



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

1

Toca Civil: 27/2023-10-18.

Exp. Civil: 203/2020-3.

Actor: [No.23] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

Juicio: Ejecutivo Civil.

Demandado:

[No.24] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3].

Recurso: Apelación.

Magistrado Ponente: M. en D. Juan Emilio Elizalde Figueroa.

Cuernavaca, Morelos, a
diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **27/2023-10-18**, formado con motivo del recurso de **Apelación** interpuesto por el Licenciado **[No.1] ELIMINADO Nombre del Representante Legal Abogado Patrono Mandatario [8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva de fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado Morelos, dentro del juicio **EJECUTIVO CIVIL**, promovido por **[No.2] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, en su carácter de Administrador del condominio denominado, **[No.3] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]**, en contra de **[No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, en el expediente **203/2020-3 y;**

R E S U L T A N D O

1.- En fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintidós**, el Juez Primero Civil de Primera Instancia

del Primer Distrito Judicial en el Estado Morelos, dictó una sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos son del tenor siguiente:

“...PRIMERO Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el Considerando Primero de esta resolución.

SEGUNDO. La persona moral denominada [No.5]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2], por conducto de su administrador [No.6]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2], acreditó su acción y; [No.7]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] no compareció a juicio siguiéndose el mismo en su rebeldía, mientras que [No.8]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] no acreditó sus defensas y excepciones, consecuentemente:

TERCERO. Se condena a [No.9]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] y [No.10]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3] a pagar a la parte actora persona moral denominada [No.11]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2], o quien sus derechos represente, la cantidad de **\$180,600.00 (CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de cuotas de mantenimiento, generadas a partir del mes de agosto de dos mil dieciséis al mes de enero de dos mil veinte, no así las que se sigan generando, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

CUARTO. Se condena a la parte demandada, al pago de la cantidad de **\$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de cuota extraordinaria de mantenimiento correspondiente al mes de julio de dos mil dieciséis.

**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

QUINTO. Se regula y condena a la parte demandada en términos del dictamen emitido por la perito designada por este Juzgado, al pago de la cantidad de **\$201,986.22 (DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)** por concepto de intereses moratorios generados por la falta de pago oportuno de las cuotas ordinarias de mantenimiento y los que se sigan generando hasta la total liquidación de la misma.

SEXTO. Se concede a la demandada, un término de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que realice el pago voluntario de lo condenado, apercibida que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SÉPTIMO. Por cuanto hace al pago daños y perjuicios, no ha lugar condenar los mismos en virtud de no se acredita de las documentales exhibidas ni de la narrativa de sus hechos que se le hayan ocasionado los mismos a ninguna de las partes.

OCTAVO. Toda vez que en el presente juicio las partes han sido vencedores y vencidos en parte cada uno de ellos, se declaran compensadas las costas mutuamente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."

2.- Inconforme con ésta determinación, mediante escrito presentado ante la oficialía de partes del Juzgado de origen con fecha treinta de noviembre dos mil veintidós, el Licenciado **[No.12]_ELIMINADO_Nombre_del_R**
epresentante_Legal_Abogado
Patrono_Mandatario_[8], en su carácter de abogado patrono de la parte demandada, interpuso recurso de

apelación, el cual una vez que fue substanciado en términos de Ley, se turnó a esta ponencia para su resolución, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Esta Sala Auxiliar del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Alzada con fecha nueve de enero de dos mil veintitrés, el Licenciado **[No.13]_ELIMINADO_Nombre_del_Representante_Legal_Abogado Patrono_Mandatario_[8]**, en su carácter de abogado patrono de la parte demandada, expresó los agravios que a su consideración le causa la sentencia impugnada, los cuales aparecen visibles de las hojas cinco a la diez del toca de

**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

apelación, cuya literalidad es del tenor siguiente:

"...AGRAVIOS

PRIMERO.- La sentencia de referencia viola flagrantemente lo dispuesto en los artículos 2, 3, 15, 105 y 106 fracción IV del Código Procesal Civil del Estado porque no es completa, clara, precisa, congruente ni exhaustiva con la contestación de demanda que hice valer en tiempo y forma y no acató en lo más mínimo la jurisprudencia firme del tenor "INTERESES USURARIOS EN MATERIA CIVIL. DEBEN APLICARSE LAS MISMAS REGLAS QUE OPERAN EN LA MERCANTIL" con registro número 2019367, emanada de Tribunales Colegiados de Circuito que invoqué en dicha contestación y que era su obligación observar al fallar el conflicto que nos atañe y que hice valer incluso como excepción para solicitar al juzgador en tal escrito de manera reiterada que EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y FACULTADES REALIZARA EL EJERCICIO DEL CONTROL CONVENCIONAL EX OFFICIO SOBRE EL COBRO DE LOS INTERESES MORATORIOS RECLAMADOS EN EL JUICIO QUE NOS OCUPA POR SER USURARIOS, EN APLICACIÓN DEL ARTICULO 21 NUMERAL 3, DE LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS EN PROTECCION DEL DERECHO HUMANO DE PROPIEDAD, QUE IMPLICA LIMITAR EL COBRO DE AQUELLOS, AL REDUCIRLOS HASTA EL TREINTA Y SIETE POR CIENTO ANUAL COMO UNA FORMA DE PROTECCION A ESE DERECHO POR SEGURIDAD Y CERTEZA JURIDICA CONFORME AL "PRINCIPIO DE LEGALIDAD" Y RESPETANDO EL "DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA", Y NO LA ABSOLUCION DE SU PAGO, NI FIJARLOS HASTA EL MONTO DEL INTERES LEGAL, YA QUE LOS TRIBUNALES DE LA FEDERACION HAN DETERMINADO EN MULTIPLES CRITERIOS QUE CUANDO SE REBASE EL 37 % ANUAL DE INTERESES SE INCURRE EN LA FIGURA DEL INTERES USURARIO, AFECTANDO LOS DERECHOS HUMANOS

CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 1 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA MEXICANA Y LAS GARANTIAS INDIVIDUALES DE "SEGURIDAD JURIDICA" Y "DEBIDO PROCESO".

