

**Guadalajara, Jalisco; 07 siete de septiembre del año  
2018 dos mil dieciocho.-**

**VISTO** para resolver el toca **165/2018**, formado con motivo del recurso de apelación hecho valer por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **en su carácter de Apoderado legal de la parte actora** en contra de la sentencia definitiva pronunciada el **02 dos de Enero del año 2018 dos mil dieciocho**, por el **Juez Décimo Tercero Civil del Primer Partido Judicial en el Estado de Jalisco**, dentro del juicio **CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO** bajo el número de expediente **472/2017** promovido por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), \*\*\*\*\***  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*;

**RESULTANDO:**

1. El Juez natural al dictar la resolución que se recurre, lo hizo con las siguientes proposiciones:

*“...PRIMERA.- Los presupuestos procesales son de estudio oficioso.*

*SEGUNDA.- La vía propuesta por el actor no es la idónea por los razonamientos vertidos en el considerando segundo de la presente resolución, por lo que en consecuencia;*

*TERCERA.- Se dejan a salvo los derechos del actor a fin de que lo (sic) haga valer como en derecho corresponde.*

*CUARTA.- Se absuelve a la parte actora del pago de las costas correspondientes a la presente instancia, conforme a lo establecido en el considerando tercero de la presente resolución...”.-*

2. Inconforme con el sentido de la sentencia pronunciada \* \* \* \* \* **en su carácter de apoderado legal de la parte actora**, se alzó en apelación, misma que le fue admitida en el SOLO EFECTO DEVOLUTIVO.-

3.- Turnadas que fueron las actuaciones a esta Sala, por auto de fecha 13 trece de Marzo de 2018 dos mil dieciocho, se admitió y confirmó la calificación de grado; se tuvo al apelante, mediante su escrito exhibido ante la Oficialía de Partes del Juzgado Natural, el día 24 veinticuatro de Enero de 2018 dos mil dieciocho, expresando agravios y señalando domicilio para recibir notificaciones en esta Instancia; ordenándose desglosar del expediente principal el escrito de expresión de agravios y agregarlo al toca que nos ocupa, levantando la certificación correspondiente; en consecuencia, se ordenó reservar los autos a la vista de quienes integran este Cuerpo Colegiado, para dictar

la sentencia correspondiente, misma que se pronuncia bajo los siguientes:

### **C O N S I D E R A N D O S:**

I. Esta Sala resulta competente para conocer y resolver de la apelación promovida, conforme lo dispone la fracción I del artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.-

II.- Se procederá a analizar los presupuestos procesales de manera oficiosa, en términos de lo que dispone el artículo 87 de la Ley Adjetiva Civil local.-

En ese tenor, teniendo a la vista las actuaciones del juicio de origen, mismas que al tenor de lo dispuesto por el numeral 402 del Enjuiciamiento Civil del Estado, son merecedoras de valor probatorio pleno, quienes ahora resolvemos determinamos que en la especie, quedaron acreditados los presupuestos procesales acorde a lo siguiente:

1.- La **PERSONALIDAD** de la parte actora ha quedado debidamente acreditada en autos, en los términos del artículo 41 de la

Ley Procesal Civil, toda vez que \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), \*  
\* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*,  
\* \* \* \* \*, comparece a juicio por  
conducto de su Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas \* \*  
\* \* \* \* \*, justificándose lo anterior  
con la copia certificada correspondiente al testimonio de la escritura  
pública número \* \* \* \* \*,  
\* \* \* \* \*, de fecha \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, pasada ante la fe del Licenciado \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, Notario Público número \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*; documental pública que  
es merecedora de valor probatorio pleno atento a lo dispuesto por el  
artículo 399 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y  
cumpliendo de tal forma, con las exigencias que le imponen los artículos  
1 y 90 fracción II de la codificación en comento.-

Mientras que, la parte demandada \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, fue juzgada en rebeldía en términos del  
artículo 279 del Enjuiciamiento Civil local.-

**2.-** La **COMPETENCIA** del Juzgado natural resultó  
competente para resolver el presente trámite en términos de lo



dieciséis, fecha que no es mayor a un año hasta la presentación de la demanda.-

Lo anterior, cobra relevancia en términos de la jurisprudencia de la novena época, con registro número 178665, instancia: Primera Sala, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, abril de 2005, materia común, tesis: 1a./J. 25/2005, página: 576, misma que establece:

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

*seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente. Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza. Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.*

**4.- CAPACIDAD.-** Así mismo, la capacidad de las partes también quedó acreditada en términos de la fracción III del artículo 1º de la Ley Civil Adjetiva, al comparecer a juicio sin restricción alguna justificada.-

**5.- LEGITIMACIÓN PROCESAL DE LAS PARTES.-** La legitimación procesal activa y pasiva quedó acreditada en autos, al haber exhibido se desprende del documento fundatorio de la acción, la escritura pública número \* \* \* \* \*,  
\* \* \* \* \*, pasada ante la fe del Licenciado \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, Notario Público número \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, asociado al Notario  
Público número \* \* \* \* \*

\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con la que se justificó la relación existente entre los ahora contendientes, dada la celebración de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, con las exigencias que le imponen los artículos 1 y 90 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

Por otra parte, cabe hacer mención que los **elementos necesarios para la procedencia de la acción puesta en ejercicio**, serán analizados con posterioridad al dar contestación a los agravios esgrimidos por el apelante.-

III.- El apelante \*\*\*\*\*

\*\*\*\* **en su carácter de apoderado legal de la parte actora**, expresó en vía de agravios las manifestaciones vertidas en su escrito exhibido ante la Oficialía de Partes del Juzgado Natural, el día 24 veinticuatro de enero de 2018 dos mil dieciocho, mismo que conforma el toca de apelación, los cuales se tienen por transcritos en obvio de repeticiones innecesarias.-

Lo anterior con apoyo en la jurisprudencia, consultable en la página 288, tomo XIII, del mes de noviembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, octava época, bajo la voz:



**AGRAVIOS LA FALTA DE TRASCRIPTIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.** *El hecho de que la Sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos civiles para el Distrito Federal que obligue a la Sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con la demanda, contestación, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.*

En las citadas condiciones, cabe señalar que los agravios esgrimidos por el apelante, se sintetizan de la siguiente manera:

**PRIMERO.-** Considera una violación al artículo 87 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, que de forma imprecisa, incongruente, equivocada e ilegal, el A quo haya resuelto que la vía civil sumaria hipotecaria puesta en ejercicio no era la idónea, acorde a lo que establece el numeral 669 del Enjuiciamiento civil local, al no estar inscrito el título fundatorio de la acción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, cuando en realidad si obra agregada la boleta registral correspondiente.-

**SEGUNDO.-** Estima que existió una violación al artículo 670 del Cuerpo de leyes en cita, en el segundo considerativo, así como,

en las proposiciones segunda y tercera de la resolución atacada, toda vez que, se omitió entrar al estudio de la acción puesta en ejercicio, cuando debió entrar al estudio de la acción, valorar todas y cada una de las pruebas, con las actuaciones del procedimiento, para llegar a la conclusión de determinar la procedencia de la acción.-

Bajo ese tenor, los agravios expuestos por \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* apoderado legal de la parte actora,  
serán estudiados en forma conjunta, habida cuenta la estrecha relación que existe entre ellos, sobre todo, porque a través de éstos pretende controvertir la ausencia de estudio de la acción puesta en ejercicio ante la inexistencia de la inscripción del documento fundatorio de la acción ante el \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* argumentada por el A quo.-

Tarea permisible a este Tribunal de Alzada, siempre y cuando se dé contestación a todos y cada uno de ellos; sirve como sustento de lo anterior la siguiente jurisprudencia de la séptima época, con registro número 241958, instancia: Tercera Sala, fuente: Semanario Judicial de la Federación, volumen 48, cuarta parte, materia civil, página: 15, misma que señala:

**AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.** *Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etcétera; lo que importa es el dato sustancial de que se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualesquiera que sea la forma que al efecto se elija. Séptima Época, Cuarta Parte: Volumen 27, página 14. Amparo directo 7113/66. Rodolfo I. González. 8 de marzo de 1971. Mayoría de cuatro votos. Disidente y Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Volumen 31, página 13. Amparo directo 3482/68. María Catalina Suárez de Moreno. 1o. de julio de 1971. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela. Volumen 31, página 13. Amparo directo 5832/69. Fraccionadora de Oriente, S. de R.L. y coagraviado. 5 de julio de 1971. Unanimidad de cuatro votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Volumen 32, página 13. Amparo directo 3883/70. Bartolo José Palacios Luna. 19 de agosto de 1971. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Ernesto Solís López. Volumen 47, página 13. Amparo directo 4396/71. Eulalia González viuda de Navarro. 6 de noviembre de 1972. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Rafael Rojina Villegas. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Nota: En el Volumen 32, página 13 y en el Volumen 27, página 14, aparece como precedente el publicado en la "Quinta Época, Tomo CXXII, página 445. Amparo civil directo 1357/54/1a.Sec. Altamirano Sánchez Elena. 21 de octubre de 1954. Cinco votos. Ponente: Hilario Medina."*

Bajo ese tenor, se califican como **FUNDADOS** y **SUFICIENTES** los agravios esgrimidos por el apelante para **REVOCAR** la resolución combatida, en razón de que, le asiste la razón al disconforme al referir una **incongruencia** en la sentencia emitida por el



Empero, el juez primigenio pasó por alto la existencia física de la boleta registral agregada a foja \* \* \* \* \* correspondiente a los anexos del documento fundatorio de la acción, misma que en lo que aquí interesa refiere lo siguiente:

“... \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* **BOLETA REGISTRAL** Antecedente: libro \* \* \* \* \* SECCION \* \* \* \* \*  
\* \* OFICIA \* \* \* \* \* DOCUMENTO \* \* \* \* \* ORDEN \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* **Prelación:** \* \* \* \* \* **Folio Real:** \* \* \* \* \*  
**Lugar:** \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* **Derechos de Inscripción \$** \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* **Boleta de Pago No.:** \* \* \* \* \*  
**Se presento para su registro el** \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* **Ubicación:** CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NUMERO \* \* \* \* \* DE LA CALLE \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , CONSTRUIDA SOBRE LA FRACCION DE LOS LOTES \* \* \* \* \* DE LA MANZANA \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , QUE FORMAN UN SOLO PAÑO, DEL FRACCIONAMIENTO \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* ,  
\* \* \* \* \* **Titular:** \* \* \* \* \*  
\* \* **CON CLAUSULA DE BENEFICIARIO %** \* \* \* \* \*  
\* \* . \* \* \* \* \* % \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* **Se registraron los siguientes movimientos: Asiento Compraventa con hipoteca** \* \* \* \* \* \_ \* \* \* \* \* \_ \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* \_ \* \* \* \* \*  
Quedando inscrito en: FOLIO \* \* \* \* \* Escritura no. \* \* \* \* \*  
\* **Fedatario** \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* con sede en \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* A favor de \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* ( \* \* \* \* \* ) , \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* **Gravamen** \* \* \* \* \* % \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* **FIRMA POR DELEGACION DE FACULTADES MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO No.** \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* / \* \* \* \* \* / \* \* \* \* \* . . . ”-

Motivo por el cual, ante la citada incongruencia no existe impedimento legal alguno que limite la procedencia de la vía civil sumaria hipotecaria, acorde al numeral 669 de la Ley Procesal civil en cita<sup>2</sup>, trayendo como consecuencia lo fundado y suficiente de los agravios esgrimidos por el apelante para revocar o reformar la resolución combatida.-

Sirviendo de apoyo para dilucidar lo anterior la tesis de la novena época, con registro número 198165, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VI, agosto de 1997, materia común, tesis: XXI.2o.12 K, página: 813,

