



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 1

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

Cuernavaca, Morelos, a veintiocho de marzo de dos mil veintidos.

V I S T O S, para resolver los autos del Toca Civil **693/2021-19**, formado con motivo del Recurso de **APELACIÓN**, interpuesto por la demandada, en contra de la sentencia definitiva dictada el *********, en el **Juicio Especial Hipotecario**, promovido por el apoderado legal de la persona moral denominada ********* quien cedió sus derechos litigiosos en favor de *********, contra *********, en el expediente número **175/2018-3**, tramitado ante la Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado; y,

R E S U L T A N D O

1. La Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, dictó sentencia definitiva de fecha *********, cuyos puntos resolutive a la letra dicen:

*“PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y fallar respecto del presente procedimiento, de igual forma es procedente la vía Especial Hipotecaria promovida por los apoderados legales de *********, contra *********, quien contesto la demanda, sin que probara sus defensas y excepciones; por consiguiente:*

*SEGUNDO. Se declara el **vencimiento anticipado** del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, base de la presente acción por los motivos expuestos con antelación y se condena en consecuencia a la demandada *********, a pagar a *********, la cantidad de *********, por concepto de Saldo Insoluto, derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**.*

TERCERO.- Se condena a la demandada al pago de la cantidad de *********, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS** hasta el día *********; así como al pago por concepto de **INTERESES MORATORIOS**, en términos del inciso **H)**, los cuales se generaron a partir del uno de diciembre de dos mil diecisiete, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo previa liquidación que para tal efecto se señale.

CUARTO.- Al pago de las prestaciones marcadas en las letras **c), e), f), g)**, del libelo de demanda, que corresponden a las Amortizaciones de saldos insolutos y no pagados, pactados en la cláusula Séptima, gastos por concepto de Cobranza, Pago de IVA sobre Gastos de Cobranza y el pago por concepto de Administración mismos que fueron pactados en la cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, mismos que se han generado hasta el ********* atendiendo al incumplimiento y que serán cuantificados en Ejecución de Sentencia, previa liquidación que al efecto se formule.

QUINTO.- Asimismo, se concede a los demandados un plazo de **CINCO DÍAS** para que den cumplimiento voluntario a la presente sentencia, contados a partir de que esta resolución cause ejecutoria y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble hipotecado y con su producto páguese al actor.

SEXTO.- En virtud que la presente resolución es adversa a la parte demandada *********, se procede a condenarle al pago de gastos y costas originadas en esta Instancia.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-"

2. De las constancias que integran el expediente principal, se advierte que mediante escrito de cuenta 7791, signado por el abogado patrono de la parte demandada, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dictada el *********, mismo que admitió el A quo, en el efecto devolutivo, en auto de fecha ********* del año antes citado, ordenándose remitir testimonio del expediente 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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

a las partes para oír la resolución correspondiente, la cual se dicta al tenor de las siguientes reflexiones

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Competencia.

Esta Sala Auxiliar del Honorable 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 numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del 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 ***** conforme a lo dispuesto por el artículo 531¹ del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Se solicitó en tiempo, en razón que la resolución se notificó el día *****; por tanto, si el recurso fue recepcionado el día *****, sin duda se

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.

encuentra dentro del plazo de cinco días a que se refiere el artículo 534² del Código Procesal Civil.

Por cuanto a la idoneidad del recurso presentado, es de la correcta ello en razón que el artículo 633 del Código Procesal Civil, establece:

*“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 RECURRENTE.

“PRIMERO.- Afecta la esfera jurídica de mi persona, que el juez de primera instancia al tenor de lo que razonó en el considerando III de la sentencia definitiva apelada, específicamente a fojas 13 a la 18 de la misma, haya determinado improcedente las excepciones que opuse bajo los equivocados argumentos de que carecían de sustento legal debido a la naturaleza de la vía intentada y del documento base de la acción, así como atendiendo a que dichas excepciones iban encaminadas a dar en el ánimo del juzgador un sentido en declarar nulo el contrato base de la acción y que por lo tanto, resultaban ser en realidad una acción, que tendría que ventilarse en un juicio de nulidad. Así también, respecto a las excepciones identificadas con los números 2, 5, 6, 7 y 8, señaló desatinadamente el juzgador que no constituían propiamente una excepción, por no estar dirigidas a retardar el curso de la acción o bien, a destruirla, sino que simplemente se traducían en la negación del derecho ejercitado por el autor y que por ello, las manifestaciones que

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;



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: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 5

sustentaban lo que hice llamar excepciones, serían motivo de análisis al momento de realizar el estudio de la acción principal; todo lo cual, es apartado a derecho como lo reflexiono a continuación.

Con tan limitado y por demás rígido análisis de las excepciones planteadas, ha pasado por alto el juez de primera instancia, que existen diversos tipos de éstas como son las llamadas propias e impropias, las procesales, las dilatorias, las materiales o sustantivas, las personales, las reales, etc; variedad a la que se refiere el siguiente criterio sostenido por uno de nuestros tribunales federales en materia de amparo, que a continuación se transcriben:

Época: Novena Época

Registro: 197941

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo VI, Agosto de 1997

Materias(s): Civil

Tesis: VII.2o.C.36 C

Página 643

ACCIÓN. ESTUDIO DE SU IMPROCEDENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA, EN TRATÁNDOSE DE EXCEPCIONES PROPIAS E IMPROPIAS (ALCANCE DE LAS JURISPRUDENCIAS NÚMEROS 5 Y 58 DEL TOMO IV, MATERIA CIVIL, DEL APÉNDICE AL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN 1917-1995).