No obstante haberle solicitado al órgano jurisdiccional a lo largo de la contestación de demanda respectiva que asumiera su obligación de interpretar las normas del sistema jurídico y la fuente de donde emanaban los intereses reclamados en el caso que nos ocupa por estimar que se me afectaban mis derechos humanos de referencia el inferior no llevó a cabo en lo más mínimo el EJERCICIO DEL CONTROL CONVENCIONAL EX OFFICIO SOBRE EL COBRO DE TALES INTERESES como es obligación de toda autoridad jurisdiccional y únicamente se limitó supuestamente a regularlos con el dictamen del perito contable designado por el juzgado, lo cual a todas luces es ilegal porque no dirimió el conflicto tomando en cuenta lo que le solicité insistentemente al contestar la demanda y así deberá apreciarlo ese tribunal de alzada, quien si deberá realizar dicha regulación conforme a la jurisprudencia firme invocada en el párrafo que antecede y que se reitera el juzgador no acató al resolver el presente conflicto a pesar de ser de observancia obligatoria por mandato del artículo 217 de la Ley de Amparo y por ende no estuvo en condiciones de decretar si en la especie se configuraba la figura jurídica de la usura como es el caso.

Haciendo notar que el inferior no desarrolló argumento jurídico alguno en relación al cumplimiento de la función de haber realizado el EJERCICIO DEL CONTROL CONVENCIONAL EX OFFICIO SOBRE EL COBRO DE LOS INTERESES EN CUESTION a pesar de habérselo solicitado, toda vez que no existe una simetría procesal con semejante juzgamiento al dejar de resolver todos los puntos de la contestación de demanda y por consiguiente su resolución no es congruente, completa, clara, exhaustiva e

**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

imparcial, dejando de resolver todos los puntos litigiosos que fueron objeto del debate y por consecuencia se traduce en una afrenta para la administración de justicia, apartándose de lo dispuesto en el artículo 17 de la Carta Magna.

Para robustecer lo anterior, me permito invocar la siguiente tesis de jurisprudencia que determina el significado de la congruencia de las sentencias que es motivo de impugnación y que debe ser observada por ese tribunal de segundo grado en cumplimiento del artículo 217 de la Ley de Amparo:

Novena Época**Instancia: Primera Sala****Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta****Tomo: X, Octubre de 1999****Tesis: Ia/J. 34/99****Página: 226****SENTENCIAS CIVILES, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ).**

El principio de congruencia de las sentencias que establece el artículo 57 del Código Procesal Civil para el Estado de Veracruz, implica la exhaustividad que debe regir en las mismas, es decir, la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquellos en que se sustenta la contestación a ésta y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo, sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate, debiéndose tomar en cuenta que en tratándose de una reconvencción, el actor principal se convierte a su vez en demandado, pues constituye propiamente una contrademanda que el reo hace valer frente al actor en el mismo juicio en que

fue emplazado. Por ello si esa reconvencción se presenta oportunamente y cumple con los requisitos de forma, el juzgador al resolver deberá necesariamente atender y decidir en la misma sentencia, tanto lo deducido por la parte actora en su escrito de demanda, como lo alegado por la demandada en la acción reconvenccional; todo ello en exacta concordancia con lo establecido en los numerales 57 y 214 del código adjetivo civil de la entidad antes referida

Contradicción de tesis 31/98. Entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados en Materia Civil del Séptimo Circuito. 26 de mayo de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo; en su ausencia hizo suyo el asunto la Ministra Olga Sánchez Cordero de García Villegas Secretario: Ismael Mancera Patiño.

Tesis de jurisprudencia 34/99. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de dieciocho de agosto de mil novecientos noventa y nueve por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo y Juan N. Silva Meza. Ausente la Ministra Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

SEGUNDO.- Aunado a lo anterior, la sentencia en comento viola lo dispuesto en el artículo 106 fracción V del Código Procesal Civil del Estado porque ni en sus Considerandos ni en sus resolutivos el juzgador no fundamenta en lo más mínimo la condena a pagar los intereses moratorios reclamados en la demanda y no invoca precepto legal alguno, criterio jurisprudenciales o principios jurídicos de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Constitución

**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

Política de los Estados Unidos Mexicanos para sustentar semejante condena, siendo que todo acto de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado, de manera que si los motivos o causas que tomó en cuenta el juzgador para dictar una resolución, no se adecuan a la hipótesis de la norma en que pretende apoyarse, no se cumple con el requisito de fundamentación y motivación que exige el artículo 16 constitucional y por tanto la sentencia impugnada es violatoria de garantías y con semejante proceder la inferior omite administrar justicia de manera completa e imparcial, violando los preceptos legales que invoco y así deberá ser considerado por ese tribunal colegiado al fallar el recurso que nos ocupa.