**SENTENCIA. CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA.** *El principio de congruencia que debe regir en toda sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la congruencia externa y el segundo, la interna. En la especie, la incongruencia reclamada corresponde a la llamada interna, puesto que se señalan concretamente las partes de la sentencia de segunda instancia que se estiman contradictorias entre sí, afirmándose que mientras en una parte se tuvo por no acreditada la personalidad del demandado y, por*

---

<sup>2</sup> **Artículo 669.-** *Se regirá por las presentes reglas todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago, rescisión, vencimiento anticipado o prelación del crédito que la hipoteca garantice.*

*Cuando se trate del pago o prelación de un crédito hipotecario, es requisito indispensable que conste en documento debidamente registrado, y que sea de plazo vencido o que pueda exigirse el vencimiento anticipado. Sólo será exigible anticipadamente el crédito con garantía hipotecaria por incumplimiento de obligaciones de carácter económico o de aquellas que incidan en la destrucción o detrimento del bien hipotecado.*

*La acción de pago por esta vía caduca en un año contado a partir del día siguiente a aquél en que tuvieron lugar los hechos que la originan. Si el actor omite o desvirtúa hechos, la caducidad operará desde el día siguiente de aquéllos que debieron originar la acción intentada.*

*consiguiente, se declararon insubsistentes todas las promociones presentadas en el procedimiento por dicha parte, en otro aspecto de la propia sentencia se analiza y concede valor probatorio a pruebas que específicamente fueron ofrecidas y, por ende, presentadas por dicha persona; luego, esto constituye una infracción al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 261/97. Gabriel Azcárraga García. 5 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Gonzalo Hernández Cervantes. Secretaria: Ma. del Rosario Alemán Mundo. Véase: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Volumen XI, Cuarta Parte, página 193, tesis de rubro: "SENTENCIAS, CONGRUENCIA DE LAS."*

Máxime que, la parte actora, en el punto número 19 diecinueve de hechos de su escrito inicial de demanda, estableció en lo que aquí interesa lo siguiente:

*"...y es el caso que la ahora demandada no cumplió con las obligaciones pactadas a su cargo, puesto que entre otras no ha pagado las mensualidades vencidas a partir del \*\*\*\*\* inclusive, así como tampoco ha pagado intereses ordinarios y moratorios y primas de seguros a partir de la misma fecha, como se demuestra con el estado de adeudo que se acompaña".-*

Esto es, que al ser el origen de la acción hipotecaria puesta en ejercicio lo fue la falta de pago de amortizaciones desde el día \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , por lo que al haber sido presentada la demanda el día \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , es decir, con anterioridad al período de un año a partir del





**AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.** Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios. **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.** Amparo en revisión 125/89. Rosario Saucedá Rocha viuda de Alfaro. 8 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Martha Yolanda García Verduzco. Amparo directo 649/91. Ana María Cornejo García de Torres. 3 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Díaz Ponce de León. Secretario: Moisés Duarte Briz. Amparo directo 494/2000. Juan Álvarez González. 30 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Libertad Rodríguez Verduzco. Amparo directo 277/2005. Antonio Ocampo Salgado. 29 de junio de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretario: Pedro Garibay García. Amparo directo 326/2005. Ignacio o José Torres Herrera, su sucesión. 10 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Libertad Rodríguez Verduzco.

### **ACCIÓN PUESTA EN EJERCICIO (DEMANDA).-**

Así las cosas, \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* compareció en su carácter de apoderado general judicial para

<sup>3</sup> **Artículo 670.-** Procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro de la hipoteca, cuando esté registrado el bien hipotecado a nombre del demandado.

pleitos y cobranzas de la institución bancaria denominada \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , a

entablar formal demandada en contra de \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* , bajo las siguientes prestaciones:

*“...A).- Por la Declaración Judicial de **dar por vencido anticipadamente el plazo del** \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* , formalizado mediante la escritura pública número \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , toda vez que la parte Acreditada dejó de pagar sus mensualidades, esto es a partir del mes de \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* , en virtud del incumplimiento por parte de la hoy demandada, de las obligaciones contenidas en dicho documento y al que me referiré posteriormente. Y como consecuencia de lo anterior:*

*B).- Por el pago de la cantidad de \$\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \* ) , por conducto de **SALDO DE CAPITAL EXIGIBLE**, adeudado en los términos del contrato Fundatorio y del Estado de Cuenta Certificado que se acompaña con números al día \* \* \* \* \* . \* \* \* \* \* .*

*C).- Por el pago de la cantidad de \$\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \* ) , \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \* ) , por concepto de **AMORTIZACIONES DE CAPITAL VENCIDAS Y NO PAGADAS** en los términos del contrato Fundatorio y del Estado de Cuenta Certificado que se acompaña con números al día \* \* \* \* \* .*

*D).- Por el pago de la cantidad de \$\* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \* ) , \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \* ) , por concepto de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y NO PAGADOS**, generados en los términos del Contrato Fundatorio y del Estado de Cuenta Certificado que se acompaña con números al día \* \* \* \* \* , más los que sigan generando hasta el día de pago.*

E).- Por el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*,\* \*\*\*\*  
\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*), por concepto de **PRIMAS DE SEGUROS VENCIDAS Y NO PAGADAS**, generadas en los términos del Contrato Fundatorio y del Estado de Cuenta Certificado que se acompaña con número al día \*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, más los que sigan generando hasta el día de pago.

F).- Por el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*,\* \*\*\*\*  
\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
\*/\*\*\*\*\*), por concepto de **COMISION POR AUTORIZACIÓN DE CREDITO DIFERIDA VENCIDAS Y NO PAGADAS**, generadas en los términos del Contrato Fundatorio y del Estado de Cuenta Certificado que se acompaña con números al día \*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, más los que sigan generando hasta el día de pago

G).- Por el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*,\* \*\*\*\*  
\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
\*/\*\*\*\*\*), por concepto de **IVA SOBRE COMISION POR AUTORIZACIÓN DE CREDITO DIFERIDA VENCIDA Y NO PAGADA**, en los términos del Contrato Fundatorio y del Estado de Cuenta Certificado que se acompaña con números al día \*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, más los que se sigan generando hasta el día de pago.

H).- Por el pago de la cantidad de \$\*\*\*\*\*,\* \*\*\*\*  
\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
\*/\*\*\*\*\*), por concepto de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS Y NO PAGADOS**, generados en los términos del Contrato Fundatorio y del Estado de Cuenta Certificado que se acompaña con números al día \*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, más los que sigan generando hasta el día de pago.

I).- Por la venta en Pública subasta de los inmuebles sujetos a garantía hipotecaria a efecto de obtener por este medio el pago de las sumas adeudadas a mi representada.

J).- Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio...”.-

En ese sentido, la parte actora para efecto de justificar la procedencia de sus prestaciones, ofertó y desahogo por su propia naturaleza, los siguientes medios de convicción:

**PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA.-**

**DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en el primer testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*,  
de fecha \* de \* de \*  
, pasada ante la fe del Notario Público número  
Licenciado \*  
, asociado al Notario Público número \*  
de \*,  
Licenciado \*, relativo a los  
contratos de compraventa y apertura de crédito simple con interés y  
garantía hipotecaria que celebran por una parte  
(\*),  
,  
,  
,  
como parte  
vendedora y por otra parte \*

\* \* como parte compradota y/o parte acreditada y/o parte garante hipotecaria.-

**Documento público, que en virtud de su naturaleza y contenido, al no haber sido impugnado, tiene eficacia probatoria plena para demostrar los términos que en que fue pactado el contrato fundatorio de la acción, lo anterior de conformidad con los preceptos 399 y 400 del Enjuiciamiento Civil Local.-**

**DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada por el Notario Público número \* \* \* \* \* de la \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , Licenciado \* \* \* \* \* , de fecha \* \* \* \* \* , relativas al Primer Testimonio de la escritura pública número \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* \* de fecha \* \* \* \* \* , pasada ante la fe del Notario Público número \* \* \* \* \* de \* \* \* \* \* , Licenciado \* \* \* \* \*

\*\*\*\*\* , relativo al Poder General otorgado por “\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)” \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\* , mediante el Licenciado \*\*\*\*\*\_\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* en su carácter de delegado especial designado en la sucesión  
 de miembros del consejo de administración a favor de los señores \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\*\_-

**Documento público, que en virtud de su naturaleza y contenido, al no haber sido impugnado, tiene eficacia probatoria plena para justificar la representación con que comparece la parte actora a entablar su formal demanda, lo anterior de conformidad con los preceptos 399 y 400 del Enjuiciamiento Civil Local.-**

**DOCUMENTAL.-** Consistente en copia simple de \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* emitida por el \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*)  
 \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\* , Clave de  
 Registro Federal de Contribuyente \*\*\*\*\* , con folio \*\*\*\*\*\_-

Probanza a la cual se le concede valor probatorio en los términos del numeral 403 del Enjuiciamiento Civil Local, en virtud de no haber sido objetada y si por el contrario reconocida tácitamente por la parte demandada, mediante la que se justifica el RFC con que cuenta la parte actora.-

**DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el original de certificado de cálculo de intereses y determinación de adeudo de fecha \* \* \* \* \* , expedido por Contador Público \* \* \* \* \* , Cédula Profesional Número \* \* \* \* \* , facultado por \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), \* \* \* \* \* , \* \* \* \* \* , relativo al adeudo a cargo de la señora \* \* \* \* \* a la fecha de \* \* \* \* \* por la suma de \$\* \* \* \* \* , (\* \* \* \* \* ) \* \* \* \* \* / \* \* \* \* \* ).-

**Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno en los términos del numeral 403 del Enjuiciamiento Civil Local, en virtud de no haber sido objetada y si por el contrario reconocida tácitamente por la parte demandada y con la cual se demuestra el adeudo de la demandada \*\*\*\*\*  
\*\*\*, con el hoy actor.-**

**DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en Estado de Cuenta Certificado de fecha \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,  
expedido por contador Público Licenciado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Cédula Profesional Número \*\*\*\*\*, facultado por \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), \*\*\*\*\*., \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*  
\*\*\*, correspondiente al contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* contenido en escritura pública \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.-

**Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno en los términos del numeral 403 del Enjuiciamiento Civil**



Local, en virtud de no haber sido objetada y si por el contrario reconocida tácitamente por la parte demandada y con la cual se demuestra el adeudo de la demandada \* \* \* \* \*, con el hoy actor.-

**DOCUMENTAL.-** Consistente en copia simple de Cédula Profesional Número \* \* \* \* \* expedida por \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* de fecha \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* , a favor de \* \* \* \* \* .

**Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno en los términos del numeral 403 del Enjuiciamiento Civil Local, en virtud de no haber sido objetada y si por el contrario reconocida tácitamente por la parte demandada, con la que se robustece la profesión ostentada por quien elaboró el estado de cuenta.-**

De igual forma, se cuenta con la presuncional legal y humana, consistente en todas las actuaciones que les pudieran

corresponder.-

**Probanza que es valorada en los términos del numeral 415 y 417 de la Ley Adjetiva Civil.-**

Consistente en la totalidad de las actuaciones que integran el presente juicio y en cuanto les favorezcan.

**Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno al tenor de lo que establece el numeral 402 del Enjuiciamiento Civil Local.-**

Tales elementos de prueba, se valoran en forma individual, y se unen jurídicamente con las actuaciones judiciales y presunciones existentes en éste procedimiento, conforme el precepto 418 del Código Procesal de la Materia<sup>4</sup> y la siguiente ejecutoria:

Jurisprudencia consultable en la octava época, con registro número 219522, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, núm. 52, abril de 1992, materia civil, tesis: III.1o.C. J/13, página: 47, bajo la voz:

---

<sup>4</sup> **Artículo 418.-** La valorización de las pruebas se hará de acuerdo con el presente Capítulo, a menos que por el estrecho enlace de las pruebas rendidas y de las presunciones formadas, el tribunal adquiriera convicción distinta, respecto de los hechos materia del litigio. En este caso, deberá fundar y motivar el juez cuidadosamente esta parte de su sentencia.