Si el Juez natural no advirtió algunos aspectos que incidían en la procedencia de la acción, es claro que la parte demandada está legitimada para impugnar a través del recurso de apelación, en el cual debe proporcionar las bases suficientes para establecer la improcedencia de la acción, a fin de que el tribunal de alzada esté en aptitud legal de ocuparse de ella, acorde con el contenido de la tesis jurisprudencial número 5, consultable en la foja cinco del Tomo IV, Materia Civil, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, de rubro: "ACCIÓN. EL ESTUDIO DE SU IMPROCEDENCIA POR EL TRIBUNAL DE APELACIÓN NO PUEDE HACERSE SI EN LOS AGRAVIOS NO SE PROPORCIONAN LAS BASES PARA ELLO."; máxime si se toma en cuenta que el contenido de este criterio jurisprudencial recoge el espíritu que se consagra en el artículo 17 constitucional para la expedita administración de justicia en forma pronta, completa e imparcial, con total independencia, aun cuando en la Sexta Época del Semanario Judicial de la Federación se haya sostenido el criterio contenido en la tesis jurisprudencial de rubro: "APELACIÓN, MATERIA DE LA.", que con el número 58, aparece publicada en la página treinta y

nueve del tomo y epítome en consulta, del que, si se acoge su sola redacción, se advierte, en principio, que no corresponde a los nuevos criterios que rigen las épocas posteriores y, además, también acorde a su redacción, que no es determinante en delimitar las facultades del tribunal de alzada al conocer de los recursos de apelación, respecto al estudio de las acciones, excepciones y defensas correspondientes a la primera instancia, dada la salvedad que ahí mismo se contiene, por lo cual no se advierte contraria a ésta aceptar la salvedad a que se refiere la jurisprudencia número 5 citada, pues a esto es dable agregar que la prohibición de aquella jurisprudencia se refiere a las **excepciones propiamente dichas**, esto es, las que descansan en hechos que por sí mismos no excluyen la acción, pero no a las llamadas **excepciones impropias**, o sea, las que se apoyan en hechos que por sí mismos excluyen la relación jurídica en que se basa la acción; lo anterior, dado que la jurisprudencia número 58 en cita, no hace distinción entre las diversas excepciones que distintos criterios y el derecho reconocen, como son las **procesales**, las **materiales** o **sustantivas**, las **dilatorias**, las **personales**, las **reales**, etcétera; de ahí que, si se consultan los precedentes de dicha jurisprudencia, es dable establecer que los aspectos que refiere la multicitada jurisprudencia 58, al enunciar que en la alzada únicamente se deben analizar, a través de los agravios, las acciones, excepciones o defensas que oportunamente se hubieren deducido en primera instancia, son aquellas que tienden a destruir la acción pero por cuestiones externas a ella, esto es, por aspectos que no refieren a la acción en forma intrínseca, que es lo que se prevé en la jurisprudencia número 5 en comentario, que alude a las excepciones impropias, como se advierte del contenido de la ejecutoria emitida por la entonces Tercera Sala del más alto tribunal del país, al resolver el juicio de amparo directo número 6568/84, precedente de dicha jurisprudencia.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 216/97. Martín Telésforo Rivera Carmona. 14 de mayo de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

*En ese orden de ideas y haciendo énfasis en el objetivo que perseguían las excepciones opuestas de mi parte, las marcadas con los números 2 y 8, que titule respectivamente como “LA QUE DERIVA DE LA ACTUALIZACIÓN DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 11 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MORELOS” y “LA DE IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE INTERESES MOTARIOS”, la base en el hecho de que el Banco actor, me reclamaba el pago de intereses moratorios que **NO** fueron pactados e incluso acorde a una tasa menor respecto a los intereses normales previstos en el contrato de apertura de crédito, sustentándolas*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

*también en que el estado de cuenta certificado exhibido por el banco actor, no contemplaba cantidad alguna por ese específico concepto, lo que denotaba su inexistencia; luego entonces, éstas excepciones, ante las circunstancias dichas, **ESTUVIERON DESTINADAS A DARLE RAZONES LÓDIGO-JURÍDICAS AL JUEZ DEL CONOCIMIENTO PARA QUE ME ABSOLVIERA DEL PAGO DE LOS INTERESES MORATORIOS RECLAMADOS POR LA ACTORA, LO QUE NECESARIAMENTE SE TRADUCÍA EN LA INTENCIÓN DE DESVIRTUAR LA ACCIÓN EJERCITADA,** aunque solo fuera por cuanto al reclamo de tales intereses, partiendo de la base, de que conforme a lo dispuesto en el artículo 237 del Código Procesal Civil del Estado, la pretensión hipotecaria tiene como fin entre otros supuestos, el pago de crédito que la hipoteca garantice, siendo indudable que parte intrínseca de un crédito hipotecario, son los intereses que su otorgamiento genere de acuerdo a lo convenido por las partes y por lo tanto, si las excepciones que me ocupan se hicieron valer con la finalidad de **EVITAR** la condena en específico de esos accesorios por **NO** estar previstos en el contrato basal y en consecuencia, en el estado de cuenta certificado exhibido por la institución de crédito actora, es concluyente, que contrario a lo sostenido por el juez de primera instancia en la sentencia impugnada, las excepciones en cuestión, **SI** estuvieron orientadas a destruir aunque fuera parcialmente la acción, lo que lo obligaba a entrar a su estudio y al no hacerlo, es evidente que la sentencia de primera instancia caració de congruencia y exhaustividad, apartándose de lo dispuesto en el artículo 105 del Código Procesal Civil del Estado, lo que igualmente me produce agravio.*

SEGUNDO.- Tocante a la excepción marcada con el número 3, que identifique como “LA DE USURA PRESENTE EN EL INTERÉS ORDINARIO PACTADO”, la hice valer al considerar que el interés ordinario previsto en el contrato basal resultaba desproporcionado por las razones que externé al contestar hecho marcado con el número 3, concretamente en su párrafos primero y segundo, afirmando que se actualizaba la figura de la lesión prevista en el artículos 13 del Código Civil vigente en el Estado, en perjuicio de mi persona, al aprovecharse el banco de mi notoria inexperiencia financiera; **DE AHÍ QUÉ, SÍ ESTA EXCEPCIÓN ESTABA ORIENTADA A OBTENER LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE LA NULIDAD RELATIVA DEL CONTRATO BASAL POR CUANTO A LA TASA DE INTERÉS PRDINARIA AHÍ PACTADA Y A QUE EN CONSECUENCIA, EL JUZGADOR**