Por lo que al efecto invoco las siguientes tesis jurisprudenciales y jurisprudencia firme que deben ser observadas por ese tribunal de segundo grado en cumplimiento del artículo 217 de la Ley de Amparo:

FUNDAMENTACION Y
MOTIVACION. La debida fundamentación y motivación legal, deben entenderse, por lo primero, la cita del precepto legal aplicable al caso, y por lo segundo, las razones, motivos o circunstancias especiales que llevaron a la autoridad a concluir que el caso particular encuadra en el supuesto previsto por la norma legal invocada como fundamento.

Novena Época. Instancia:
Segundo Tribunal Colegiado del
Sexto Circuito. Fuente:

Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta. Tomo:
III, Marzo de 1996. Tesis:

VI.20. J/43. Página 769.

FUNDAMENTACIÓN Y
MOTIVACIÓN, NO EXISTE
CUANDO EL ACTO NO SE
ADECUA A LA NORMA EN QUE
SE APOYA. Todo acto de
autoridad debe estar

suficientemente fundado y motivado, de manera que si los motivos o causas que tomó en cuenta el juzgador para dictar un proveído, no se adecuan a la hipótesis de la norma en que pretende apoyarse, no se cumple con el requisito de fundamentación y motivación que exige el artículo 16 constitucional, por tanto, el acto reclamado es violatorio de garantías.

Novena Época. Instancia: Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: IX, Enero de 1999. Tesis: VI.2o. J/123. Página 660.

FUNDAMENTACION Y MOTIVACION. De acuerdo con el artículo 16 de la

Constitución Federal, todo acto de autoridad debe estar adecuada y suficientemente fundado y motivado, entendiéndose por lo primero que ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que también deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto; siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables, es decir, que en el caso concreto se configuren las hipótesis normativas. Octava Época. Instancia: Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: XIV, Septiembre de 1994.

Tesis: XXI. 1o. 92 K. Página 334.

Lo expuesto en este agravio y en el que precede es suficiente para

**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

revocar la sentencia contra la cual me duelo, realizando esa alzada el CONTROL CONVENCIONAL EX OFFICIO SOBRE EL COBRO DE LOS INTERESES MORATORIOS RECLAMADOS EN EL JUICIO QUE NOS OCUPA POR SER USURARIOS y que el inferior extrañamente omitió llevar a cabo no obstante habérselo pedido oportunamente en la contestación de demanda respectiva.

Razones suficientes para que el tribunal de alzada en cumplimiento del "Principio de Legalidad" y "Debido Proceso" revoque la resolución que se combate y decrete que la inferior omitió resolver sobre la reconvenición planteada..."

III.- Previo al análisis de los agravios antes transcritos, se considera importante determinar si el recurso de apelación que nos ocupa es idóneo y su interposición fue oportuna.

Por cuanto a la idoneidad del recurso, el artículo 531 del Código Procesal Civil vigente en del Estado de Morelos, establece que quienes pueden hacer valer el recurso de apelación son aquellos que hayan sido parte o terceristas en un juicio y conserven este carácter, pueden apelar las resoluciones por las que se consideren agraviados, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso.

A su vez el artículo 532

siguiente en su fracción I señala que sólo podrán ser objeto de apelación las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables.

En la especie de autos consta que el aquí apelante, demandado en el juicio natural, interpone el recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintidós**, que resuelve el juicio natural; consecuentemente el recurso que se atiende resulta idóneo para impugnar dicha sentencia.

Respecto de la oportunidad del recurso el artículo 534 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que el plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de **cinco días** si se trata de sentencia definitiva.

En el caso que nos ocupa, de autos se advierte que la sentencia impugnada le fue notificada a la parte demandada aquí apelante, mediante comparecencia ante el juzgado de origen del propio demandado aquí apelante, por la fedataria adscrita ese juzgado el día **veinticinco de noviembre de dos mil**

**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

veintidós, según razón actuarial que obra a foja 39 del tomo II del Juicio natural; por lo que el plazo para interponer el recurso que se analiza trascurrió del 28 de noviembre al 2 de diciembre de dos mil veintidós, y que el recurso fue interpuesto el día 30 de noviembre de la misma anualidad como consta en el sello fechador del escrito de apelación que corre agregado a foja 399, del tomo II del expediente natural, por el abogado patrono del demandado; luego entonces el recurso en estudio se considera que fue presentado en tiempo y forma.

IV.- Previo al análisis de los agravios que vierte la quejosa, se estima conveniente precisar que los mismos se estudiaran a la luz del estricto derecho que rige en las materias civil y mercantil, toda vez que la excepción al aludido principio en materia civil opera única y exclusivamente ante una violación manifiesta de la ley que deje sin defensa al quejoso o al particular recurrente, lo que en el caso concreto no acontece; por lo que no procede suplir la deficiencia de la queja en favor de la parte apelante, aunado a que por otra parte, del contenido de la sentencia reclamada, no se aprecia que esta se hubiere fundamentado en algún precepto declarado inconstitucional por la

jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, diverso supuesto en que sería factible la suplencia a favor de la parte disconforme.