**PRUEBAS. METODO A EMPLEAR EN LA VALORACION DE LAS. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).** *Las pruebas deben ser examinadas primero de manera individual, con el propósito de advertir si satisfacen o no los requisitos de ley, en caso de que las pruebas incumplan con alguno de los requisitos señalados en la norma, procede desestimarlas de acuerdo con el principio inmerso en el artículo 297 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, en cambio, si reúnen los requisitos procede establecer su alcance probatorio al tenor del artículo 418 del mismo ordenamiento y posteriormente, han de apreciarse en conjunto mediante su enlace o confrontación, según el caso a fin de lograr la verdad jurídica.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.** Amparo directo 841/89. Leopoldo González Padilla. 11 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Martín Alejandro Cañizales Esparza. Amparo directo 1027/89. Emiliano Brambila Aguilar. 20 de abril de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Alfredo López Cruz. Amparo directo 1037/90. Dinámica, S.A. 10 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Alfredo López Cruz. Amparo directo 281/91. Manuel Rivera Hernández. 10 de mayo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Alfredo López Cruz. Amparo directo 767/91. María Amparo Partida Jaime. 31 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Alfredo López Cruz.

### **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

La parte demandada \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, no obstante haber sido emplaza a juicio, no compareció a dar contestación a la demanda entablada en su contra, motivo por el cual se le declaró la correspondiente rebeldía por acuerdo de fecha 01

primero de diciembre del año próximo pasado, en términos del arábigo 279 del Código Procesal Civil de la Entidad<sup>5</sup>.-

**PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN.-**

Así las cosas, es obvio, que nos encontramos ante la hipótesis del primer párrafo previsto por el numeral 669 de la Ley Adjetiva Civil, que dispone:

**Artículo 669.-** “Se regirá por las presentes reglas todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago, rescisión, vencimiento anticipado o prelación del crédito que la hipoteca garantice...”.-

Por ende, se desprende la existencia del \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*, en comento, la obligación de la deudora de pagar mes con mes, y al no haberlo hecho de ése modo, es

<sup>5</sup> **Artículo 279.-** Trascurrido el término del emplazamiento sin haber sido contestada la demanda, se hará la declaración de rebeldía y se observarán las prescripciones del capítulo I del Título Décimo Segundo de este Código.

Para hacer la declaración de rebeldía, el juez examinará de oficio y de manera exhaustiva si las citaciones, notificaciones y emplazamientos fueron hechas al demandado en la forma establecida por este código caso contrario, deberá reponer el procedimiento sin esperar al dictado de la sentencia.

Se presumen confesados los hechos de la demanda que se dejó de contestar.

Realizada la declaración de rebeldía, el juez de oficio citará a la audiencia de pruebas y alegatos, dentro de los treinta días posteriores a la emisión del auto, sin que la celebración de la audiencia de conciliación prevista por este Código suspenda este plazo.

Abierta la audiencia se procederá al desahogo, por su orden, de las pruebas ofertadas, primero las de la parte actora, posteriormente las del demandado y, una vez desahogadas, se procederá a la formulación de alegatos, ya sea oralmente o por escrito. Acto continuo el juez citará a las partes para oír sentencia, misma que deberá ser dictada dentro de los treinta días siguientes.

obvia la procedencia de la acción ejercitada declarando el vencimiento anticipado del contrato de referencia, al ajustarse al supuesto establecido en el inciso a) de la cláusula Décima Octava en la que se estableció lo siguiente:

*“DECIMO OCTAVA. VENCIMIENTO ANTICIPADO. Las partes convienen que \* \* \* \* \* podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado para el pago de las prestaciones a cargo de **LA PARTE ACREDITADA** sin necesidad de previo aviso, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones previstas en este contrato y en cualquiera de los siguientes casos:*

- a) Si **LA ACREDITADA** no efectuare en forma total uno o más de los pagos que se obliga a realizar en relación con el Crédito otorgado, sean estos de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos...*

*Cualquiera que sea el caso y de presentarse alguno de los supuestos anteriores, **LA PARTE ACREDITADA** estará obligada a reembolsar a \* \* \* \* \* el importe del saldo insoluto del Crédito, comisiones, gastos y cualquier otra cantidad que se hubiere devengado por cualquier otro concepto contractual o legal, hasta la fecha en que efectivamente tenga lugar el pago...”*

Motivo por el que, el actor manifestó que la parte demandada dejó de pagar a partir del \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \*, generando que la carga de la prueba de encontrarse al corriente en

el pago del adeudo, le corresponda precisamente a la deudora \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* y no a la acreedora, en términos

de lo dispuesto por el artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco<sup>6</sup>.-

Declaración de vencimiento anticipado **con efectos desde el día** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , fecha en que fue presentada la demanda por la institución bancaria hoy apelante, en virtud de que, no tiene cabida que el acreedor exija al deudor el pago de las amortizaciones periódicas, mensualidades, abonos o pagos parciales posteriores a la fecha en que se declare el vencimiento anticipado, pues esa forma de cumplir la obligación habrá quedado sin efectos.-

Sirve de apoyo el criterio de tesis de la décima época, con registro número 2006443, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 6, mayo de 2014, tomo III, materia civil, tesis: XXVII.3o.3 C (10a.), página: 1941, bajo la voz:

**CONTRATO DE CRÉDITO. CUANDO OPERA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LOS PLAZOS SUCESIVOS PACTADOS PARA EL PAGO DEL ADEUDO PRINCIPAL Y SUS ACCESORIOS, ES INEXIGIBLE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN BAJO ESA MODALIDAD TEMPORAL.** *En un contrato de crédito puede estipularse que ante el incumplimiento del deudor, el acreedor quedará facultado para dar por vencidos anticipadamente los plazos sucesivos pactados para el pago del*

<sup>6</sup> **Artículo 286.-** El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.

*adeudo principal y sus accesorios. En caso de que se ejerza esa prerrogativa, la obligación dejará de estar sujeta a la modalidad de plazos suspensivos y se convertirá en pura y simple, por lo que será inmediatamente exigible. En este contexto, no tiene cabida que el acreedor exija al deudor el pago de las amortizaciones periódicas, mensualidades, abonos o pagos parciales posteriores a la fecha del incumplimiento, pues esa forma de cumplir la obligación habrá quedado sin efectos, en virtud del vencimiento anticipado. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO. Amparo directo 11/2013. Santander Hipotecario, S.A. de C.V., S.F. de O.M., entidad regulada. 23 de enero de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Ramón Rodríguez Minaya. Secretario: Samuel René Cruz Torres. Esta tesis se publicó el viernes 16 de mayo de 2014 a las 11:00 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

Además, robustece la tesis de la novena época, con registro número 203017, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo III, marzo de 1996, materia común, tesis: VI.2o.28 K, página: 982, misma que refiere:

**PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo directo 58/96. Alicia Mercedes Bonilla Morales y otro. 28 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-1995, Tomo IV, tesis 305, página 205.*

Ahora bien, no pasa desapercibido que las partes pactaron dentro del contrato fundatorio de la acción, específicamente en las cláusulas **cuarta y quinta**, el concepto de **intereses ordinarios** por

el prestado del dinero y las sanciones económicas en caso de incumplimiento consistentes en los **intereses moratorios**, las cuales son del tenor siguiente:

**“...CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.- LA PARTE ACREDITADA** se obliga a pagar mensualmente a \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* sin necesidad de requerimiento previo, intereses ordinarios calculados sobre el saldo insoluto de capital, pagaderos y computados por “Períodos de Intereses” vencidos, a una tasa de intereses que será igual al resultado de sumar **4.24** (cuatro punto veinticuatro) puntos a la “TIIE” correspondiente a cada “Periodo de Intereses”.-

En el evento que la suma de la TIIE más los puntos señalados en el párrafo anterior, dé como resultado una tasa de interés superiores al \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*), la tasa aplicable al saldo insoluto de capital será precisamente el \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*).- Los intereses ordinarios serán pagaderos el día 3 tres de cada mes, conjuntamente con las amortizaciones a capital a que se refiere la cláusula séptima del presente contrato y tendrán un periodo que se iniciará el día 4 cuatro de cada mes y terminará el día 3 tres de mes inmediato siguiente.-

El cálculo de intereses se efectuará utilizando el procedimiento de días comerciales con divisor de 360 trescientos sesenta, entendiéndose como días comerciales, meses de 30 (treinta) días cada uno.-

Para los efectos del presente instrumento se entiende por:

**1. “TIIE”**, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, a plazo de 28 veintiocho días, publicada por el \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* en el \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , e día inmediato anterior a la fecha de inicio del “Periodo de intereses” correspondiente, o en caso de que no se publique en esa fecha, la inmediata anterior publicada.-

**2. “Período de Intereses”**, en el período para el cómputo de intereses con base en el cual se calcularán los intereses que devengue el saldo insoluto de capital de Crédito, en el entendimiento de que el “Periodo de Intereses” inicial empezará en la fecha de disposición del Crédito y terminará el día 3 tres del mes inmediato siguiente y cada “Periodo de Intereses” subsiguiente al periodo inicial comenzará el día 4 cuatro de casa mes y terminará el día 3 tres del mes inmediato siguiente.-



**3. “Día Hábil”**, cualquier día en el que las instituciones de crédito mexicanas no se encuentren autorizadas a cerrar sus puertas al público.-

En caso de que la “TIIE” desaparezca, las partes acuerdan que la tasa que servirá para el cálculo de intereses será la que expresamente establezca \* \* \* \* \* como sustituta de la “TIIE”, más los puntos adicionales señalados anteriormente. En el supuesto de que \* \* \* \* \* no dé a conocer de manera expresa la tasa que sustituya a la “TIIE”, las partes convienen en negociar el instrumento que sustituirá a la “TIIE” para determinar la tasa de interés ordinaria, así como el número de puntos que se adicionarán a dicho aumento para calcular dicha tasa de interés; en el entendido de que si las partes no llegaren a un acuerdo respecto del instrumento o del número de puntos adicionales, dentro de los 10 diez días hábiles siguientes a la fecha en que la “TIIE” desaparezca, la tasa que se aplicará será el resultado de sumar los puntos pactados en el primer párrafo de esta cláusula, más 2 dos puntos, más la tasa de rendimiento neto de los \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* “\* \* \* \* \*” en su emisión primaria, a plazo de 28 veintiocho días, dada a conocer por la \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* en períodos de amplia circulación nacional, en la fecha de pago de los Intereses correspondientes, o en caso de que no se publique en esa fecha. La inmediata anterior publicada.-

En el supuesto en que la “TIIE” hubiere desaparecido sin que \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* dé a conocer de forma expresa la tasa que la sustituya y que las partes no hayan llegado a un acuerdo respecto del instrumento que sustituirá a la “TIIE” para determinar la tasa de interés ordinaria, así como el número de puntos que se adicionarán a dicho instrumento para calcular dicha tasa de interés y que la tasa de “\* \* \* \* \*” también haya desaparecido, las partes están de acuerdo en que el presente contrato se dé por terminado y se dé por vencido anticipadamente el plazo para el pago de las cantidades que se le adeuden a \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* en virtud del mismo, quedando obligada **LA PARTE ACREDITADA** a pagar a \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* intereses moratorios calculados conforme a lo establecido en este contrato, considerando en sustitución de la tasa “\* \* \* \* \*” el costo de Captación a Plazo de pasivos denominados en moneda nacional que \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* estime representativo del conjunto de las instituciones de banca múltiple y que publique en el \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), en la