LA REDUJERA PRUDENTEMENTE, IMPLICABA TAMBIÉN LA FINALIDAD DE DESVIRTUAR PARCIALMENTE LA ACCIÓN y por lo tanto, el juzgador debió abordar su estudio en la sentencia definitiva y al no hacerlo, propició el dictado de una sentencia contraria a lo dispuesto en el artículo 105 del Código Procesal Civil del Estado; en la que el juez de primera instancia erróneamente en el considerando III afirmó que una excepción de esta naturaleza, es decir, de nulidad, tendría que plantearse como acción en un juicio de distinta naturaleza, lo que es francamente equivocado; al respecto es aplicable la jurisprudencia que a continuación transcribo:

Época: Décima Época

Registro: 2009804

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 21, Agosto de 2015, Tomo III

Materias(s): Civil

Tesis: VII.1o.C.22 C (10a.)

Página 2175

EMPLAZAMIENTO EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. DEBE CORRERSE TRASLADO CON EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA DEMANDA, PUES SÓLO ASÍ LA DEMANDADA ESTARÁ EN POSIBILIDAD DE Oponer LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE ESTIME PERTINENTES CON RELACIÓN A ÉSTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Los artículos 76 y 451-C del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, en lo que interesa disponen: "Artículo 76. ...En los casos de emplazamiento, se dejarán también las copias simples correspondientes. ..." y "Artículo 451-C. Presentado el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el Juez si encuentra que se reúnen los requisitos establecidos en los artículos anteriores, la admitirá y mandará inscribirla en el Registro Público de la Propiedad, fijarla en lugar visible de la finca y que se corra traslado al deudor con copia de la misma, emplazándole, para que dentro del término de cinco días ocurra a contestarla y en su caso a **oponer las excepciones, que no podrán ser otras que:** I. Las procesales previstas en este código; II. Las fundadas en que el demandado no haya firmado el documento base de la acción, su alteración o la de falsedad del mismo; III. Falta de representación, de poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito en representación del demandado el documento



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

base de la acción; IV. Nulidad del contrato; V. Pago o compensación; VI. Remisión o quita; VII. Pacto de espera o de no cobrar; VIII. Novación de contrato; y IX. Las demás que autoricen las leyes.-Las excepciones comprendidas en las fracciones de la V a la VIII sólo se admitirán cuando se funden en prueba documental; respecto de las excepciones de litispendencia y conexidad, sólo se admitirán si se exhibe con la contestación de ésta, o de las cédulas del emplazamiento del juicio pendiente o conexas, o bien la documentación que acredite que se encuentra tramitando un procedimiento arbitral. ...". Ahora bien, de una interpretación sistemática de esos dispositivos, se concluye que en tratándose del emplazamiento dentro de un juicio especial hipotecario, no sólo es la copia simple de la demanda con lo que se tiene que correr traslado a la parte emplazada, sino también con el documento base de la acción que se acompaña a aquélla, en este caso, el instrumento en que conste dicha hipoteca, pues sólo de esa manera la demandada estará en posibilidad de oponer las defensas y excepciones que estime pertinentes con relación a tal documento, y que son a las que se refiere en el propio numeral 451-C citado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo en revisión 440/2014. Carlos García González, 17 de abril de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Vázquez Camacho. Secretario: Alfredo Flores Rodríguez.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VII.1o.C. J/6 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 9 de junio de 2017 a las 10:15 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 43, Tomo IV, junio de 2017, página 2552, de título y subtítulo: "EMPLAZAMIENTO EN EL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. DEBE CORRERSE TRASLADO CON EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA DEMANDA, PUES SÓLO ASÍ LA DEMANDADA ESTARÁ EN POSIBILIDAD DE Oponer LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE ESTIME PERTINENTES CON RELACIÓN A ÉSTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ)."

Esta tesis se publicó el viernes 21 de agosto de 2015 a las 10:10 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

TERCERO.- *En relación a la excepción marcada con el número 4, que titule como "LA DE EXISTIR ERROR EN EL MOTIVO DETERMINANTE DE MI VOLUNTAD, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 27 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO",*

la hice consistir en las contradicciones presentes en el contrato basal respecto al importe de las primas de seguro ahí previstas y acerca de la existencia de la contratación de los respectivos seguros, ya que atendiendo a su cláusula séptima se desprendía que **DENTRO DEL IMPORTE DE LAS AMORTIZACIONES MENSUALES A MÍ CARGO**, se **INCLUÍA** el pago de los seguros a que se refería la cláusula denominada “seguros”, sin embargo, el banco actor, no acreditó su contratación en autos, **LO QUE ERA DE SINGULAR IMPORTANCIA SI SU COSTO SE CONTEMPLA DENTRO DE LAS AMORTIZACIONES A MÍ CARGO EN TÉRMINOS DE LA REFERIDA CLÁUSULA**, haciéndole notar igualmente, que tampoco se especificaba en el contrato, que proporción del importe de las amortizaciones correspondía al pago de primas de seguro, y además de todo ello, evidenció que en **SENTIDO TOTALMENTE CONTRARIO** al inmerso en la cláusula séptima, la cláusula décima primera, el banco se reservó la facultad de pagar por mi cuenta las primas correspondientes a los seguros pero **SIN CARGO AL IMPORTE DEL CRÉDITO**, todo lo cual implicó, que con el planteamiento de la excepción sustentada en las patentes contradicciones señaladas con anterioridad, **PUSE EN MANIFIESTO LA FALTA DE CLARIDAD DE LOS CONCEPTOS A QUE SE DESTINO EL CRÉDITO QUE SE PUSO A MI DISPOSICIÓN Y LA FALTA DE CERTEZA EN LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS**, lo que aseveré, se tradujo en que el Banco actor me hubiera inducido al **ERROR** en el motivo determinante de mi voluntad, con la consecuente nulidad relativa que ello acarrearía, **DE AHÍ QUE ES MÁS QUE EVIDENTE QUE TAMBIÉN ESTA EXCEPCIÓN TUVO COMO FINALIDAD ATACAR LA ACCIÓN PROMOVIDA POR LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO ACTORA**, sin embargo, el juez del conocimiento no se ocupó de ella en el dictado de la sentencia definitiva, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 105 del Código Procesal Civil del Estado.