Robustece la consideración precedente, por las razones que la informan, la jurisprudencia VI.2o. J/166, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, que a continuación se transcribe:

**“Época: Novena Época
 Registro: 194444
 Instancia: Tribunales
 Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis:
 Jurisprudencia
 Fuente: Semanario Judicial
 de la Federación y su
 Gaceta
 Tomo IX, Marzo de 1999
 Materia(s): Común
 Tesis: VI.2o. J/166
 Página: 1337
 SUPLENCIA DE LA
 DEFICIENCIA DE LA QUEJA
 EN LAS MATERIAS CIVIL Y
 ADMINISTRATIVA,
 PROCEDENCIA DE LA.** De lo
 dispuesto por el artículo 76 bis,
 fracción VI de la Ley de
 Amparo, se desprende que es
 procedente suplir la deficiencia
 de los conceptos de violación o
 de los agravios "en otras
 materias" cuando se advierta
 que ha habido en contra del
 quejoso o del particular
 recurrente una violación
 manifiesta de la ley que lo
 haya dejado sin defensa; de lo
 que se sigue, que la suplencia
 prevista en esa fracción opera
 en los amparos en las materias

**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

civil y administrativa, toda vez que el legislador, al emplear las palabras "en otras materias", se refiere a las que no están expresamente reguladas en las primeras cinco fracciones del artículo citado, y que son, precisamente, la civil y la administrativa.

SEGUNDO TRIBUNAL
COLEGIADO DEL SEXTO
CIRCUITO.

Amparo en revisión 197/91. Yolanda Julieta Ballesteros Bonne y otros. 15 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 5/93. Francisca Rendón Bazán. 21 de enero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 406/93. Instituto Mexicano del Seguro Social, Delegación Estatal en Tlaxcala. 31 de agosto de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo en revisión 716/98. Antonio Valdez Fernández. 28 de enero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretaria: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara.

Amparo en revisión 722/98. Martín Valdez Fernández. 4 de febrero de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretaria: Myriam del Perpetuo Socorro Rodríguez Jara.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo IV, Primera Parte julio-diciembre de 1989, página 122, tesis P. LIV/89, de rubro: "SUPLENCIA DE LA DEFICIENCIA DE LA QUEJA. EN LAS MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA PROCEDENTE."

IV.- Precisado lo anterior y una vez vistos los argumentos que a manera de agravios vierte la apelante, de su lectura en esencia se advierte que su molestia radica en el hecho de que se le haya condenado al pago de la cantidad de **\$201,986.22 (DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)** por concepto de intereses moratorios generados por la falta de pago oportuno de las cuotas ordinarias de mantenimiento, y los que se sigan generando hasta la total liquidación de la misma, ello en términos del dictamen emitido por la perito designada por el Juzgado de origen.

Refiere el recurrente que esta determinación del inferior viola flagrantemente lo dispuesto en los

**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

artículos 2, 3, 15, 105 y 106 fracción IV del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, porque no es completa, clara, precisa, congruente ni exhaustiva con la contestación de demanda que hizo y no acató en lo más mínimo la jurisprudencia que invocó en la contestación de rubro "INTERESES USURARIOS EN MATERIA CIVIL DEBEN APLICARSE LAS MISMAS REGLAS QUE OPERAN EN LA MERCANTIL" y que era su obligación observar al resolver, y que hizo valer incluso como excepción para solicitar al juzgador que en ejercicio de sus funciones y facultades realizara el control convencional ex officio sobre el cobro de los intereses moratorios reclamados, por ser usurarios, en aplicación del artículo 21 numeral 3, de la convención americana sobre derechos humanos en protección del derecho humano de propiedad, que implica limitar el cobro de aquellos, al reducirlos hasta el 37% treinta y siete por ciento anual como una forma de protección a ese derecho por seguridad y certeza jurídica conforme al "principio de legalidad" y respetando el "derecho de acceso a la administración de justicia", y no la absolución de su pago, ni fijarlos hasta el monto del interés legal, ya que los tribunales de la federación han determinado en múltiples criterios que cuando se rebase el **37 %** anual de

intereses se incurre en la figura del interés usurario, afectando los derechos humanos contemplados en el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las garantías "seguridad jurídica" y "debido proceso".

Que el hecho de que el A quo, no realizara control convencional ex officio sobre el cobro de tales intereses y únicamente regularlos con el dictamen del perito contable designado por el juzgado, es a todas luces ilegal porque no tomó en cuenta lo que le solicitó al contestar la demanda; por consiguiente su resolución no es congruente, completa, clara, exhaustiva e imparcial, lo que se traduce en una afrenta para la administración de justicia, en términos del artículo 17 de la Carta Magna.

Que aunado a lo anterior, la sentencia impugnada viola el artículo 106 fracción V del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, porque ni en sus considerandos ni resolutivos el juzgador fundamenta la condena a pagar los intereses moratorios, ya que no invoca precepto legal alguno, criterio jurisprudenciales o principios jurídicos de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siendo que todo acto

**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

de autoridad debe estar suficientemente fundado y motivado.

En efecto los anteriores argumentos expuestos por la apelante a manera de agravios, son **infundados**, ya que contrario a lo que aduce, la sentencia impugnada se ajusta a lo dispuesto por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, pues al respecto, al entrar al estudio de las excepciones que opuso el demandado, marcadas con los números II, III y IV, romanos en donde esencialmente el aquí apelante señaló que el cobro de los intereses por las cuotas es excesivo y que se consideran usureros, y que es obligación del Juzgador, en base a los criterios jurisprudenciales que invoca, regularlos, que además existe enriquecimiento ilícito y exceso en pedir, al reclamar estos intereses de forma excesiva.