*fecha de pago de los intereses correspondientes, o en caso de que no se publique en esa fecha, el inmediato anterior publicado.-*

**QUINTA.- INTERESES MORATORIOS.-** *En caso de incumplimiento en el pago oportuno de cantidades que correspondan a la suerte principal del Crédito, **LA PARTE ACREDITADA** estará obligada a pagar a \*\*\*\*\* intereses moratorios sobre el capital no pagado, a una tasa de interés que será igual al resultado de multiplicar por \*\*\*\*\*. \*\*\*\*\* (\* \*\*\*\*\*) la tasa de interés ordinaria determinada conforme a lo establecido en el presente instrumento, en el entendido que los intereses moratorios se generarán durante todo el tiempo en que subsista la mora...”.-*

### **ANÁLISIS SOBRE USURA EN INTERESES.-**

Bajo ese contexto, se procede a analizar de **forma oficiosa** si las anteriores tasas de interés **resultan o no usurarias**, pues es obligación de este órgano jurisdiccional determinar, si las tasas convenidas anuales constituyen usura, acorde a las consideraciones siguientes:

El artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura; así, dicha prohibición se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los

cuales el artículo 1º constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar. De ahí que la usura deba estudiarse por el juzgador de manera oficiosa, con independencia de que haya sido o no solicitada a petición de parte.-

Dichos asertos tienen sustento en la jurisprudencia por contradicción de tesis J. 46/2014, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 400, libro 7, tomo I, junio de 2014 dos mil catorce, en la décima época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con rubro y texto:

**PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].** Una nueva reflexión sobre el tema del interés usurario en la suscripción de un pagaré, conduce a esta Sala a apartarse de los criterios sostenidos en las tesis 1a./J. 132/2012 (10a.), así como 1a. CCLXIV/2012 (10a.), en virtud de que en su elaboración se equiparó el interés usurario con el interés lesivo, lo que provocó que se estimara que los requisitos procesales y sustantivos que rigen para hacer valer la lesión como vicio del consentimiento, se aplicaran también para que pudiera operar la norma constitucional consistente en que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre; cuando esta última se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los cuales el artículo 1o. constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar,

proteger y garantizar. Así, resulta que el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera que ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura. Por lo anterior, esta Primera Sala estima que el artículo 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que prevé que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactaran por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal, permite una interpretación conforme con la Constitución General y, por ende, ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; destacando que la adecuación constitucional del precepto legal indicado, no sólo permite que los gobernados conserven la facultad de fijar los réditos e intereses que no sean usurarios al suscribir pagarés, sino que además, confiere al juzgador la facultad para que, al ocuparse de analizar la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré y al determinar la condena conducente (en su caso), aplique de oficio el artículo 174 indicado acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y elementos de convicción con que se cuente en cada caso, a fin de que el citado artículo no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses mediante la cual una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de su contrario un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, para el caso de que el interés pactado en el pagaré, genere convicción en el juzgador de que es notoriamente excesivo y usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, aquél debe proceder de oficio a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente que no resulte excesiva, mediante la apreciación de oficio y de forma razonada y motivada de las mismas circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista el juzgador al momento de resolver.

Asimismo, se cita el contenido de la diversa jurisprudencia 47/2014, emitida por la indicada Primera Sala del Alto

Tribunal, la cual aparece en la página 402, libro 7, tomo I, junio de 2014 dos mil catorce en la época y obra indicada:

**PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.** *El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares*

a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor.

Y la diversa contradicción de tesis 350/2013 publicada en la página 400, tomo I, libro 7, junio de 2014 dos mil catorce en la época y texto invocado:

**PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].** Una nueva reflexión sobre el tema del interés usurario en la suscripción de un pagaré, conduce a esta Sala a apartarse de los criterios sostenidos en las tesis 1a./J. 132/2012 (10a.), así como 1a. CCLXIV/2012 (10a.), en virtud de que en su elaboración se equiparó el interés usurario con el interés lesivo, lo que provocó que se estimara que los requisitos procesales y sustantivos que rigen para hacer valer la lesión como vicio del consentimiento, se aplicaran también para que pudiera operar la norma constitucional consistente en que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre; cuando esta última se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los cuales el artículo 1o. constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar. Así, resulta que el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera que ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra,

*un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura. Por lo anterior, esta Primera Sala estima que el artículo 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que prevé que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactaran por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal, permite una interpretación conforme con la Constitución General y, por ende, ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; destacando que la adecuación constitucional del precepto legal indicado, no sólo permite que los gobernados conserven la facultad de fijar los réditos e intereses que no sean usurarios al suscribir pagarés, sino que además, confiere al juzgador la facultad para que, al ocuparse de analizar la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré y al determinar la condena conducente (en su caso), aplique de oficio el artículo 174 indicado acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y elementos de convicción con que se cuente en cada caso, a fin de que el citado artículo no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses mediante la cual una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de su contrario un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, para el caso de que el interés pactado en el pagaré, genere convicción en el juzgador de que es notoriamente excesivo y usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, aquél debe proceder de oficio a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente que no resulte excesiva, mediante la apreciación de oficio y de forma razonada y motivada de las mismas circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista el juzgador al momento de resolver.*

De igual manera, es preciso citar la tesis visible en la décima época, con registro 2009585, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación,

Libro 20, Julio de 2015, Tomo II, Materia civil, tesis: II.1o.33 C (10a.),

página: 1775, con rubro y texto:

**USURA. DEBE ESTUDIARSE POR EL JUZGADOR DE INSTANCIA DE MANERA OFICIOSA CON INDEPENDENCIA DE QUE SE HUBIERE PLANTEADO A PETICIÓN DE PARTE (INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS).** De acuerdo con las consideraciones de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 350/2013 en la que definió la jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 7, Tomo I, junio de 2014, página 400, de título y subtítulo: "PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].", es evidente que la usura debe estudiarse por el juzgador de instancia de manera oficiosa con independencia de que hubiere sido planteada a petición de parte, como lo indica la citada jurisprudencia del Máximo Tribunal, configurándose, en relación con intereses ordinarios y no sólo moratorios, en cualquier tipo de juicio mercantil, en los que se estipularon como parte de un préstamo, pues la Primera Sala se refirió a los réditos e intereses, como lo señala el artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, esto es, a los intereses ordinarios y a los moratorios, respectivamente; entendiéndose por los primeros el rédito que produce o debe producir el dinero prestado, es decir, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que ésta necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos; por su parte, los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo; si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, la que generalmente es una cantidad en numerario.



Incluso tiene aplicación la jurisprudencia de la página 883, tomo II, libro 36, noviembre de 2016 dos mil dieciséis, décima época del Semanario Judicial de la Federación, la que se lee:

**USURA. SU PROHIBICIÓN APLICA TANTO PARA LOS INTERESES ORDINARIOS COMO PARA LOS MORATORIOS PACTADOS EN UN PAGARÉ.** *El artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos prohíbe la usura, así como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre; en este sentido, 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 préstamo. Así, cuando en uso de la libertad contractual se celebra un préstamo documentado en un título de crédito denominado pagaré, las partes tienen derecho a pactar el pago de intereses, los cuales pueden ser ordinarios y/o moratorios, los que si bien gozan de naturaleza jurídica distinta, se vinculan al préstamo y, cuando se generan, representan un provecho en favor del acreedor que repercute directa y proporcionalmente en la propiedad del deudor; por tanto, si el referido artículo 21, numeral 3, prohíbe la usura y ésta se presenta cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo, sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo, esta prohibición aplica para ambos tipos de interés, pues aunque los intereses moratorios, en estricto sentido, no son una consecuencia inmediata del préstamo, sino más bien una sanción impuesta ante el incumplimiento del pago, no debe perderse de vista que el incumplimiento está directamente vinculado a la obligación de pagar o satisfacer el préstamo en la fecha pactada; por lo anterior, la prohibición de la usura aplica tanto para los intereses ordinarios como para los moratorios. Contradicción de tesis 294/2015. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Sexto Circuito. 24 de agosto de 2016. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, en cuanto al fondo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretarios: Cecilia Armengol Alonso, Mario Gerardo Avante Juárez, Mireya Meléndez Almaraz, Luis Mauricio Rangel Argüelles y Mercedes Verónica Sánchez Miguez. Tesis y/o criterios contendientes: El*

*Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Sexto Circuito, al resolver los juicios de amparo directo 775/2014, 863/2014, 989/2014, 1075/2014 y 149/2015, los que dieron origen a la tesis jurisprudencial XVI.3o.C. J/1 (10a.), de título y subtítulo: "USURA. LOS INTERESES MORATORIOS NO LA ACTUALIZAN.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 4 de septiembre de 2015 a las 10:15 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 22, Tomo III, septiembre de 2015, página 1897, con número de registro digital: 2009879. El Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 402/2015, sostuvo que la usura se actualiza tanto en los intereses ordinarios como en los moratorios, porque está prescrita en cualquiera de sus formas y en cualquier clase de juicio, pues lo que la ley prohíbe es la usura entendida como cualquier forma de explotación del hombre por el hombre, para obtener un provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, por lo que su examen debe comprender a cualquier tipo de juicio en donde sea susceptible de actualizarse. Tesis de jurisprudencia 54/2016 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis. Esta tesis se publicó el viernes 18 de noviembre de 2016 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 22 de noviembre de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.*

En lo que respecta a los intereses ordinarios y moratorios pactados entre los contratantes en las cláusulas **cuarta** y **quinta** del documento fundatorio de la acción, este Tribunal emprende el estudio respectivo, a fin de verificar si las tasas pactadas son o no usurarias, partiendo de la base de que el título fundatorio de la acción en que se basa la contienda es de naturaleza mercantil, para lo cual se toma en cuenta lo establecido en las jurisprudencias 46/2014 y 47/2014, sustentadas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.-

En ese estado de cosas surge la **obligación** de este Tribunal de Alzada, para realizar el estudio de los elementos **objetivos** **y subjetivos**, para luego **comprobar** si las tasas pactadas en el sinalagmático fundatorio de la acción, en efecto, imponen abuso o lesión en perjuicio de la deudora y que, quien otorgó el préstamo obtenga un **beneficio** de ello, pero que **no sea desproporcionado al que originalmente recibió su deudora.-**

El estudio de los elementos "**objetivos**" comprende lo siguiente:

- a) El tipo de relación existente entre las partes;
- b) La calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del contrato y si es que la actividad del acreedor se encuentra regulada;
- c) El destino o la finalidad del crédito;
- d) El monto del crédito;
- e) El plazo del crédito;
- f) La existencia de garantías para el pago del crédito;

- g) Las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a la que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia;
- h) La variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo;
- i) Las condiciones del mercado;
- j) Otras cuestiones que generen convicción en el juzgador.