CUARTO.- Igualmente, en relación a la excepción marcada con el número 5 que titule como: “**LA QUE DERIVA DE LA LETRA DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 623 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL DEL ESTADO**”, basada en lo que contesté al hecho marcado con el número 4 de la demanda, el juzgador estaba en la necesidad de entrar a su estudio, por qué igualmente la excepción tuvo como finalidad atacar la acción hecha valer por el banco actor, en cuanto al reclamo de gastos de administración y de cobranza, pero sin embargo, omitió su estudio bajo los ineficaces argumentos de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

los que ya hecho mención, propiciando nuevamente el dictado de una sentencia contraria a lo preceptuado en el artículo 105 del Código Procesal Civil del Estado, no ocupándose del análisis de todos los puntos litigiosos materia del debate.

En suma, NO previendo el Código Procesal Civil del Estado, un catálogo de las excepciones que se pueden oponer en un juicio especial hipotecario —el que sí prevén otras legislaciones— y si como acontece, las excepciones que hice valer, versarón sobre diversos aspectos legales todos con la intención de controvertir la acción, explicando claramente de mi parte los argumentos lógico-jurídicos en que se sustentaban, apoyados en determinados preceptos legales, el juez de primera instancia estaba constreñido a entrar a su estudio y no lo hizo, agravando mi esfera jurídica....”

CUARTO.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS PLANTEADOS POR LA 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 *****quien cedió derechos litigiosos en favor de *****, en su carácter de acreditante y *****, como acreditada, el cual se destinaria a la adquisición del inmueble identificado como la *****y para garantizar dicho crédito se constituyó garantía hipotecaria en favor de la acreditante respecto del inmueble.

En la cláusula segunda de la referida convención se estipuló que la acreditante otorga a la acreditada un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de *****), monto donde no quedaron incluidos intereses, comisiones, gastos, primas de seguros y demás accesorios, asimismo en la cláusula quinta, se pactó entre las partes el pago de intereses ordinarios que se causaran a partir de la fecha de operación al último día del

mes, calculándose sobre saldos insolutos mensuales a razón de la tasa fija anual equivalente al diez punto sesenta por ciento, asimismo en su cláusula décima primera las partes pactaron la contratación de un seguro por daño.

Una vez precisado lo anterior, se procederá a dar contestación a los agravios esgrimidos por la parte recurrente, por cuanto al agravio marcado con el numeral **PRIMERO** consistente en la improcedencia del cobro de intereses moratorios por no haber sido pactados, este Tribunal de Alzada lo determina **FUNDADO**, ello en razón que del contrato de apertura de crédito simple de fecha *****, no se desprende cláusula alguna donde las partes contratantes hubieren pactado intereses moratorios, únicamente acordaron en la cláusula quinta lo concerniente a intereses ordinarios; Por lo tanto resulta incorrecto que la A quo hubiere condenado a la parte demandada, al pago de intereses moratorios, en consecuencia se absuelve a la parte demandada ***** al pago de intereses moratorios. Sirve de apoyo el siguiente criterio:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 183877

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.11o.C.64 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Julio de 2003, página 1061

Tipo: Aislada

CONTRATOS. LA INTERPRETACIÓN QUE DE ELLOS REALIZA EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA.



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: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 13

La congruencia constituye uno de los principios que debe observarse en la emisión de las resoluciones judiciales, y puede ser externa e interna. La externa consiste en que la sentencia debe ser acorde a la demanda y a la contestación de la misma, resolviéndose todos los puntos litigiosos. En cambio, la congruencia interna estriba en que las sentencias no contengan consideraciones o afirmaciones que se contradigan entre sí. Ahora bien, si en un juicio la naturaleza jurídica de un contrato es motivo de controversia, en términos de lo previsto por los artículos 1792, 1793 y 1851 del Código Civil para el Distrito Federal, previo a resolverse sobre el incumplimiento de las obligaciones, el juzgador tiene la obligación de establecer la verdadera intención de los celebrantes, pudiendo incluso determinar que se trata de una interpretación diversa a las contenidas en el mismo, sin que por ello deba estimarse que existe incongruencia externa ni interna, dado que la interpretación de los contratos es a cargo del juzgador a quien compete determinar cuál fue el alcance de la voluntad de los contratantes, pues su esencia no deriva de la denominación que les confieran los celebrantes sino de las obligaciones y derechos recíprocos estipulados, y para desentrañarlos, cuando no se desprendan con claridad del sentido literal de sus cláusulas y que resulten contrarias a la intención evidente de las partes, prevalecerá ésta sobre aquéllas, sin que la determinación que así lo establezca constituya incongruencia alguna.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL
COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 518/2002. Bell Helicopter Textron, Incorporation. 30 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: María Luz Silva Santillán.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 189753

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: XVII.1o.22 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Mayo de 2001, página 1113

Tipo: Aislada

CONTRATOS. SU INTERPRETACIÓN DEBE HACERSE A PARTIR DE SU CONTENIDO SIN ATENDER A ELEMENTOS EXTERNOS O AJENOS A LOS MISMOS

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).

De lo dispuesto por los artículos 1745 a 1749 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, es factible deducir que para la interpretación de los contratos y, por ende, del sentido y significado de la voluntad contractual de quienes los celebran, debe estarse a lo expresado literalmente en los mismos, y sólo cuando esto no sea claro en alguna o algunas de sus partes o palabras, deben entonces analizarse de manera integral, cláusula por cláusula, las unas con las otras, para así arribar al sentido que resulte de todas, así como a la acepción más adecuada a la naturaleza y objeto del contrato, de la palabra o palabras problema; de donde se colige que para desentrañar la real voluntad de las partes al celebrar un contrato, únicamente debe atenderse a los términos en que aparece confeccionado éste, y no a elementos externos al mismo.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 266/2000. Conexión y Comunicación Oculta, S.A. de C.V., y otra. 8 de marzo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: José Pablo Pérez Villalba. Secretario: José Luis Estrada Amaya.