Respecto de dichas excepciones, el A quo señaló que éstas son improcedentes, puesto que los intereses reclamados por la actora, fueron establecidos en una acta de asamblea general, en la que los condóminos fijaron dichas cantidades, voluntad que quedó asentada en acuerdo 5/28042018 y que obra dentro de la escritura pública 44,740, de **veinticuatro de septiembre**

de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en el cual se estipuló la cuota mensual ordinaria por mantenimiento, así como los intereses moratorios en caso de no cumplir puntualmente con el pago de dichas cuotas; por lo que entonces el acta de asamblea general en que se determinaron las cuotas u obligaciones, debe entenderse que es aquella en la que los condóminos estipularon el monto al que ascienden dichos conceptos (mantenimiento, administración, reserva, intereses, etcétera) y cuya exigibilidad sea hacia el futuro, de modo que tanto el juzgador como las partes, puedan tener conocimiento del acto en donde constan las circunstancias en las que se acordaron esas cuotas, como son la fecha, el lugar, las personas que intervinieron y las aprobaron, las cantidades, el momento a partir del cual se cobrarían, etcétera. Ello es así, puesto que la exhibición en el juicio de esa acta genera seguridad jurídica del momento en que los condóminos establecieron esas obligaciones. Lo que permite advertir el grado de incumplimiento del condómino al que se demanda. Que sólo de esa manera sería posible considerar que las decisiones adoptadas para fijar los montos de las

**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

cuotas vinculan a los condóminos, y que éstos conocían las cantidades y los periodos en los cuales tendrían que haber sido cubiertas, lo que implica un hecho anterior a su exigibilidad, pues se entiende que los condóminos, primero las establecieron en una asamblea, y luego comenzó su observancia y su consecuente cumplimiento. Por ello, no puede realizarse una interpretación en el sentido de que dicha acta sea de una asamblea de condóminos en donde se reconozcan cuotas correspondientes a periodos pasados, es decir, sobre montos ya vencidos, puesto que ello desnaturalizaría la posibilidad de conocer las circunstancias en que se adoptó el acuerdo de fijar una determinada cantidad y que ello fuera exigible con posterioridad.

Abundó el A quo, que por lo tanto, la parte demandada haciéndose sabedora de las cuotas a que estaba obligado a pagar, así como los intereses moratorios generados, estaba compelida a su pago, y que, dichas cuotas fueron estipuladas por los mismos condóminos, situación que tuvo en su momento, oportunidad de controvertir en la asamblea o asambleas correspondientes, siendo omiso en hacer valer ese derecho que, como condómino pudo ejercitar.

Consideraciones que el inferior apoyo en el análisis que realizó a los dictámenes periciales en materia de contabilidad que presentaron los expertos designados por las partes y por el juzgado de origen.

Respecto del perito designado por la parte demandada, Contadora Pública ROSA MARÍA HERRERA ESPINOSA, el A quo señaló que dicha experta al emitir sus conclusiones refirió

"...mis exámenes a las pruebas fueron realizados de acuerdo a las Normas para atestiguar, que tratan acerca de la necesidad de competencia técnica, actitud de independencia mental, cuidado y diligencia profesional, planeación del trabajo. La evidencia en forma documental ya sea en papel,* electrónica, es más confiable que la obtenida oralmente, además se trabajó con información relevante que me permitió generar mi opinión concisa y así mismo recopilar evidencia de calidad y útil, generando aserciones verificables y específicas para establecer la exactitud en cuanto a lo documentado en todo el proceso de la inspección del expediente, en ese orden se tuvo a la vista el Estado de Cuenta de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, denominado por la parte actora como estado de liquidación de adeudos e intereses moratorios) expedido a nombre del demandado, compuesto por dos fojas tamaño carta certificado y firmado por el SR. [No.14] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] y SR [No.15] ELIMINADO el nombre completo del actor [2], en su carácter de administrador y Presidente del Comité de Vigilancia del condominio [No.16] ELIMINADO el nombre completo del actor [2].



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

No pasa desapercibido para esta perito contable, que la forma de cuantificar el interés moratorio mensual pretendido por la parte actora, no es la forma correcta para determinar el interés mensual, debido a que no están aplicando la fórmula de interés simple como correspondería, en virtud de que se encontró inconsistencias para su determinación como es: se está calculando en base a un interés acumulado, iniciando en enero de dos mil veinte con un 5% (CINCO POR CIENTO) y termina en agosto de dos mil dieciséis con un porcentaje de interés de un 219.17%, (DOSCIENTOS DIECINUEVE PUNTO DIECISIETE POR CIENTO) que es incorrecto e improcedente.

En suma el Estado de Cuenta que obra en autos ofrecido como prueba del adeudo por concepto de intereses en mora por falta de pago de cuotas de mantenimiento, Debido a que se está cuantificando erróneamente..."