Análisis que se puede complementar con la evaluación del **elemento subjetivo**, a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna **situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor**, lo que se traduce en que el desequilibrio sea causado por la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria del afectado.-

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, también propuso para resolver este tema, **dos criterios**:

✓ El **criterio objetivo** parte de un límite fijo, aplicable a la generalidad de los casos, éste, a su vez, puede ser:

- **Absoluto**, cuando en la norma se establece un margen concreto, una tasa determinada (por ejemplo, que se considere usura el interés pactado al cuarenta por ciento anual) o puede ser:

- **Relativo**, cuando dicho límite está sujeto a un concepto dinámico, en el que juegan un papel relevante las condiciones existentes en el mercado, las tasas del sistema financiero, etcétera.-

✓ El **criterio subjetivo** involucra conceptos sujetos a interpretación, y permite al juzgador un ejercicio más libre de su arbitrio judicial, a partir de las circunstancias de cada asunto en particular, sin dejar de advertir los factores externos y las circunstancias económicas que pueden influir en la resolución del caso. Adoptar el **criterio subjetivo** permite colocar en la sede judicial y a la luz de las circunstancias particulares de cada caso concreto, así como de las constancias correspondientes que obren en actuaciones de cada expediente, la determinación de oficio sobre, si con el pacto de intereses fijado en el título ocurre o no, que una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo; lo que atomiza el sentido del criterio a fin de que **sea el contexto de cada caso particular** el que sirva de base para que el juzgador adopte la

decisión concreta correspondiente sobre la calidad de usuraria, o no, de la tasa de interés pactada; pues finalmente tampoco **se trata de solventar el incumplimiento a los acuerdos establecidos por los contratantes.-**

Debiendo ponderar, en cualquier caso, las circunstancias que obren acreditadas en juicio e incluso pudiendo hacer uso de información que por su carácter oficial e institucional, constituya un hecho notorio y público.-

Así, se tiene que las partes pueden establecer libremente el monto que debe pagarse por concepto de intereses, a condición de que éstos no permitan que una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; por lo que debe considerarse que si bien es cierto que debe protegerse a la parte deudora de un abuso del acreedor, también lo es que deben tutelarse las condiciones bajo las cuales se otorgó el crédito, pues quien prestó pone en riesgo parte de su patrimonio al entregar la suma de dinero, y en consecuencia, también debe tutelarse el derecho de obtener una ganancia lícita de esa operación.-

Bajo el anterior marco jurídico, corresponde comprobar si las tasas de interés ordinario y moratorio materia de condena, resultan **notoriamente excesivas o no**, en relación con los índices económicos y financieros aprobados para el sistema bancario y social-económico que imperan en este País en operaciones similares, así como factores relacionados con el crecimiento y/o devaluación del dinero.-

**CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES DEL CASO y**  
**CUESTIONES QUE GENERAN CONVICCIÓN EN EL JUZGADOR:**

Debe partirse de la base de que la contienda es de naturaleza mercantil, cuyo reclamo es el vencimiento anticipado y el pago de pesos, ambos a consecuencia del incumplimiento de deudor, documentado en un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.-

De igual forma, debe tenerse en cuenta que en el caso el pacto de interés ordinarios comprende la sanción por el incumplimiento de la obligación de pago y que el interés moratorio, se genera ante el incumplimiento en el pago del préstamo del dinero.-

La **temporalidad** que se verifica corresponde a las tasas vigentes en el año \_\_\_\_\_  
 (año de contratación), año \_\_\_\_\_  
 \*\*\* (fecha de mora), \_\_\_\_\_  
 \*\*\*\*\* (fecha de corte del certificado contable exhibido) y año \_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (año de la presente resolución)<sup>7</sup> (según lo permita la publicación de los indicadores financieros).-

a). **El tipo de relación existente entre las partes.** De acuerdo al fundatorio de la acción, deriva de la celebración de un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, de fecha \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, celebrado en esta ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, celebrado entre LA HIPOTECARIA y EL ACREDITADO.-

b). **La calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del documento y si la actividad de la acreedora se encuentra regulada.** De acuerdo al primer testimonio de la escritura

<sup>7</sup> Al efecto se realiza la consulta en la página de internet del Banco de México, bajo el siguiente. link:  
<http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarCuadro&idCuadro=CF113&sector=18&locale=es>



pública número \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, en la que se encuentra documentado el contrato de  
apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, reporta el  
carácter de acreedor “\* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*, y se revela del documento en  
análisis que cuenta con una actividad regulada. Por su parte, la señora \*  
\* \* \* \* \*, tiene el carácter de  
acreditada.-

**c). El destino o finalidad del crédito.** La acreditada y  
demandada, se obligó en términos de la cláusula primera  
correspondiente a las cláusulas financieras del pacto fundatorio de la  
acción, a destinar los recursos obtenidos con el importe del crédito para  
la adquisición del INMUEBLE.

**d). El monto del crédito.** Ascendió a la cantidad de \$\* \*  
\* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*), conforme se indica en la cláusula            del  
contrato basal; Además, se obligó la acreditada y ahora recurrente a



f). La existencia de garantías para el pago del

crédito. Estipulado en la cláusula \*\*\*\*\*, la señora \* \*  
\* \* \* \* \* , garantizó el pago  
preferente y puntal del CRÉDITO, sus intereses ordinarios y moratorios,  
y los ACCESORIOS materia del contrato, así como el cumplimiento de  
todas y cada una de las otras obligaciones que se deriven o puedan  
derivar del instrumento base de la acción, de la Ley o de resolución  
judicial, con LA HIPOTECA que corresponde al siguiente inmueble:

Ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \* \* \*

\*\*\*\*\*

\* \* \* \* \* , construida sobre la fracción de los lotes \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\*

\* \* , formando \*\*\*\*\* , del fraccionamiento \*

\*\*\*\*\* ,

\*\*\*\*\* , con la superficie,

medidas, linderos, datos catastrales y ante \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , que se desprenden de la propia

escritura.-

**g) y h) Las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a la que se analizan,** cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia y la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo.-

De las jurisprudencias citadas en párrafos que preceden, se advierte que es válido acudir a las tasas de interés fijadas por el \* \* \* \* \*, como parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés.-

**1.- Relacionado con la usura en el \* \* \* \* \***  
 \* \* \* \* \*, el artículo 258 del Código Penal<sup>8</sup>, dispone que es aquella ganancia que en un préstamo supere el interés aprobado por el \* \* \* \* \*.-

**2.- En principio debe considerarse que tanto las tasas bancarias como los índices económicos, esencialmente, representan**

<sup>8</sup> **Artículo.- 258.** Se impondrán de seis meses a cinco años de prisión y multa por el importe de ocho a cuarenta días de salario:

I. Al que, abusando de la apremiante necesidad de una persona, le otorgue un préstamo, aún encubierto en otra forma contractual, con **intereses mayores de los que autorice el Banco de México**. Las alzas o bajas del interés bancario, posteriores a la fecha de comisión del delito, no alterarán la situación jurídica de quienes deban ser o se encuentren procesados por tal ilícito; y

el **interés ordinario**, esto es, la ganancia lícita o el valor adquisitivo que sufre el dinero en forma ordinaria. Es decir, no se considera en ellas la sanción por incumplimiento; simplemente contemplan una ganancia lícita durante un plazo determinado **por el simple préstamo del dinero o la pérdida del valor del dinero que gradualmente se sufre**, por ejemplo, con relación al salario mínimo o al índice nacional de precios al consumidor (valor adquisitivo del dinero frente al valor del mercado de bienes, productos y servicios).-

3.- También debe tenerse en cuenta que, de acuerdo a los **usos y prácticas bancarias**, la **tasa moratoria**, generalmente, se ve **afectada** por un **factor** (\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*) o con **puntos adicionales**; como de hecho se encuentra regulado en el artículo **1977** del Código Civil para el **Estado de Jalisco**.-

De ahí pues, en caso de analizar una tasa moratoria, los resultados que se obtengan imponen, **primeramente**, establecerlos como un parámetro de **interés ordinario** legalmente viable y aceptado por su justa proporción y equidad que, posteriormente, adicionando el

---

II. Al que, abusando de la apremiante necesidad del ofendido, cobre para sí o para otro una comisión evidentemente desproporcionada, por gestionarle o conseguirle un préstamo cualquiera.”

factor del \* \* \* \* \* permitiría establecer una **tasa moratoria** con las mismas características.-

**4.- Afectación** que por cierto también se encuentra aprobada por \* \* \* \* \*, cuando por ejemplo, encontramos que la **tasa de interés efectiva promedio ponderada (TEPP)**, elaborada como un indicador económico de las distintas tasas que manejan las instituciones financieras y que se cobran a los clientes de **tarjeta de crédito**, aún para el cliente totalero (cumplido), se encuentra entre las **más altas** del mercado y muy por encima lo están las tasas que aplican al cliente no totalero, esto con total independencia de que **NO** se considere aplicable al caso, dada la naturaleza del crédito que se sanciona. Sin embargo, sí es menester señalarlo para corroborar el punto en el sentido de que la **tasa de interés** aprobada para el **cliente cumplido**, es menor a la **tasa de interés del cliente moroso**.-

**5.-** Como se indicó, las tasas bancarias e índices económicos que a continuación se analizan, contemplan, como se ha dicho, un **interés ordinario** o valor adquisitivo del dinero en ganancia o pérdida ordinaria, y en ese asunto, se estima que con el propósito de establecer si tanto la **tasa de interés ordinaria como moratoria** pactadas en el basal, son desproporcionadas o no, se procede verificar como "operaciones más similares":

- a) La tasa de interés interbancaria para operaciones de crédito (TIE).-
- b) El costo anual total (CAT).-

Ambos factores aprobados por el Banco de México al ser las aplicables para contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria, acorde a los criterios de tesis de la décima época, el primero con registro 2014034, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 40, Marzo de 2017, tomo IV, materia constitucional y civil, tesis: I.9o.C.42 C (10a.), página: 3047, con el siguiente contenido:

**USURA. EL JUZGADOR PUEDE OPTAR POR UN INDICADOR FINANCIERO DIVERSO AL COSTO ANUAL TOTAL, SI ÉSTE ES EXCESIVO.** *La inaplicación del Costo Anual Total (CAT) como indicador idóneo para el cálculo de intereses moratorios a un nivel no usurario, es justificada en aquellos casos en los que su utilización arroje un monto, por concepto de intereses, que aun siendo menor al pactado por las partes es excesivo, lo cual evidentemente sucede si la materialización del interés derivado del uso del CAT es igual o superior al cien por ciento pues, en este caso, no se cumpliría con el objetivo de proteger el derecho humano relativo a la no explotación del hombre por el hombre, que se da en las prácticas usurarias. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 57/2016 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de título y subtítulo: "USURA. EN LA EVALUACIÓN DE LO NOTORIAMENTE EXCESIVO DE LOS INTERESES ESTIPULADOS EL COSTO ANUAL TOTAL (CAT) QUE REPORTA EL VALOR MÁS ALTO RESPECTO A OPERACIONES SIMILARES, ES UN REFERENTE*

*FINANCIERO ADECUADO PARA SU ANÁLISIS, CUANDO EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN ES UN TÍTULO DE CRÉDITO.", que también prevé la posibilidad de no utilizar el CAT si hay causa justificada para ello. NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 458/2016. Sistema de Crédito Automotriz, S.A. de C.V. 19 de enero de 2017. Unanimidad de votos. Ponente: Gonzalo Hernández Cervantes. Secretario: Martín López Cruz. Nota: La tesis de jurisprudencia 1a./J. 57/2016 (10a.) citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 18 de noviembre de 2016 a las 10:29 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 36, Tomo II, noviembre de 2016, página 882. Esta tesis se publicó el viernes 24 de marzo de 2017 a las 10:27 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

Y el segundo, con registro número 2011520, instancia:

Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 29, Abril de 2016, tomo III, materia civil, tesis: XV.3o.2 C (10a.), página: 2590, bajo la voz:

**USURA. PARA DETERMINAR SI EN UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADO CON UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, SE ACTUALIZA AQUÉLLA, DEBE ATENDERSE NO SÓLO AL ANÁLISIS DEL PACTO DE INTERESES, SINO AL INDICADOR DEL COSTO ANUAL TOTAL FIJADO POR EL BANCO DE MÉXICO.** De los artículos 3, fracción VI, 8, 11, fracción II Bis, inciso c) y 15 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, así como de la Circular 21/2009, disposiciones de carácter general que establecen la metodología de cálculo, fórmula, componentes y supuestos del costo anual total (CAT), del Banco de México, publicada en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de septiembre de dos mil nueve, puede definirse al CAT como un indicador del costo total de financiamiento con el cual es posible comparar el costo financiero entre créditos aunque sean de plazos o periodicidades distintas e, incluso, de productos diferentes, que tiene como fin informar al público y promover la competencia. En esta guisa, para determinar si en un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado con una institución de crédito se actualiza la usura, es necesario acudir no sólo al análisis del pacto de intereses, sino al costo anual total que representa para una



