si bien fue variable, nunca sobrepasó lo estipulado por el ***** , como se aprecia de la consulta que se realizó a la página de internet [www.banxico.org.mx./SieInternet](http://www.banxico.org.mx/SieInternet); además de que aún y cuando el *****que se encontraban fijados por el banco, estos no sobrepasaron *****doce por ciento anual, que se había fijado en la cláusula cuarta del contrato de mérito, entre las partes contratantes por concepto de intereses ordinarios.

Aunado a que de la información obtenida del estudio del ***** se advierte que las tasas de interés de crédito hipotecarios en ***** medido en términos del ***** , promedio, *****

Lo que arroja como conclusión que aun y cuando el porcentaje fijado por concepto de intereses *****, era inferior a la *****promedio publicada por el *****, en donde se reitera que dicha tasa promedio de interés de crédito a los hogares, en el mes de *****verificada en el página del *****, por lo que el interés ordinario pactado por los contratantes, no es usurario, por lo que el recurrente debe estarse a la *****que se obligó, máxime que como se desprende del estado de cuenta certificado de referencia, hasta el mes de febrero del año dos mil diecisiete, se mantuvo el costo anual *****, *****que se encontraban fijados en la cláusula vigésima tercera del contrato basal.

De igual forma este Tribunal de Alzada no encuentra dato alguno que revele que el porcentaje pactado por concepto de interés moratorio, resulte usurero, en el entendido de que como se advierte del contenido de la cláusula quinta del contrato multicitado, los intervinientes establecieron lo siguiente: “... **MORATORIOS.-** En caso de incumplimiento en el pago oportuno de cantidades que corresponden a la suerte principal del crédito, “***** intereses moratorios sobre el *****”, a una



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 27

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

*****que será igual al resultado de *****) la *****ordinaria determinada conforme a lo establecido en el presente instrumento, en el entendido de que los intereses moratorios se generarán durante todo el tiempo en que subsista la mora ...”

Visualizándose del estado de cuenta certificado ya aludido, que realmente la cantidad que se encuentra establecida por concepto de interés moratorio, no resulta desproporcionada para la parte acreditada, tomando en consideración que la misma es mínima, debido a que como se advierte de dicho estado de cuenta por la mora de seis meses, se le está cobrando al demandado por concepto de intereses moratorios la cantidad de *****lo que no transgrede lo estipulado por el *****.

Por lo que de conformidad con lo analizado con anterioridad, y al haberse agotado los parámetros guía delineados en los criterios jurisprudenciales ya citados en el cuerpo de la presente resolución, se determina que la tasa de intereses tanto ordinaria como moratoria alegada como usuraria en realidad de encuentra dentro de los límites permitidos para las tasas de interés fijadas por el ***** en tratándose de créditos

hipotecarios otorgados por instituciones que pertenecen al sistema financiero mexicano, y porque la *****que se cuestiona es determinada por una institución bancaria regulada.

Sirviendo como criterio orientador las siguientes tesis aisladas y el criterio jurisprudencial:

Registro digital: 2012978

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Material(es): Constitucional, Civil

Tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 916

Tipo: Aislada

USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS.

*De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el ***** constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; que cuenta con las operaciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la eficacia de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las relativas al mercado del crédito*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

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

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 29

que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le transferir al ***** la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el ***** vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operadores por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivos ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Amparo directo en revisión 777/2016.
Herminio Ordaz Guzmán. 22 de junio de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaría: Cecilia Armengol Alonso.

Registro digital: 2019016

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.12o.C.120 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 62, Enero de 2019, Tomo IV, página 2477

Tipo: Aislada

INTERESES ORDINARIOS. SI SE DEMANDA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO, EL DEUDOR ESTÁ OBLIGADO A PAGARLOS HASTA

QUE EL ACREEDOR OBTENGA LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO PRESTADO.

El artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece la facultad de las partes para que estipulen el pago de intereses en los términos que estimen conveniente. Ahora bien, si se demanda el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito, antes de que concluya el plazo fijado, éste no pierde su vigencia en cuanto al plazo de intereses ordinarios, hasta en tanto se pague el capital, porque la obligación del deudor de restituir al acreedor la cantidad prestada subsiste hasta que se pague. En ese contexto, la naturaleza jurídica de los intereses ordinarios es garantizar al acreedor la obtención de una cantidad como ganancia por el simple hecho de haber otorgado en préstamo una cantidad de dinero que debía pagarse en determinado plazo y que mientras no le sea devuelta y la conserve el deudor, genera el pago de intereses ordinarios, incluso, los intereses moratorios pactados expresamente; por tanto, al ser esta obligación una consecuencia natural del contrato de apertura de crédito no requiere de una cláusula expresa. De tal forma que si el monto de los intereses garantiza la ganancia que el acreedor obtendrá durante todo el plazo del crédito y ese plazo no transcurre por causa del incumplimiento del deudor, aun así, éste se encuentra obligado a pagar los intereses ordinarios hasta que el acreedor obtenga la devolución del dinero prestado.