Respecto del dictamen rendido

por la experta

[No.17] ELIMINADO Nombre del Perito Particular [13], designada por la parte

actora, el A quo observó que en sus conclusiones refirió:

"...1.- LA SUSCRITA DETERMINA QUE EN BASE A TODOS Y CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS AGREGADOS EN AUTOS, LA PARTE DEMANDADA LOS C.C. [No.18] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3] Y/O [No.19] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], Y DE ACUERDO AL ANEXO 1 QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE DICTAMEN QUE ES EL ESTADO DE CUENTA DE ADEUDO, CORRESPONDIENTE AL MES DE AGOSTO 2016 AL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTE, TIENE UN ADEUDO POR LOS CONCEPTOS SIGUIENTES:

CONCEPTO	TOTAL
CUOTA EXTRAORDINARIA	1,00.00

CUOTAS DE MANTENIMIENTO	180,600.00
INTERESES MORATORIOS	186,725.20
TOTAL	368,325.20

TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 20/100 M.N.)...”

Y por cuanto al dictamen de la experta Contadora Pública BLANCA ESTELA DELGADO HERRERA designada por el Juzgado de origen, el A quo advirtió que la experta estimó lo siguiente:

“... Resultando la suma adeudada por el hoy demandada a favor del hoy actor, al mes de enero de 2020, que se integra como sigue:

Concepto	Importe
Cuotas	180,600.00
Intereses moratorios	201,986.22
Suma al mes de enero de 2020	\$382,586.22

Refiriendo el inferior que en ese sentido, de los dictámenes emitidos por las partes contrincantes puede advertirse que existen contradicciones, más aún porque la perito de la parte demandada no realizó un cálculo del interés moratorio atendiendo al resultado de su estudio, por lo que, es válido otorgar pleno valor probatorio al dictamen emitido por la perito de este Juzgado, BLANCA ESTELA DELGADO HERRERA, quien determinó una cantidad menor por concepto de intereses moratorios, siendo

**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

esto un error de cálculo aritmético, más que una cuestión de legalidad en el cobro de dichos intereses, y que, en términos de lo antes expuesto, las excepciones materia del presente estudio se consideran improcedentes.

Y como marco jurídico al entrar al estudio de la acción ejercitada por el condominio actor, se basó en lo dispuesto por los numerales 607 y 608 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, así como en lo dispuesto por el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen del Condominio de Inmuebles para el Estado de Morelos, el cual establece:

“ARTICULO 41.- Las cuotas para gastos comunes que los condóminos no cubran oportunamente **causarán intereses al tipo legal o al que fijen el reglamento del condominio o el acuerdo de asamblea que decrete la cuota.**

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que estipule el reglamento de condominio, si va suscrita por el administrador y el presidente del comité de vigilancia o quien lo sustituya y acompañada de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por los mismos funcionarios, de la parte relativa del acta de asamblea o del

reglamento de condominio, en su caso, en que se haya determinado las cuotas a cargo de los condóminos. Esta acción sólo podrá ejercitarla cuando existan tres recibos pendientes de pago.

De lo expuesto se puede concluir que no asiste razón al apelante, cuando aduce que la sentencia impugnada no está fundada y motivada, pues como se advierte de autos, los hechos aducidos encuadran dentro de la hipótesis normativa establecida en el artículo 41 antes transcrito, ya que de autos consta que las cuotas condominiales, cuya falta de pago generan los intereses moratorios a los que fue condenado el recurrente y de cuyo pago se duele, fueron establecidas mediante acuerdo número 5/28042018, tomado por los condóminos en la asamblea general celebrada el día 28 de abril de 2018, misma que quedo protocolizada en la escritura pública 44,740 de fecha **veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho**, ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el cual se estipulan la cuota mensual ordinaria por mantenimiento, así como los intereses moratorios en caso de no cumplir puntualmente con el pago de dichas cuotas, acorde al numeral 41 antes

**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

referido y de los artículos 86 y 87 del Reglamento del Condominio y Administración, que a la letra señalan:

"Artículo 86. Morosos los propietarios que no paguen oportunamente las cuotas para gastos comunes, estarán obligados a pagar intereses moratorios a razón del CPP (costo porcentual promedio) más treinta por ciento hasta la fecha de supago.

Artículo 87. Vía de apremio la falta de pago de tres recibos, correspondientes a las cuotas para los gastos comunes trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil por medio de la cual se determinara al "condominio" la liquidación de sus adeudos y el pago de los intereses moratorios en los términos del artículo anterior respecto del total del adeudo, más los gastos y costas que se originen

Es por ello, que no asiste razón al apelante cuando aduce que la sentencia impugnada no está fundada motivada; tampoco le asiste razón cuando menciona que los intereses moratorios deben ser regulados por ser usureros; ello es así, por que como se advierte del propio dictamen emitido por la experta designada por el juzgado de origen, el cálculo de los intereses fue acorde a lo establecido en el artículo 41 de la Ley sobre el Régimen del Condominio de

Inmuebles para el Estado de Morelos y de los artículos 86 y 87 del Reglamento del Condominio antes transcrito, y sobre todo porque dichos intereses fueron calculados en base a las tasas establecidas en el C.P.P (costo porcentual promedio) establecido por el Banco de México, tal como se estableció en el artículo 86 del reglamento del condominio que a la letra dice; ***"...Artículo 86. Morosos los propietarios que no paguen oportunamente las cuotas para gastos comunes, estarán obligados a pagar intereses moratorios a razón del CPP (costo porcentual promedio) más treinta por ciento hasta la fecha de su pago..."***. Tasas que se consideran legales y no usureras, máxime que como se aprecia del dictamen vertido por la experta designada por el juzgado de origen, que dicho sea de paso no fue objetado por el aquí apelante, los intereses fueron calculados como se generaron, esto es, en el mes que se generaron, aplicado la tasa que es ese periodo estuvo vigente de acuerdo con el C.P.P (costo porcentual promedio) determinado por el Banco de México; por ello es **infundado** lo aducido por el apelante en el sentido de que el A quo debió regular los intereses moratorios a que fue condenado, aplicando un control convencional ex officio, pues se insiste, al

**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

haber sido calculados dichos intereses aplicando la tasa establecida en el C.P.P (costo porcentual promedio) vigente en el momento en que se generaron los mismos, estos intereses se consideran apegados a derecho.