*persona el acceder al numerario, ya que es, precisamente, el referido indicador el que, de manera más cercana, representa lo que se tendrá que erogar para acceder, en el caso, a un crédito hipotecario, máxime si se considera que la tasa de interés muchas veces no refleja todos los costos que el crédito implica; por ejemplo, como son las comisiones, primas de seguros que el cliente deba pagar de conformidad a su contrato de crédito, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia de pago -entre otros-; adicionalmente, las tasas de interés no siempre son comparables entre sí, porque algunas se expresan en términos mensuales, anuales e, incluso, en otras periodicidades; por tanto, acudir al costo anual total resuelve estos problemas y permite realizar comparaciones inmediatas, pues los costos principales se incluyen de manera homogénea. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 678/2015. Trinidad Pérez Arce. 25 de febrero de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Gerardo Manuel Villar Castillo. Secretario: Felipe Yaorfe Rangel Conde. Esta tesis se publicó el viernes 22 de abril de 2016 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

**1.- TIIE (TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO).**- Autorizada por el \* \* \* \* \* , se determina con base en cotizaciones presentadas por las instituciones de crédito<sup>9</sup>, quienes para hacerlo deben previamente haber realizado un estudio de las condiciones del mercado, lo que significa que tomaron en consideración todos los factores internos y externos que influyen en la economía de nuestro país, y que por tanto, con base en la determinación de dicha tasa se mantiene un equilibrio adecuado en este ámbito.-

ANUALIDAD	TIIE PROMEDIO	MÁS 4.24	INTERÉS	MÁS EL
-----------	---------------	----------	---------	--------

<sup>9</sup><http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarCuadro&idCuadro=CF111>

	ANUAL A 28 DÍAS	PUNTOS POR ACUERDO	ORDINARIO	FACTOR DE 1.5
2015	3.3072	4.24	7.5472	9.0472
2016	5.5890	4.24	9.829	11.329
2017	6.8490	4.24	11.089	12.529
2018	8.0988	4.24	12.3388	13.8388
<b>PROMEDIO</b>	<b>5.961</b>	<b>4.24</b>	<b>10.201</b>	<b>11.686</b>

Porcentajes que permiten comprobar lo siguiente:

Que las tasas de **interés ordinario y moratorio** pactadas, no resultan ser notoriamente excesivas al estar pactadas \* \* \* \* \* arriba de la TIIE, y en el caso del interés moratorio más el factor legalmente autorizado del \* \* \* \* \* .

\*.-

Sin embargo, no es el único parámetro ni el más similar a la operación que se analiza, cuando finalmente esta referencia bancaria, de acuerdo al artículo 38<sup>10</sup> de la \* \* \* \* \* .

<sup>10</sup> **Artículo 38.-** En las operaciones pasivas con tasas de interés variable que celebren las Instituciones únicamente podrán utilizar como tasa de referencia alguna de las siguientes:

- I. La TIIE;
- II. Las tasas de rendimiento en colocación primaria de CETES y BONDES;
- III. El costo de captación a plazo de pasivos denominados en moneda nacional que el Banco de México estime representativo del conjunto de las Instituciones de Banca Múltiple y que publique en el Diario Oficial de la Federación;
- IV. La Tasa Ponderada de Fondeo Bancario, y
- V. La Tasa Ponderada de Fondeo Gubernamental.

Estas dos últimas tasas serán las que el Banco de México dé a conocer en su página electrónica en Internet que se identifica con el nombre de dominio [www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx).

Cuando se utilice alguna de las tasas de referencia previstas en las fracciones I y II anteriores, deberá indicarse el plazo de la TIIE, de los CETES y de los BONDES, según corresponda, al que esté referida la tasa de las operaciones.

En las operaciones en que las Instituciones incluyan alguna tasa de referencia, deberán pactar una o más tasas de referencia sustitutivas para los casos en que deje de existir la tasa de referencia que originalmente se haya pactado, debiendo convenir el orden en que, en su caso, la sustituirían.

\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*\* ,

dirigida a las Instituciones de Crédito y a la Financiera Rural, relativa a las **Disposiciones aplicables a las operaciones de las Instituciones de Crédito y de la Financiera Rural**, publicada en el \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*(\*\*\*\*\*)) el viernes 2 de marzo de 2012<sup>11</sup>, guarda más relación con las operaciones pasivas de las Institución de Crédito, que con las operaciones activas, como es la que se analiza.-

De ahí que sean comprensibles las diferencias encontradas, pues de acuerdo a la **actividad financiera, económica y bursátil**, no debe perderse de vista que uno de los **objetivos principales** de las Instituciones de Crédito o financieras legalmente aprobadas por la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , es, precisamente, lucrar con el dinero y no puede ser el mismo interés que deban pagar a sus acreedores, el que deban cobrar a sus deudores.-

Pensar en tales términos, rompería el sistema financiero de cualquier País; pues mientras que las operaciones pasivas

---

*Una vez pactada la tasa de la operación correspondiente no procederá su modificación, por lo que se mantendrá durante toda la vigencia del instrumento, salvo en aquellos instrumentos en que las Instituciones se reserven el derecho de modificar la tasa periódicamente cuando así lo permitan las disposiciones aplicables.*  
<sup>11</sup><http://www.banxico.org.mx/disposiciones/normativa/circular-3-2012/%7B6A7CB672-4D0B-8680-B693-01CB7925F3BF%7D.pdf>

son aquellas en las que las entidades financieras, básicamente, se dedican a la **captación** de recursos financieros, y a cambio, se comprometen a pagar, generalmente en forma de interés, una rentabilidad a los clientes, bien sean depositantes de dinero o bien de activos financieros; en las operaciones activas, para las entidades financieras, implica prestar recursos a sus clientes, acordando con ellos una retribución que pagarán en forma de tipo de interés, o bien acometen inversiones con la intención de obtener una rentabilidad<sup>12</sup>.-

2.- **CAT (COSTO ANUAL TOTAL)**.- Indicador del Costo Total de Financiamiento, con el cual es posible comparar el costo financiero entre créditos, esto sin desconocer que son de plazos y/o periodicidades distintas, pero que generalmente corresponde a créditos con plazo de vigencia entre \* \* \* \* \*. Sin embargo, es **indicador económico** aprobado por el \* \* \* \* \*, para fijar las tasas de interés ordinario en **operaciones bancarias similares**.-

El **CAT**, en apego a las disposiciones de carácter general y metodología de cálculo, fórmula, componentes y supuestos establecidos en la resolución del \* \* \* \* \*, es

<sup>12</sup> <http://ciberconta.unizar.es/leccion/opasban/INICIO.html>. Isabel del Cerro Gómez. Profesora de la Universidad de Zaragoza España. Del Cerro, I. (2003): "Operaciones pasivas de los bancos", [en línea] 5campus.org, Banca, <<http://www.5campus.org/leccion/opasban>> [13 de julio de 2017]

el **indicador** que comprende las tasas de interés, comisiones, gastos y cualquier otro cargo que deba pagar el cliente al momento de contratar el crédito y durante su **vigencia** (monto, **intereses ordinarios**, comisiones, cargos y primas de seguros requeridos, impuesto al valor agregado) y se debe expresar como porcentaje en términos anuales.-

La consulta de **la tasa de interés de crédito a los hogares, (CAT) indicadores del costo de créditos hipotecarios**, se procede a verificar este factor vigente del período en que se celebró el contrato básico de la acción, la fecha de mora y la última tasa publicada, se obtiene el siguiente resultado de la página oficial<sup>13</sup>:

---

<sup>13</sup><http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=18&accion=consultarCuadro&idCuadro=CF303&locale=es>

Título	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT mínimo de créditos en pesos a tasa fija	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT máximo de créditos en pesos a tasa fija		
Fecha	SF43421	SF43422	Promedio	Más el factor 1.5
Dic-2004	10.60	16.57	13.585	23.3775
Ago-2009	11.00	16.57	13.785	20.6775
Oct-2011	11.30	16.99	14.145	21.2175
Feb-2018 <sup>14</sup>	11.30	17.30	14.30	21.45

PROMEDIO	13.95375	21.6806
----------	----------	---------

Porcentajes que permiten comprobar lo siguiente:

a) Que al momento de la contratación (2015) la tasa de **interés ordinaria correspondiente a la suma de 4.24 puntos a la TIIE correspondiente a cada período (\*\*\*\*\*%)** e incluso **la tasa de interés moratoria correspondiente a la tasa de interés ordinaria multiplicada por el factor 1.5 (\*\*\*\*\*%)**, son **inferiores** a las tasas analizadas e incluso a la promedio.-

b) Que a la fecha de mora (\*\*\*\*\*), las tasas de interés ordinario y moratorio también están por debajo de las tasas analizadas y a la promediada.-

<sup>14</sup> Última publicada

TERCERA SALA  
TOCA 165/2018  
EXP. 472/2017  
DEF.CIV.SUM.HIP.

c) Que a la fecha de corte en el certificado contable exhibido (\* \* \* \* \*), las tasas de interés ordinario y moratorio están por debajo de las tasas analizadas y a la promediada.-

d) Como igual acontece con relación a las tasas vigentes e incluso a la que se promedia durante el período de comparación.-

En resumen, la concentración de los anteriores valores, permite comprobar que tanto la tasa de interés ordinaria como moratoria pactadas, cuya suma promediada da un total de \* \* \* \* \*% anual para ordinario y \* \* \* \* \*% anual para moratorios, que corresponden al \* \* \* \* \*% y \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*% mensual, respectivamente, no rebasan los valores aprobados por el \* \* \* \* \* inherentes al **COSTO ANUAL TOTAL**, permitiendo comprobar que en este asunto no existe usura al no haber un interés excesivamente desproporcionado.-

Sirviendo de sustento la tesis de la décima época, con el registro número 2011520, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro

29, Abril de 2016, tomo III, materia civil, tesis: XV.3o.2 C (10a.), página:

2590, misma que refiere:

**USURA. PARA DETERMINAR SI EN UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADO CON UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, SE ACTUALIZA AQUÉLLA, DEBE ATENDERSE NO SÓLO AL ANÁLISIS DEL PACTO DE INTERESES, SINO AL INDICADOR DEL COSTO ANUAL TOTAL FIJADO POR EL BANCO DE MÉXICO.** De los artículos 3, fracción VI, 8, 11, fracción II Bis, inciso c) y 15 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, así como de la Circular 21/2009, disposiciones de carácter general que establecen la metodología de cálculo, fórmula, componentes y supuestos del costo anual total (CAT), del Banco de México, publicada en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de septiembre de dos mil nueve, puede definirse al CAT como un indicador del costo total de financiamiento con el cual es posible comparar el costo financiero entre créditos aunque sean de plazos o periodicidades distintas e, incluso, de productos diferentes, que tiene como fin informar al público y promover la competencia. En esta guisa, para determinar si en un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado con una institución de crédito se actualiza la usura, es necesario acudir no sólo al análisis del pacto de intereses, sino al costo anual total que representa para una persona el acceder al numerario, ya que es, precisamente, el referido indicador el que, de manera más cercana, representa lo que se tendrá que erogar para acceder, en el caso, a un crédito hipotecario, máxime si se considera que la tasa de interés muchas veces no refleja todos los costos que el crédito implica; por ejemplo, como son las comisiones, primas de seguros que el cliente deba pagar de conformidad a su contrato de crédito, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia de pago -entre otros-; adicionalmente, las tasas de interés no siempre son comparables entre sí, porque algunas se expresan en términos mensuales, anuales e, incluso, en otras periodicidades; por tanto, acudir al costo anual total resuelve estos problemas y permite realizar comparaciones inmediatas, pues los costos principales se incluyen de manera homogénea. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 678/2015. Trinidad Pérez Arce. 25 de febrero de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Gerardo Manuel Villar Castillo. Secretario: Felipe Yaorfe Rangel Conde. Esta tesis se publicó el viernes 22 de abril de 2016 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación.