Respecto al agravio **SEGUNDO** consistente a la usura del interés ordinario pactado en el contrato basal, como primer punto es importante precisar que en la cláusula QUINTA del contrato de crédito simple las partes contratantes aceptaron que el interés ordinario sobre saldos insolutos mensuales causaría intereses a razón de la tasa anual del *****a partir de la fecha de operación al día último del mismo mes; ahora bien una vez analizado lo anterior se determina **INFUNDADO** el agravio planteado por las siguientes consideraciones:

Existe una línea jurisprudencial respecto de lo que se considera como usura, según lo cual se presenta cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre otra persona y su propiedad, un interés



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

excesivo derivado de un préstamo³; la usura, no solo se trata de intereses sobre un préstamo sino que, también se considera como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre; de forma que ninguna ley debe permitir que al amparo de la libertad contractual, una persona obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo⁴.

Asimismo es importante destacar que el porcentaje de intereses no se considera usurero si partimos del supuesto que se debe entender por “Tasa de Referencia” la Tasa anual de interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de veintiocho días, que publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación; lo que crea una presunción de legalidad sobre la tasa fijada pues es sabido que al ser una institución financiera se encuentra sujeta para desarrollar su actividad financiera al cumplimiento de una serie de requisitos legales, los cuales implican precisamente la vigilancia y establecimiento del porcentaje permitido por concepto del cobro de los intereses ordinarios, por parte de las autoridades competentes sobre el monto fijado por concepto de intereses sobre el otorgamiento de un préstamo de dinero, toda vez que 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

³ Registro digital: 2022919; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Constitucional, Civil; Tesis: 1.4o.C.84 C (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Marzo de 2021, Tomo IV, página 3073; Tipo: Aislada.

⁴ Registro digital: 2013076; Instancia: Primera Sala; Décima Época. Materia(s): Constitucional, Civil; Tesis: 1a./J. 54/2016 (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 36; Noviembre de 2016, Tomo II, página 883; Tipo: Jurisprudencia

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, por tanto, al ser esta obligación una consecuencia natural del contrato Sirve de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales:

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 Banco de México 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 que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le transferir al Banco de México 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 Banco de México 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



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: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 17

lo proscribire el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Amparo directo en revisión 777/2016. Herminio Ordoñez 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. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Registro digital: 2019016

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.120.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 dador 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.
Esta tesis se publicó el viernes 18 de enero de 2019 a las
10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

Ahora bien una vez precisado lo anterior del estudio de las constancias procesal no obra prueba idónea en donde la parte ***** probara o demostrara la usura respecto al interés ordinario pactado en el contrato de apertura de crédito de fecha *****, toda vez que el Máximo Tribunal estableció en las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), que la inconforme debe impugnar los razonamientos que hayan servido de sustento a través de argumentos en los que exprese claramente la causa de pedir, es decir, las razones por las que considera que el interés fijado sigue siendo desproporcional, sin que sea suficiente la manifestación genérica de que el derecho humano de propiedad proscribiera la usura. Es así, porque la comprobación de un interés desmedido y, en su caso, la justa proporción en que debe ser disminuido requiere una evaluación acuciosa sobre las circunstancias particulares del caso, y las constancias de actuaciones, atendiendo a la naturaleza y características de la operación crediticia, en correlación con los referentes financieros que resulten idóneos a juicio de la autoridad jurisdiccional, entre otros aspectos. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2022423

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Común, Civil

Tesis: XVII.2o.7 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo III, página 2232

Tipo: Aislada

USURA. SI LA AUTORIDAD RESPONSABLE REDUJO PRUDENCIALMENTE LA TASA DE INTERÉS PACTADA POR LAS PARTES, EN ACATAMIENTO A LOS PARÁMETROS GUÍA ESTABLECIDOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN Y LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN NO ATACAN LAS CONSIDERACIONES RELATIVAS, DEBEN CALIFICARSE COMO INOPERANTES, AUN CUANDO SE ALEGUE VULNERACIÓN AL DERECHO HUMANO DE PROPIEDAD EN FORMA GENÉRICA.

La jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, obliga al Juez rector del procedimiento a que, al analizar la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, aplique oficiosamente el artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de acuerdo con el contenido constitucionalmente válido de ese numeral, y reduzca prudencialmente la tasa de interés pactada en caso de advertir que resulta notoriamente usuraria. Por otro lado, al resolver la contradicción de tesis 386/2014, que dio origen a la jurisprudencia 1a./J. 53/2016 (10a.), la Primera Sala estableció que quien debe analizar, de primera mano, el posible carácter usurario de los intereses pactados —cuando existan indicios de que se actualiza esa condición— es la autoridad responsable y no la de amparo, por tratarse de un aspecto que atañe a la litis del juicio natural; en la misma ejecutoria se precisó que si la autoridad responsable expresa alguna decisión sobre el tema y el quejoso no combate tales consideraciones, el concepto de violación será inoperante salvo que se actualice algún supuesto de suplencia de la queja deficiente. Así, se concluye que en los casos en que la autoridad responsable haya reducido la tasa pactada por las partes en observancia a los parámetros guía que nuestro Máximo Tribunal estableció en las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), la inconforme deberá impugnar los razonamientos que hayan servido de sustento a través de argumentos en los que exprese claramente la causa de pedir, es decir, las razones por las que considera que el interés fijado sigue siendo desproporcional, sin que sea suficiente la manifestación genérica de que el derecho humano

de propiedad proscribire la usura. Es así, porque la comprobación de un interés desmedido y, en su caso, la justa proporción en que debe ser disminuido requiere una evaluación acuciosa sobre las circunstancias particulares del caso, y las constancias de actuaciones, atendiendo a la naturaleza y características de la operación crediticia, en correlación con los referentes financieros que resulten idóneos a juicio de la autoridad jurisdiccional, entre otros aspectos. Lo que necesariamente involucra una serie de razonamientos debatibles sobre aspectos de cierta complejidad que sólo pueden ser analizados a la luz de los conceptos de violación, en términos del artículo 79, fracción VI, de la Ley de Amparo, interpretado en sentido contrario, a menos que la tasa de interés fijada resulte claramente desproporcional, al grado de actualizar una notoria e indiscutible vulneración a los derechos humanos del quejoso que faculte al tribunal de amparo para emprender un análisis oficioso.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGLADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 705/2019. Fernán Gustavo González Torres y otros. 8 de julio de 2020. Unanimidad de votos. Ponente: José Elías Gallegos Benítez. Secretario: Gerardo González Torres.