DÉCIMO SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 316/2018. Scotiabank Inverlat S.A., I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. 4 de octubre de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Lidia Verónica Guerrero Quezada.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 31

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

Esta tesis se publicó el viernes 18 de enero de 2019 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Registro digital: 2013075

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materia(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a./J. 57/2016 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 882

Tipo: Jurisprudencia

USURA. EN LA EVALUACIÓN DE LO NOTORIAMENTE EXCESIVO DE LOS INTERESES ESTIPULADOS, EL COSTO ANUAL TOTAL (******) QUE REPORTE EL VALOR MÁS ALTO RESPECTO A OPERACIONES SIMILARES, ES UN REFERENTE FINANCIERO ADECUADO PARA SU ANÁLISIS, CUANDO EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN ES UN TÍTULO DE CRÉDITO.

Sin desconocer que la elección del referente bancario a cargo del órgano jurisdiccional es una cuestión cuya idoneidad dependerá de su adecuación o no a la similitud del caso, tratándose de asuntos en los que el documento base de la acción es un título de crédito, genera certidumbre emplear como referente el Costo Anual Total (*****), que reporte el valor más alto para operaciones similares y corresponda a la fecha más próxima a la suscripción del título de crédito respectivo, por tratarse de un referente financiero de naturaleza activa que informa cuál es el costo de un crédito para los clientes o usuarios del crédito. Este referente, al ser un porcentaje anual que mide el costo de un financiamiento, permite efectuar comparaciones entre las diferentes ofertas de crédito al incorporar todos los costos y gastos inherentes del crédito, como son la tasa de interés, las comisiones, primas de seguros que el cliente deba pagar de conformidad con su contrato de crédito, excepto el impuesto al valor agregado aplicable, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia de pago. Entre otras ventajas, al tratarse de un indicador que

incorpora varios elementos, lleva a una sobrevaluación del costo del dinero, de manera que su uso como referente es útil para advertir indiciariamente una *****usuraria, en tanto refiere al costo del dinero tolerado en el mercado del crédito. También, permite una comparación acorde a diferentes tipos de crédito, de manera que el juzgador puede tomar el ***** de un crédito hipotecario para créditos con garantías de este tipo o el ***** de una tarjeta de crédito para créditos quirografarios, etcétera; respecto de la cual el juzgador tiene un amplio margen de aplicación, pues a partir del análisis del resto de los parámetros está en aptitud de aplicar su potestad jurisdiccional y aplicar el porcentaje que corresponda según el tipo de crédito, su monto, el mercado al que se dirige y otras circunstancias útiles para su resolución. Al margen de lo anterior, si el juzgador considera que es el caso de aplicar una tasa diferente del ***** , debe justificar adecuadamente su decisión.

Contradicción de tesis 208/2015. Suscitada entre el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito. 24 de agosto de 2016. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidente: Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto particular, en cuanto al fondo. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretarios: Mauricio Omar Sanabria Contreras, Cecilia Armengol Alonso, Mario Gerardo Avante Juárez, Mireya Meléndez Almaraz, Luis Mauricio Rangel Argüelles y Mercedes Verónica Sánchez Miguez.

Sin que este Tribunal de Alzada observe alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor frente a su acreedor que lo hubiere orillado a pactar el porcentaje de intereses ordinarios y moratorios que se encuentran estipulados en el contrato base de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 33

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

la acción, ya que como lo ha expuesto el demandado éste cuenta con la profesión de Licenciado en Derecho lo que lo coloca en una situación privilegiada para la defensa de sus intereses y el conocimiento de los alcances de lo pactado con la institución bancaria.

De igual forma, para este Tribunal de Alzada no existe usura en los accesorios fijados, ya que no se consideran alevosos los accesorios convenidos por las partes como son el pago de las comisiones pactadas en la *****del contrato de apertura de crédito base de la acción, debido a que como se desprende de su contenido la comisión por concepto *****misma que fue pagada al momento de la firma del instrumento publico enunciado.