Parámetro que, aún cuando no sería del todo obligado, sí es **elemento orientador** para que este Tribunal Colegiado llegue al conocimiento de que en el caso, **no existe un interés excesivo o usurero**, incluso que tampoco lo es, en relación a lo que han establecido diversas entidades colindantes a la nuestra, como es el Estado de Aguascalientes, que en el artículo 37 fracción I de la Legislación Penal, configura el delito de usura cuando el **interés anual** es superior al **\*\*\*\*\*%\*\*\*\*\***.-

Teniendo aplicación la tesis de la décima época con registro número 2001360, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XI, Agosto de 2012, tomo 2, materia constitucional, tesis: XXX.1o.3 C (10a.), página: 1734, bajo la voz:

**INTERÉS USUARIO. SE CONSIDERA A LA UTILIDAD POR MORA QUE EXCEDA DEL TREINTA Y SIETE POR CIENTO ANUAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 48, FRACCIÓN I, DE LA LEGISLACIÓN PENAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** Conforme a la tesis de este órgano colegiado de rubro: "INTERESES MORATORIOS EN UN TÍTULO DE CRÉDITO. EL ARTÍCULO 174 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO QUE PERMITE SU PAGO IRRESTRICTO TRANSGREDE EL DERECHO HUMANO DE PROHIBICIÓN LEGAL DE LA USURA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 21, NUMERAL 3 DE LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS.", que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XI, Tomo 2, agosto de 2012, página 1735, es necesario establecer cuándo

*un rédito puede considerarse usurario, esto es, que transgrede los límites de lo ordinario o lícito. Así, atento a que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ni el Código de Comercio prevén un límite para el pacto de intereses en caso de mora, es válido -de acuerdo a la supletoriedad de la codificación mercantil del Código Civil Federal- remitirnos, en primera instancia, al artículo 2395 de la indicada legislación sustantiva civil federal; sin embargo, de su lectura se advierte que prevé la reducción de los réditos, bajo la justificación en el juicio de la figura jurídica de la lesión, sin hacer referencia a intereses usurarios ni fijar un porcentaje en tal sentido. Por tanto, al tratarse la usura de un acto motivo de represión por las legislaciones penales, se destaca que el Código Penal Federal, en sus artículos 386 y 387, fracción VIII, prevén como usura la estipulación de intereses superiores a los "usuales en el mercado"; no obstante, debe observarse que la banca presta diversidad de servicios financieros, además de que el interés varía, de acuerdo al producto, y que los porcentajes anuales que cobran las instituciones financieras por réditos son extremosos, entre los más bajos y altos en su cobro; de ahí que el elemento del cuerpo del delito de fraude por usura, a que se refiere el mencionado artículo 387, fracción VIII, del Código Penal Federal de "intereses superiores a los usuales en el mercado", se torne abstracto o impreciso para dar seguridad al gobernado de cuándo estará en condiciones de alegar que, en caso del cobro de un título y de la realización de operaciones de crédito, existe usura en el cobro de intereses moratorios. Ello es así, porque el Alto Tribunal ha sentado criterio en la tesis P. LXIX/2011 (9a.), que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro III, Tomo 1, diciembre de 2011, página 552, de rubro: "PASOS A SEGUIR EN EL CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.", que cuando hay varias interpretaciones jurídicamente válidas, los Jueces deben, partiendo de la presunción de constitucionalidad de las leyes, preferir aquella que hace a la ley acorde a los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte, para evitar incidir o vulnerar el contenido esencial de estos derechos. Por tanto, atento al contenido de dicho criterio, en lo tocante a la interpretación de las normas positivas de derecho interno, se considera que una ley más acorde para la protección del derecho humano reconocido en el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos -que conmina a la prohibición en ley de la usura- es la Legislación Penal para el Estado de Aguascalientes, norma positiva que si bien no es federal, sí permite fijar un porcentaje certero y eficaz para la salvaguarda del derecho humano en comento, al disponer en su artículo 48, fracción I, que ello sucede cuando un interés convencional evidente o encubierto excede de un treinta y siete por ciento anual; de ahí que, para estar en condiciones de*

*resolver si un rédito es usurario, es válida la remisión a dicha legislación estatal; máxime cuando las partes en la suscripción del título de crédito señalaron como lugar de pago la entidad de Aguascalientes, lo que, a la postre otorgó competencia a la responsable para conocer de la contienda en términos del artículo 1104, fracción I, de la codificación mercantil. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Amparo directo 193/2012. Pedro Rodríguez Cisneros. 12 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Silverio Rodríguez Carrillo. Secretaria: Adriana Vázquez Godínez. Nota: Por ejecutoria del 25 de junio de 2014, la Primera Sala declaró sin materia la contradicción de tesis 67/2013 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al existir las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.) que resuelven el mismo problema jurídico.*

Bajo ese orden de ideas y conforme a los elementos que se tuvieron al alcance, se llega a la final conclusión de considerar que los intereses ordinarios y moratorios pactados, no son notoriamente excesivos, ni usureros.-

Lo anterior con apoyo en el jurisprudencia de la décima época, con registro número 2013067, instancia: Primera Sala, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 36, Noviembre de 2016, tomo II, materia constitucional y civil, tesis: 1a./J. 55/2016 (10a.), página: 867, con el contenido siguiente:

**PAGARÉ. LO NOTORIAMENTE EXCESIVO DE LOS INTERESES ESTIPULADOS, NO EXIGE QUE TODOS LOS PARÁMETROS GUÍA O LA CONDICIÓN SUBJETIVA, DEBAN QUEDAR ACREDITADOS EN LA CALIFICACIÓN DE USURA, PARA PROCEDER A SU REDUCCIÓN PRUDENCIAL.** De acuerdo con la ejecutoria emitida en la contradicción de tesis

350/2013, que dio origen a las tesis de jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), (1) de rubros: "PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]"; 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.", debe entenderse que la evaluación objetiva de lo notoriamente excesivo de los intereses, no precisa de la evidencia de todos y cada uno de los elementos que conforman los parámetros guía (tipo de relación existente entre las partes, calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si es que la actividad del acreedor se encuentra regulada; destino o finalidad del crédito; monto del crédito; plazo del crédito; existencia de garantías para el pago del crédito; tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan; la variación del índice inflacionario nacional durante la vida del adeudo; las condiciones del mercado y otras cuestiones que generen convicción en el juzgador), así como el elemento subjetivo (condición de vulnerabilidad o desventaja); sino que el examen debe atender a la diversidad de combinaciones que pueden establecerse con la concurrencia de los distintos factores y particularidades del caso, que en suma deberán ser apreciados por el juzgador conforme a su libre arbitrio quien, en su caso, deberá justificar la decisión respecto a la usura de los réditos estipulados, para proceder a su reducción prudencial. Así, resulta inaceptable que la calificación de lo notoriamente excesivo de los intereses se circunscriba a la apreciación inmanente de la tasa de interés. Contradicción de tesis 208/2015. Suscitada entre el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito. 24 de agosto de 2016. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto concurrente y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidente: Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto particular, en cuanto al fondo. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretarios: Mauricio Omar Sanabria Contreras, Cecilia Armengol Alonso, Mario Gerardo Avante Juárez, Mireya

Meléndez Almaraz, Luis Mauricio Rangel Argüelles y Mercedes Verónica Sánchez Miguez. Tesis y/o criterios contendientes: *El Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 401/2014, con la tesis aislada I.3o.C.189 C (10a.), de rubro: "INTERESES USURARIOS. EL ELEMENTO NOTORIEDAD RESULTA INDISPENSABLE PARA LA PROCEDENCIA DE LA REDUCCIÓN OFICIOSA DE LOS PACTADOS."*, visible en el *Semanario Judicial de la Federación del viernes 10 de abril de 2015 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 17, Tomo II, abril de 2015, página 1738, con número de registro digital: 2008847. El Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al resolver los juicios de amparo directo 406/2014 y 393/2014, que dieron origen a las tesis aisladas XXVII.3o.24 C (10a.) y XXVII.3o. 19 C (10a.), de títulos y subtítulos: "PAGARÉ. PARA APRECIAR EL CARÁCTER USURARIO DE SU TASA DE INTERESES, NO ES NECESARIO QUE EXISTAN PRUEBAS SOBRE TODOS Y CADA UNO DE LOS PARÁMETROS OBJETIVOS DE EVALUACIÓN ENUNCIADOS EN LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 47/2014 (10a.)." y "TASA DE INTERÉS EFECTIVA PROMEDIO PONDERADA (TEPP). AL SER UN INDICADOR ECONÓMICO QUE EL BANCO DE MÉXICO ESTABLECE PARA LAS TARJETAS DE CRÉDITO, NO PUEDE SERVIR PARA REDUCIR INTERESES USURARIOS PACTADOS POR LAS PARTES EN UN TÍTULO DE CRÉDITO, EN VIRTUD DE QUE NO SE SUSTENTA EN ELEMENTOS OBJETIVOS Y SUBJETIVOS."*, publicadas en el *Semanario Judicial de la Federación del viernes 13 de marzo de 2015 a las 9:00 horas y viernes 6 de marzo de 2015 a las 9:00 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 16, Tomo III, marzo de 2015, páginas 2443 y 2529, con números de registros digitales: 2008693 y 2008631, respectivamente. El Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, al resolver el juicio de amparo directo 897/2014, sostuvo que no pueden calificarse como excesivos los intereses moratorios pactados en un pagaré si de las actuaciones que conforman el juicio natural no se advierten elementos probatorios que permitan calificar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de los intereses pactados en la especie, para en su caso, calificar la tasa en cuestión como notoriamente excesiva, ni por ende, para evaluar el elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja de la parte deudora, quejosa en el juicio de amparo directo, en relación con el acreedor. Tesis de jurisprudencia 55/2016 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis. 1. Las tesis jurisprudenciales 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.) citadas, aparecen publicadas en el*

Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 7, Tomo I, junio de 2014, páginas 400 y 402, registros digitales: 2006794 y 2006795, respectivamente. Esta tesis se publicó el viernes 18 de noviembre de 2016 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 22 de noviembre de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

### **h). La variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo.**

La variación inflacionaria nacional durante la vida real del adeudo en el contrato de mérito (desde mayo de \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*), por ser el último índice que se conoce publicado por \*\*\*\*\*), ascendió respecto de un \*\*\*\*\*  
 \*\*\*/100 \*\*\*\*\* según la información obtenida por la página de Internet:

<http://www.inegi.org.mx/sistemas/indiceprecios/CalculadoraInflacion.aspx>.