Nota: La parte conducente de la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 386/2014 citada, aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 39, Tomo I, febrero de 2017, página 310, con número de registro digital: 26982.

Las tesis de jurisprudencia 1a./J. 53/2016 (10a.), 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), de títulos y subtítulos: "USURA. CUANDO EL TRIBUNAL COLEGLADO DE CIRCUITO ADVIERTA DE MANERA INDICLARIA SU POSIBLE CONFIGURACIÓN SIN QUE ESE TÓPICO HAYA SIDO OBJETO DE ANÁLISIS DURANTE EL JUICIO, DEBE CONCEDER EL AMPARO PARA QUE LA AUTORIDAD RESPONSABLE EXAMINE LO CONDUENTE AL TENOR DE LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.", "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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

[ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./]. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)." y "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." citadas, aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación de los viernes 18 de noviembre de 2016 a las 10:29 horas y 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libros 36, Tomo II, noviembre de 2016, página 879 y 7, Tomo I, junio de 2014, páginas 400 y 402, con números de registro digital: 2013074, 2006794 y 2006795, respectivamente.

Esta tesis se publicó el viernes 13 de noviembre de 2020 a las 10:24 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Situación que no aconteció con la parte actora toda vez que esta ofertó la pericial en contabilidad a cargo del *****, mismo que contestó el cuestionario planteado en el cual destaca el inciso: "...E) Que diga el perito si, atendiendo las condiciones económicas que en general atraviesa el país y las tasas de interés ordinario que comúnmente acuerdan las instituciones de crédito en el otorgamiento de créditos hipotecarios, la contenida en el contrato de apertura de crédito base de la acción, es desproporcionada o se ajusta al promedio de las establecidas para este tipo de créditos. Respuesta: De conformidad con las prácticas comerciales y financieras vigentes en el país, considero que la tasa de interés ordinaria que fue pactada en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, de fecha 13 de septiembre de 2013, se encuentra dentro de la media general razonable, para este tipo de contratos, es decir, se ajusta al promedio establecido para este tipo de créditos..."

Robustece lo anterior la pericial contable a cargo del perito designado por el juzgado GREGORIO CONTRERAS GONZÁLES, en la cual se destaca lo siguiente: “...5- *QUE DIGA EL PERITO SI ATENDIENDO A LAS CONDICIONES ECONOMICAS QUE EN GENERAL ATRAVIESA EL PAÍS A LAS TASAS DE INTERESES ORDINARIAS QUE COMÚNMENTE ACUERDAN LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO EN EL OTORGAMIENTOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS, LA CONTENIDA EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO BASE DE LA ACCIÓN, ES DESPROPORCIONADA O SE AJUSTA AL PROMEDIO DE LAS ESTABLECIDAS PARA ESTE TIPO DE CRÉDITOS. Respuesta: SÍ, LA TASA DEL *****PACTADA EN EL PRESENTE CRÉDITO HIPOTECARIO SI SE AJUSTA A EL PERIODO EN QUE FUE CONTRATADO EL CRÉDITO Y A LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PAÍS...*”

Por lo planteado con anterioridad, se llega a la conclusión que en el caso en concreto, resulta viable y no se considera excesivo que el Banco obtenga como ganancia por haberle realizado el préstamo a la acreditada el 10.60 % anual, por concepto de intereses ordinarios, de ahí que no le asiste la razón a la hoy recurrente respecto a la usura.

Por cuanto al **TERCER** agravio consistente en las contradicciones presentes en el contrato basal respecto al importe de las primas de seguro previstas en el mismo, la existencia de la contratación de los respectivos seguros y el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

banco actor no acreditó su contratación en autos, dicho agravio se determina **FUNDADO**, por las siguientes consideraciones:

En primer término se precisa que la cláusula décima primera del contrato de crédito simple con garantía hipotecaria celebrado por *******quien cedió sus derechos litigiosos en favor de *******, en su carácter de acreditante y *********, como acreditadoa, dispone:

***DÉCIMA PRIMERA.- SEGUROS.-** “EL ACREDITADO faculta a LA ACREDITANTE para que ésta contrate a su nombre y por su cuenta, un seguro contra daños por el valor de reposición del “INMUEBLE” que garantiza el crédito, pudiendo incluir sin costo los contenidos que incluyan el menaje de casa hasta por el límite establecido en el certificado de seguro correspondiente, así como un seguro de responsabilidad civil. Igualmente, EL ACREDITADO faculta a LA ACREDITANTE para que ésta contrate a su nombre y por su cuenta, un seguro de vida e invalidez total y permanente, por una suma que asegure el equivalente del saldo insoluto del crédito a que se refiere este contrato, designando en ambos seguros a LA ACREDITANTE como beneficiaria en primer lugar con carácter irrevocable. Estos seguros estarán vigentes durante el tiempo que permanezca insoluto en todo o en parte el saldo del crédito. Las pólizas deberán hacer mención a la hipoteca constituida por la seguridad de crédito, las cuales deberá de obrar en poder de LA ACREDITANTE, mientras existan adeudos insolutos a cargo del acreditado. LA ACREDITANTE queda facultada para pagar por cuenta de EL ACREDITADO las primas correspondientes, pagos que no podrán realizarse con cargo al importe del crédito y deberán de liquidarse en las mismas fechas en que sean exigibles los pagos mensuales a cargo de “EL ACREDITADO” Por lo que en adición a cada uno de los pagos mensuales de que se trate EL ACREDITADO se obliga a pagar de manera mensual el monto de las primas de seguros, el monto de dichas primas podrá variar durante la vigencia del crédito....”*

Disposición contractual de la que se aprecia que si bien es cierto que la parte demandada dio su consentimiento para que el Banco contratara seguros en su nombre y a su vez se comprometió a pagar las primas de los seguros contratados; también lo es que de autos que integran el expediente, no se desprende constancia alguna donde la parte actora del juicio hubiere exhibido las referidas pólizas de seguros a nombre de la parte *****; toda vez que los artículos 384, y 386 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, establecen:

ARTICULO 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación.

ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

De las disposiciones antes transcritas, se desprende que el Banco tenía la obligación de probar la pretensión solicitada consistente en el pago de las primas de los seguros, situación que no aconteció ya que después de un análisis minucioso a las constancias que obran en el expediente no se encontró prueba alguna con la que se acreditara la reclamación del pago de seguros, por lo tanto se absuelve a la parte ***** al pago de las primas de los seguros.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2007974



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a. CCCXCV/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo I, página 707

Tipo: Aislada

CARGAS PROBATORIAS. EL ARTÍCULO 281 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE IMPONE A LAS PARTES EL ONUS PROBANDI PARA DEMOSTRAR SUS PRETENSIONES, NO TRANSGREDE EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA.

La circunstancia de que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal prevea que corresponde a las partes demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones, de ninguna manera implica violación a los derechos humanos de la parte que tiene alguna imposibilidad material para demostrar los elementos de su acción, pues en tales supuestos, el precepto debe aplicarse de manera complementaria con el resto de las normas que constituyen el sistema sobre el régimen probatorio. Ciertamente, la norma mencionada al epígrafe consagra el principio lógico de la prueba que se sustenta en que, por regla general, el que afirma está obligado a probar, lo que se explica porque quien formula un aserto tiene, en principio, mayor facilidad para demostrarlo y, en ese sentido, constituye la pauta general sobre la distribución de la carga probatoria; así, dicha norma atribuye a cada parte la carga de demostrar los hechos constitutivos de sus pretensiones. Ahora bien, en los casos en que la pretensión descansa en hechos en los que existe alguna imposibilidad material para dicha parte, de probar sus elementos constitutivos, debe atenderse al resto de las disposiciones en donde se desarrolla el principio ontológico de la prueba (lo ordinario se presume, lo extraordinario se prueba). Esto es así porque la prevención contenida en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que constituye la regla general sobre la distribución de la carga probatoria, se complementa con el resto de las disposiciones que constituyen el sistema sobre el régimen probatorio, pues no debe soslayarse que esa norma forma parte de un sistema en el que el resto de las disposiciones que lo componen, la complementan y, en tal virtud, cuando se presenta un caso en donde el afectado se encuentra frente a un especial inconveniente para demostrar sus afirmaciones, no necesariamente es la regla general contenida en dicho numeral la que debe aplicarse sino las que prevén los casos de excepción, en los que, o bien se regula una situación en la que, por la facilidad de la prueba es la parte contraria quien debe demostrar su oposición, o bien, ante la

indefinición del hecho que se pretende demostrar, el onus probandi se invierte. En tales circunstancias, es de concluirse que el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en modo alguno constituye un obstáculo para acceder a la justicia pues, en todo caso, será labor del juzgador resolver qué disposición habrá de aplicar en cada asunto, según la naturaleza de los hechos que hayan de demostrarse.

Amparo directo 55/2013. 21 de mayo de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo, por lo que hace a la concesión del amparo. El Ministro Jorge Mario Pardo Rebolledo formuló voto concurrente en el que manifestó apartarse de las consideraciones relativas al tema contenido en la presente tesis. La Ministra Olga Sánchez Cordero de García Villegas manifestó que si bien vota por conceder el amparo, no comparte las consideraciones ni los efectos, y formuló voto concurrente. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mireya Meléndez Almaraz.

Esta tesis se publicó el viernes 21 de noviembre de 2014 a las 09:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Por cuanto al agravio **CUARTO**, consistente en la omisión de estudio a la excepción consistente en el reclamo de gastos de administración y cobranzas, propiciando el dictado de una sentencia contraria a lo dispuesto por el artículo 105 del Código Procesal Civil del Estado, este Tribunal de Alzada lo determina **INFUNDADO**, pues del estudio del contrato de crédito de fecha siete de octubre del dos mil trece, se desprende la clausula TERCERA, la cual cita lo siguiente:

“COMISIONES Y GASTOS: EL ACREDITADO se obliga a pagar a LA ACREDITANTE:...

... los gastos que erogue LA ACREDITANTE, con motivo de la cobranza del crédito que tenga que llevar acabo ante el eventual atraso o incumplimiento puntual de los pagos mensuales en los que incurra EL ACREDITADO conforme al contrato, consistente en gestiones de carácter extrajudicial que realice a través de sus áreas de cobranza interna o por la contratación de Empresas o despachos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

externos por los servicios profesionales que efectúen, sin que esto obste para que EL ACREDITANTE pueda reclamar judicialmente los gastos y costas judiciales de los juicios correspondientes...”

Por consiguiente la cláusula antes citada es clara y precisa al determinar que la parte demandada al momento de firma el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, dio su consentimiento para que en caso de incumplimiento o retraso puntual de los pagos mensuales, se le cobraran los gastos de administración y cobranza, de ahí lo infundado de su agravio planteado, sirve de apoyo el siguiente criterio:

Registro digital: 180917

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.4o.C. J/18

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XX, Agosto de 2004, página 1430

Tipo: Jurisprudencia

CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. LA CONDUCTA QUE OBSERVAN LAS PARTES FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ES ELEMENTO FUNDAMENTAL.