Ello es así, debido a que la cantidad de **\$201,986.22 (DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)** por concepto de intereses moratorios generados por la falta de pago oportuno de las cuotas ordinarias de mantenimiento y los que se sigan generando hasta la total liquidación de la mismas, reclamadas por el condominio actor, fueron calculados a partir del mes de agosto de 2016, al mes de enero de 2020, aplicando las tasas establecidas por el Banco de México, de acuerdo con el Costo Porcentual Promedio vigente en la época en que el condómino moroso incumplió en el pago de las cuotas condominiales, como se observan en la tabla establecida dentro del dictamen emitido por la experta designada por el juzgado de origen y que corre agregada a foja 479 del tomo I del expediente natural, que a continuación se transcribe:

Mes-año	Cuota mensual	Saldo acumulado	Tasa %	Interés moratorio
Jul-16	1000	1000		
Ago-16	4,300.00	4,300.00	3.58%	153.94
Sep-16	4,300.00	8,600.00	3.67%	315.28

Documento para versión electrónica.

El documento fue testado con el Programa 'ELIDA' Eliminator de Datos Judicial del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco

Oct-16	4,300.00	12,900.00	3.87	499.75
Nov-16	4,300.00	17,200.00	4.04	695.40
Dic-16	4,300.00	21,500.00	4.26	916.76
Ene-17	4,300.00	25,800.00	4.68	1,207.44
Feb-17	4,300.00	30,100.00	4.87	1,455.64
Mar-17	4,300.00	34,400.00	5.11	1,757.50
Abr-17	4,300.00	38,700.00	5.29	2,047.62
May-17	4,300.00	43,000.00	5.43	2,336.62
Jun-17	4,300.00	47,300.00	5.60	2,650.22
Jul-17	4,300.00	51,600.00	5.63	2,904.56
Ago-17	4,300.00	55,900.00	5.82	3,255.62
Sep-17	4,300.00	60,200.00	5.86	3,529.53
Oct-17	4,300.00	64,500.00	5.93	3823.56
Nov-17	4,300.00	68,800.00	6.06	4,167.90
Dic-17	4,300.00	73,100.00	6.01	4,390.39
Ene-18	4,300.00	77,400.00	6.10	4,719.08
Feb-18	4,300.00	81,700.00	6.32	5,161.81
Mar-18	4,300.00	86,000.00	6.51	5,601.18
Abr-18	4,300.00	90,300.00	6.55	5,916.46
May-18	4,300.00	94,600.00	5.00%	4,730.00
Jun-18	4,300.00	98,900.00	5.00%	4,945.00
Jul-18	4,300.00	103,200.00	5.00%	5,160.00
Ago-18	4,300.00	107,500.00	5.00%	5,375.00
Sep-18	4,300.00	111,800.00	5.00%	5,590.00
Oct-18	4,300.00	116,100.00	5.00%	5,805.00
Nov-18	4,300.00	120,400.00	5.00%	6,020.00
Dic-18	4,300.00	124,700.00	5.00%	6,235.00
Ene-19	4,300.00	129,000.00	5.00%	6,450.00
Feb-19	4,300.00	133,300.00	5.00%	6,65.00
Mar-19	4,300.00	137,600.00	5.00%	6,880.00
Abr-19	4,300.00	141,900.00	5.00%	7,095.00
May-19	4,300.00	146,200.00	5.00%	7,310.00
Jun-19	4,300.00	150,500.00	5.00%	7,525.00
Jul-19	4,300.00	154,800.00	5.00%	7,740.00
Ago-19	4,300.00	157,100.00	5.00%	7,955.00
Sep-19	4,300.00	163,400.00	5.00%	8,170.00
Oct-19	4,300.00	167,700.00	5.00%	8,385.00
Nov-19	4,300.00	172,000.00	5.00%	8,600.00
Dic-19	4,300.00	176,300.00	5.00%	8,815.00
Ene-20	4,300.00	180,600.00	5.00%	9,030.00
				201,986.22

Señalando las expertas que la información relativa a las tasas se obtuvo de una investigación que realizó vía internet en el portal del Banco de México <https://www.banxico.org.mx/Indicadores/consulta/instrumentos.action>.