Así como tampoco se considera excesiva, la comisión por administración por un importe *****impuesto al valor agregado, pues aun y cuando el acreditado tiene la obligación de pagar dicha mensualidad, esto no rebasa el *****que se encuentra fijado en el ***** , por el ***** , medido en términos del ***** , *****

Sumando a que en el caso que es motivo de análisis se absolvió a la parte demandada del pago de los seguros estipulados en el contrato de crédito.

Por otra parte, también se considera infundado el motivo de disenso expuesto por el recurrente, relativo a que la Juzgadora natural de manera arbitraria lo condenó al pago de la cantidad de *****sin que ésta hubiera tomado en consideración la situación económica en la que se encontraba el demandado derivada de la pandemia nominada COVID19; sosteniendo esta Alzada lo infundado del argumento, en el hecho de que como se aprecia de la sentencia materia de apelación, la A quo si abordó el tema de la pandemia, puesto que incluso tomó en consideración que se encontraba acreditado en actuaciones que por acuerdo establecido *****or del acreditado un periodo de gracia de cuatro meses, por lo que las *****, se encuentran diferidas como apoyo COVID-19, como se puede apreciar del estado de cuenta certificado que fue anexado al escrito inicial de demanda.

Y si bien es un hecho notorio que las consecuencias ocasionadas por la pandemia del virus SARSCoV-2 (COVID-19), causó estragos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 35

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

económicos en todos los sectores de la población a nivel nacional e internacional, al haberse decretado medidas tendentes a proteger a la población ante el acecho del letal virus, entre estas destacan la suspensión temporal de actividades no esenciales y negocios, desempleo y, consecuentemente, pérdida de ingreso. Siendo uno de los efectos de la insolvencia el retraso e incumplimiento de las obligaciones contractuales, lo que posiblemente podría llevar a una modificación del contrato celebrado entre las partes, tomando como base la teoría de la imprevisión, es decir que la parte acreditada atendiendo a la situación que guardaba el país, al considerar que no le era suficiente los cuatro meses que se le otorgaron como periodo de gracia, debió acercarse a la institución bancaria para efecto de que se le permitiera reestructurar su crédito para efecto de evitar que se le demandara y en caso de que no encontrara respuesta favorable a su solicitud, podría haber acudido previo a que fuera demandado a la autoridad judicial para que se resolviera la problemática que lo aquejaba.

No obstante consideramos que no resulta aplicable el argumento esgrimido por el impugnante basado en el hecho de que se debió

aplicar en su favor lo dispuesto por el artículo 1433 del Código Civil para el Estado de Morelos, al haber acontecido un caso fortuito o fuerza mayor, ya que el mismo no resulta aplicable, debido a que el caso fortuito o fuerza mayor, tienen los mismos efectos y representan una excluyente de responsabilidad de cumplimiento de contrato; lo que en caso de aplicarse generaría un perjuicio económico para la actividad financiera del País, sin que lo anterior signifique que se privilegie los derechos de la Institución Bancaria por encima de los intereses económicos y de propiedad de la parte demandada, pero se debe tomar en consideración que no se puede eximir al recurrente del pago del crédito que contrajo y respecto del que ha obtenido un provecho.

Por cuanto al pago de gastos y costas de esta segunda instancia, se absuelve a la parte demandada tomando en consideración que no fue condenada a todas las prestaciones reclamadas por la parte actora como se desprende de la sentencia apelada y, por ende, no se acreditó la conducta temeraria ni de mala fe de la contraparte.

Por lo tanto, se absuelve a la parte demandada al pago de gastos y costas de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 679/2021-19
Expediente Número: 72/2021-1
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 37

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

ambas instancias, prevista en el artículo 159 del Código Procesal Civil, por lo razonamientos antes expuestos.

Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales 553, 554, 555 y 557 del Código Procesal Civil, es de resolverse y;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha *****, dictada en el **Juicio Especial Hipotecario**, promovido por los apoderados legales de la persona moral denominada *****, contra ***** en su calidad de deudor y garante hipotecario, dentro del expediente número **72/2021-1**, tramitado ante la Jueza del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

SEGUNDO.- Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el testimonio de los autos al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; **M. en D. ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, Presidente de la Sala **LICENCIADO NORBERTO CALDERON OCAMPO**, Integrante y **LICENCIADA BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE** Integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante el Secretario de acuerdos Licenciado **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, quien da fe.