La conducta observada por las partes antes, durante y en la fase de ejecución del contrato, posee un valor relevante como medio de su interpretación, en razón del principio de coherencia y continuidad del contrato. Para acudir a dicho medio, es necesario que los actos de las partes tengan relevancia en relación con la voluntad contractual que de ellas ha de deducirse y con el sentido del contrato. Es menester, además, que esos actos sean comunes, o que, si se ejecutan por una sola parte, exista la aceptación expresa o tácita de la otra. Este "comportamiento interpretativo" arroja luz sobre la verdadera intención de los contratantes respecto a los alcances que quisieron dar al compromiso a cuyo cumplimiento quedaron sujetos. Acorde con ello, el artículo 1851 del Código Civil del Distrito Federal, contenido dentro del apartado de interpretación de los contratos, establece en su segundo párrafo, que: "Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre

aquéllas.". Este precepto confirma la superioridad del elemento intencional, que ha de prevalecer sobre las palabras y sobre lo cual la conducta de las partes durante la vigencia del contrato es una valiosa fuente de interpretación.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 5224/2001. Banco del Atlántico, S.A., Institución de Banca Múltiple. 24 de mayo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Marco Antonio Rodríguez Barajas. Secretaria: Leticia Araceli López Espíndola.

Amparo directo 10244/2002. Miguel González Larriba. 20 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretario: Ramiro Ignacio López Muñoz.

Amparo directo 4044/2003. Banco Nacional de México, S.A. 30 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 15584/2003. Sergio Linares Van Hasselt. 19 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

Amparo directo 16284/2003. Linda Yasmín Rich Rodríguez. 2 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gilda Rincón Orta. Secretaria: Carmina S. Cortés Pineda.

Por lo tanto al resultar FUNDADOS los agravios primero y tercero planteados por la recurrente en su escrito de expresión de agravios, se absuelve a la parte demandada *********, al pago de intereses moratorios y al pago de las pólizas de seguros, conforme a los razonamientos expuestos en el considerando cuarto de la presente resolución.

Ahora bien, lo referente al pago de gastos y costas previsto en el artículo 159 de la Ley Adjetiva Civil, los Tribunales Colegiados de Circuito, en su tesis 1o.4 C (11a.)⁵

⁵ Registro digital: 2024065, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Undécima Época,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
Juicio: Especial Hipotecario
Recurso: Apelación
Magistrada ponente:
Bertha Leticia Rendón Montealegre
Página 29

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

señalan que tratándose de juicios hipotecarios, siempre se declarará temerario a quien fuere condenado, pues únicamente de esta manera, la procedencia de la acción en todos y cada uno de los términos planteados pondrá en evidencia la actitud procesal de la demandada de negar el adeudo reclamado a sabiendas de que existen elementos de convicción que lo acreditan; de ahí la temeridad y mala fe que dicho precepto sanciona, ya que esa negativa de pago es lo que obliga a la contraparte a acudir a sede jurisdiccional y asumir todos los gastos inherentes que ello conlleva. En ese sentido, si al dictarse la sentencia respectiva se declaró procedente la excepción de "quita" y, a su vez, se determinó la usura en intereses moratorios, determinación que se confirmó en el recurso de apelación, entonces, es improcedente la condena al pago de costas del juicio ya que, si no se está en presencia de una condena absoluta, significa que la accionante no obtuvo la totalidad de su pretensión y, por ende, no se acreditó la conducta temeraria ni de mala fe de la contraparte, que es el requisito sancionable en dicho precepto legal.

Así aun cuando, el tema tratado en la ejecutoria se trató de usura en intereses moratorios, la esencia consiste que si la parte demandada no fue condenada a todas las prestaciones reclamadas por la parte actora lo que en el caso en específico acontece, pues fue absuelta al pago

Materias(s): Civil, Tesis: (IV Región)1o.4 C (11a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Enero de 2022, Tomo IV, página 2971, Tipo: Aislada. COSTAS EN EL JUICIO CIVIL HIPOTECARIO. NO SE ACTUALIZA EL SUPUESTO PREVISTO EN LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 134 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE CAMPECHE PARA SU PROCEDENCIA, CUANDO AL DEMANDADO SE LE HUBIERA CONDENADO PARCIALMENTE POR LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.

de intereses moratorios y al pago de las pólizas de seguros, es improcedente la condena al pago de costas del juicio ya que, no se está en presencia de una condena absoluta, lo que se traduce a que la accionante no obtuvo la totalidad de su pretensión 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 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 MODIFICA la sentencia definitiva de fecha *********, dictada en el **Juicio Especial Hipotecario**, promovido por el apoderado legal de la persona moral denominada ********* **quien cedió sus derechos litigiosos en favor de *******, contra *********, en el expediente número **175/2018-3**, únicamente por cuanto a los puntos resolutivos TERCERO Y CUARTO, quedando intocables los puntos resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, QUINTO Y SEXTO, para quedar de la siguiente manera:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

Toca civil: 693/2021-19
Expediente Número: 175/2018-3
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

TERCERO.-** Se condena a la demandada al pago de la cantidad de ******, por concepto de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS** hasta el día *********, más los que se sigan venciendo hasta la total liquidación del adeudo previa liquidación que para tal efecto se señale.*

***Asimismo,** se absuelve a la parte demanda al pago de intereses moratorios por haber probado su excepción marcada 1 de su contestación de demanda.*

CUARTO.-** Al pago de las prestaciones marcadas en las letras **c), e), f), g)**, del libelo de demanda, que corresponden a las Amortizaciones de saldos insolutos y no pagados, pactados en la cláusula Séptima, gastos por concepto de Cobranza, Pago de IVA sobre Gastos de Cobranza y el pago por concepto de Administración mismos que fueron pactados en la cláusula Tercera del Contrato de Apertura de Credito Simple con Garantía Hipotecaria, mismos que se han generado hasta el ****** atendiendo al incumplimiento y que serán cuantificados en Ejecución de Sentencia, previa liquidación que al efecto se formule.*

***Asimismo,** se absuelve a la parte demandada al pago de las pólizas de seguros, por haber probado su excepción marcada con el numeral 4 de su contestación de demanda..”*

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.

Estas firmas corresponden al toca civil 693/2021-19, derivado del expediente 175/2018-3. Conste.