Así también este cuerpo colegiado, consulto la página <https://libreriaief.com.mx/content/79-costo->

**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

[porcentual-promedio-de-captacion,](#)

encontrándose la información siguiente:

Costo porcentual promedio de Captación

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Enero	2.20%	2.19%	3.60%	4.69%	5.55%	5.78%	3.33%	3.82%	7.36%
Febrero	2.24%	2.24%	3.72%	4.86%	5.69%	5.71%	3.25%	3.95%	7.63%
Marzo	2.21%	2.40%	3.93%	5.01%	5.73%	5.53%	3.18%	4.14%	7.88%
Abril	2.23%	2.47%	4.07%	5.04%	5.76%	5.30%	3.11%	4.41%	
Mayo	2.24%	2.53%	4.18%	5.06%	5.78%	4.92%	3.08%	4.60%	
Junio	2.23%	2.57%	4.31%	5.10%	5.81%	4.55%	3.05%	4.89%	
Julio	2.15%	2.67%	4.33%	5.21%	6.46%	4.14%	3.11%	5.18%	
Agosto	2.13%	2.75%	4.48%	5.36%	6.58%	3.94%	3.19%	5.50%	
Septiembre	2.16%	2.82%	4.51%	5.46%	6.46%	3.69%	3.27%	5.81%	
Octubre	2.16%	2.98%	4.56%	5.41%	6.25%	3.48%	3.36%	6.20%	
Noviembre	2.13%	3.11%	4.66%	5.43%	6.11%	3.37%	3.49%	6.58%	
Diciembre	2.11%	3.28%	4.62%	5.55%	5.95%	3.33%	3.63%	6.96%	

En lo conducente apoyan lo antes expuesto la tesis jurisprudencial que a continuación se cita.

Registro digital: 193820

Instancia: Tribunales

Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: I.8o.C. J/7

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, Junio de 1999, página 879

Tipo: Jurisprudencia

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. SI EN EL CONTRATO FUNDATORIO DE LA ACCIÓN LAS PARTES PACTARON TASAS FLOTANTES EN LA MEDIDA QUE FLUCTUARA EL COSTO PORCENTUAL PROMEDIO O LOS CERTIFICADOS DE LA TESORERÍA, TAL PACTO RESULTA AJUSTADO A DERECHO. Dado el principio de libertad contractual en materia mercantil, la validez y cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, por lo que si se pactó en el contrato de apertura de crédito, el tipo, modo y condiciones en que se haría el pago de los intereses tanto

ordinarios como moratorios con base en las tasas flotantes en la medida que fluctuara el costo porcentual promedio fijado por el Banco de México o los Certificados de la Tesorería, calculados sobre saldos insolutos, y en esa forma fueron reclamados, debe estimarse correcta la condena por esos conceptos pues se fijaron las bases precisas de la manera en que se cuantificarían los intereses; costo porcentual promedio que se publica periódicamente en el Diario Oficial de la Federación, estando al alcance de los interesados su conocimiento.

**OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER
CIRCUITO.**

Amparo directo 148/97. Elsa González Moreno y Enrique Arturo Moreno González. 21 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 471/97. María Luisa Pérez Sánchez y otros. 9 de junio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 681/97. José Luis Acosta Martínez. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 1135/98. María Rodríguez Franco y otros. 5 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

**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

Amparo directo 198/99. Martha Eugenia, María Teresita y Claudia Elena, todas de apellidos Guillén Lara. 29 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, enero de 1997, página 512, tesis VI.2o.82 C, de rubro: "PAGARÉ. INTERESES CONVENIDOS CONFORME AL COSTO PORCENTUAL PROMEDIO DE CAPTACIÓN ESTABLECIDO POR EL BANCO DE MÉXICO. EL PROCEDIMIENTO PARA CALCULARLOS ES DEL CONOCIMIENTO DEL DEUDOR."

Bajo este contexto al haber resultado por una parte **infundados** los agravios expuestos por el aquí apelante, lo procedente es **CONFIRMAR** la sentencia definitiva de fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado Morelos, dentro del juicio **EJECUTIVO CIVIL**, promovido por **[No.20]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**, en su carácter de Administrador del condominio denominado, **[No.21]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**, contra de **[No.22]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]**, en el expediente **203/2020-3**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 530, 532 fracción I, 537 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado Morelos, dentro del expediente **203/2020-3**.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Y con testimonio de la presente resolución, devuélvase al Juzgado de origen, haciéndose las anotaciones correspondientes en el libro de gobierno y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto total y legalmente concluido.

A S Í, por unanimidad de votos lo resuelven y firman los **MAGISTRADOS** que integran la Sala

**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

Auxiliar del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE** Presidente de Sala; **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO** Integrante y **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Ponente en el presente asunto, quien cubre por acuerdos de pleno 05/2023, 07/2023, el permiso solicitado por el Magistrado **ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, quien da fe.

Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al Toca Civil 27/2023-10-18 expediente 203/2020-3. JEEF/MMR/radi***



Toca Civil: 27/2023-10-18.

Exp. Civil: 203/2020-3.

Actor: [No.23] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]

Juicio: Ejecutivo Civil.

Demandado:

[No.24] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3].

Recurso: Apelación.

Magistrado Ponente: M. en D. Juan Emilio Elizalde Figueroa.

FUNDAMENTACION LEGAL

No.1

ELIMINADO_Nombre_del_Representante_Legal_Abogado Patrono_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.2

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

**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

No.3

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.4

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demanda do en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.5

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A

fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.6

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.7

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demanda en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de

**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

Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.8

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.9

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y

32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.10

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.11

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

**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

No.12

ELIMINADO_Nombre_del_Representante_Legal_Abogado Patrono_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.13

ELIMINADO_Nombre_del_Representante_Legal_Abogado Patrono_Mandatario en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.14

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor

en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.15

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.16

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos

**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

Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.17

ELIMINADO_Nombre_del_Perito_Particular en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.18

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demanda do en 2 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la

Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.19

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.20

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos

**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

Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.21

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.22

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demanda dado en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.23

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.24

ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.