Cálculo de inflación	
Índice Nacional de Precios al Consumidor Índice General	
Período: Ene 1969 - Jul 2018	Índice base segunda quincena de diciembre 2010 = 100
Inflación en un periodo determinado	
Seleccione el período de interés y oprima el botón de calcular.	
DE	A
May ▼ / 2015 ▼	Jul ▼ / 2018 ▼
Inflación de May 2015 a Jul 2018:	14.88%
Tasa Promedio Mensual de Inflación de May 2015 a Jul 2018:	0.37%
Calcular	Cerrar

La calculadora de inflación le permite conocer cual ha sido la inflación en el período que usted defina. Lo único que debe hacer es indicar el período y oprimir el botón de calcular.-

**i). Las condiciones del mercado;** Las cuales como se observa al dar contestación al inciso g), han sido reflejadas para comparar las tasas de interés que manejan para la adquisición de vivienda en los diversos bancos del \* \* \* \* \* ,  
\* \* \* \* \*  
\*.-

**j) Otras cuestiones que generen convicción en el juzgador.** Para tal efecto, la demandada no compareció a dar contestación a la demanda entablada en su contra y tampoco desahogó medios probatorios en el término de ley, mientras que, el actor aportó las documentales públicas consistentes en los documentos tendientes a la acreditación de la personalidad con que compareció a entablar formal demanda, el contrato que integra la concertación de voluntades, estado de cuenta, copia de RFC, así como, de cédula del contador que emitió el estado de cuenta, instrumental de actuaciones y presuncionales.-

Otro factor que nos ilustra para llegar a esta conclusión es la opinión del Doctor en Economía por la UNAM José Luís Clavellina Miller, en el análisis que aparece publicado como “Crédito Bancario y crecimiento económico en México”, en el cual expone las razones de la aplicación de las tasas determinadas por el Banco de México como referente para el cálculo de intereses en los créditos que otorgan los bancos a las pequeñas y medianas empresas, siendo conveniente transcribir de tal documento lo siguiente:

*“Desde la perspectiva de la banca comercial, los altos intereses que caracterizan al crédito que se otorga a las Pequeñas y Medianas Empresas(PYMES) obedece, entre otras cosas a su alta mortalidad, a la insuficiencia en la información sobre estas empresas, asimetrías de información y selección adversa, riesgo moral, dependencia de las garantías en la obtención de créditos, un orden jurídico deficiente y una creciente informalidad en la economía (Lecuona, 2009) ---- Los mayores riesgos que enfrentan las PYMES para sobrevivir explican las mayores tasas de interés que tienen que pagar por los créditos que requieren Por otro lado, es común que las PYMES cuenten con una estructura poco profesional, con un escaso uso de técnicas contables y financieras y donde las finanzas personales del propietario se mezclan con las de su negocio, lo que provoca, en vanas ocasiones, daño moral cuando el empresario no destina los préstamos para incrementar la capacidad productiva de su negocio, sino que lo desvía a otros gastos Lo anterior aunado a la gran informalidad con que operan este tipo de unidades y la escasa facturación, ocasionan que la información requerida para el otorgamiento de un crédito sea escasa y poco confiable. ---- Otra consecuencia de lo anterior es que ante la inexistencia de información contable y la ausencia de historiales crediticios, los bancos requieran de más documentación y garantías para otorgar un préstamo, incrementando con ello los costos de transacción La escasez de información alimenta también el problema de selección adversa, no obstante, también es justo señalar que en la mayor parte de los países en desarrollo, las instituciones financieras carecen de empleados con la preparación suficiente para evaluar proyectos de inversión de*



*forma adecuada (FitzGerald, 2007). ---- En el mismo sentido, el IMCO (2012) establece que la legislación mercantil del país eleva los riesgos para hacer negocios, en especial para los intermediarios financieros, pues los acreedores se ven afectados de forma importante al momento de demandar el incumplimiento de un contrato, ya que durante ese tiempo los créditos no pagan ni generan intereses”.-*

Por tanto, de la concentración de los anteriores valores, de manera fácil permite comprobar y hace evidente que las tasas de interés pactadas entre las partes contendientes, de acuerdo a valores aprobados por Banco de México, **no son usurarios**.-

Menos aún, cuando las tasas de interés de las instituciones bancarias que conforman el sistema financiero gozan de la presunción de no ser usurarias, puesto que es precisamente el *Banco de México* quién vigila que los créditos que éstas ofrecen al público en general, se otorguen en condiciones accesibles y razonables.-

Atento al contenido de la siguiente tesis Constitucional de consulta en la décima época, con registro 2012978, instancia: Primera Sala, fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 36, noviembre de 2016 dos mil dieciséis, tomo II, tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.), página: 916, misma que se lee:

**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; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere 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 operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Amparo directo en revisión 777/2016. Herminio Ordaz Guzmán. 22 de junio de 2016. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso. Esta tesis se publicó el viernes 11 de noviembre de 2016 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Por lo tanto, toda vez que se convino el vencimiento anticipado del contrato para el supuesto de incumplimiento, cuestiones estas que fueron debidamente justificadas tal como se indicó en líneas anteriores, **procede declarar y se declara el vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito**, que nos ocupa, **con efectos desde el día** \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **, fecha en**

que fue presentada la demanda, en términos de la cláusula **décima octava inciso a)** del sinalagmático a estudio, tal y como lo pidió en el inciso **a)** del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda.-

Igualmente, se condena a la demandada \* \* \* \* \*, por el pago de la suma de \$ \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), por concepto de **suerte principal**, al corresponder al capital exigible en términos de estado cuenta exhibido por la actora, tal y como lo peticionó en el inciso **b)** de prestaciones de la demanda.-

Así también, se condena al pago de **amortizaciones a capital vencidas y no pagadas**, desde que incurrió en mora y únicamente hasta el día \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*, de acuerdo al estado de cuenta certificado exhibido por la actora, lo anterior atendiendo a su causa de pedir y en el inciso **c)** de

prestaciones de la demanda.-

En ese sentido, atendiendo la prestación marcada con el inciso **d)** de la demandada, **se condena** al pago de **intereses ordinarios**, a partir del \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

fecha en que incurrió en mora y hasta el día \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, tomando en cuenta que los intereses ordinarios forman parte de las mensualidades que se obligó a cubrir la parte demandada desde el primer pago y hasta el vencimiento anticipado del crédito otorgado por la actora, empero, al existir petición en la prestación marcada con el inciso **c)** de prestaciones de la demanda sobre las amortizaciones mensuales hasta el día \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, **no es factible el cobro de intereses ordinarios en el período que no existe reclamo de mensualidad,** conclusión que se obtiene del análisis de las cláusulas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del contrato basal.-

Además, respecto a las prestaciones reclamadas bajo los

incisos **f)** y **g)** del escrito inicial, **se condena** al pago de la **comisión por autorización e IVA de comisión por autorización**, desde que incurrió en mora y hasta el día \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* ,

tomando en cuenta que dichas comisiones forman parte de las mensualidades que se obligó a cubrir la parte demandada, empero, al existir petición en la prestación marcada con el inciso c) de prestaciones de la demanda sobre las amortizaciones mensuales hasta el día \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*, **no es factible el cobro de comisiones posteriores en el período que no existe reclamo de mensualidad**, conclusión que se obtiene del análisis de las cláusulas \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*) \* \* \* \* \* del contrato basal.-

Por otra parte, **se condena** al pago de **intereses moratorios**, a partir de que incurrió en mora , es decir, del día \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* y hasta el \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* , sobre las mensualidades, así como, del \* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* en que suerte efectos la declaración de vencimiento anticipado y hasta el pago total de lo adeudado, sobre el capital no pagado, esto al no existir disposición alguna que límite su subsistencia con los intereses ordinarios y no existir pacto alguno respecto a que los intereses moratorios sustituirán a los ordinarios, esto acorde a la petición de la actora en la prestación marcada en el inciso **h)** de su demanda, previo estudio de las cláusulas cuarta y quinta del acuerdo de voluntades.-

En virtud de lo anterior, las cantidades a que fue condenada la parte demandada, serán cuantificadas vía **incidental y en ejecución de sentencia**, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco<sup>15</sup>.-

Sin embargo, en relación a la prestación reclamada por la actora bajo el inciso **e)**, **se absuelve** a la demandada de su pago, dado que esta corresponde al pago de las primas de seguro, que no quedaron acreditadas en autos, porque al ser revisada la

<sup>15</sup> **Artículo 490.** Si la sentencia no contiene cantidad líquida, la parte a cuyo favor se pronunció, al promover la ejecución presentará su liquidación, de la cual se le dará vista por tres días a la contraria; si ésta nada expone dentro del término fijado, se decretará la ejecución por la cantidad que apruebe el juez; más si manifestare inconformidad, se dará vista de las razones que alegue, a la promovente por tres días. Transcurrido dicho término, el juez fallará lo que proceda, pudiendo, si lo estima conveniente, auxiliarse de peritos. Contra ésta resolución no procederá recurso alguno.

documentación exhibida en actuaciones, se advierte que el \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , y que se encuentra  
 dentro del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\* ,  
 \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Licenciado \*  
 \*\*\*\*\* , Notario Público número \*  
 \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* asociado a la  
 notaria número \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en la que consta la facultad de la parte  
 acreditante para que en nombre del reo se contratara un seguro contra  
 los daños que pudiera sufrir el inmueble hipotecado, así como, seguro  
 de vida e invalidez total y permanentes, además seguro de desempleo  
 invalidez e invalidez total y temporal, tal y como se desprende de la  
 cláusula \*\*\*\*\*.-

Empero, la citada cláusula resulta ser insuficiente para  
 los efectos pretendidos, porque se considera que era menester no sólo  
 acompañar aquel documento que estipula tal facultad, sino que, se  
 hacía necesario que se exhibiera el título que origina el cobro de las

mencionadas primas de seguros que hoy se pretenden reclamar, esto es, los contratos de seguro celebrados entre el causante actor con la compañía de seguros con la especificación de la cobertura respectiva, y finalmente los recibos que en su conjunto hubiesen revelado el monto líquido de lo que alega haber sufragado el actor con cargo a la parte acreditada, razón por la cual al no haber satisfecho estos requisitos incumple el actor con lo establecido en los numerales 1° y 286 del Enjuiciamiento Civil Local<sup>16</sup>, con relación al artículo 1259 del Código Civil del Estado de Jalisco<sup>17</sup>, así como, 1°, 12, 19, 20 y 31 de la Ley sobre el Contrato de Seguro<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> **Artículo 1.-** El ejercicio de las acciones requiere:

*I. La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo, o constituirlo;*

*II. La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación;*

*III. La capacidad para ejercitar la acción por sí o por legítimo representante; y*

*IV. El interés y legitimación del actor que la ejercita o deduce.*

**Artículo 286.-** El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.

<sup>17</sup> **Artículo 1259.-** Las obligaciones no se presumen: quien afirme su existencia deberá referirse al título que las origine.

<sup>18</sup> **Artículo 1°.-** Por el contrato de seguro, la empresa aseguradora se obliga, mediante una prima, a resarcir un daño o a pagar una suma de dinero al verificarse la eventualidad prevista en el contrato.

**Artículo 12.-** El seguro por cuenta de un tercero obliga a la empresa aseguradora, aun en el caso de que el tercero asegurado ratifique el contrato después del siniestro.

**Artículo 19.-** Para fines de prueba, el contrato de seguro, así como sus adiciones y reformas, se harán constar por escrito. Ninguna otra prueba, salvo la confesional, será admisible para probar su existencia, así como la del hecho del conocimiento de la aceptación, a que se refiere la primera parte de la fracción I del artículo 21.

**Artículo 20.-** La empresa aseguradora estará obligada a entregar al contratante del seguro, una póliza en la que consten los derechos y obligaciones de las partes. La póliza deberá contener:

*I.- Los nombres, domicilios de los contratantes y firma de la empresa aseguradora;*

*II.- La designación de la cosa o de la persona asegurada;*

*III.- La naturaleza de los riesgos garantizados;*



Robustece lo anterior, el contenido de la tesis de la novena época, con registro número 219924, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, fuente: Semanario Judicial de la Federación, tomo IX, abril de 1992, materia civil, página: 633, misma que dice:

**SEGURO, PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE.** *Si bien es cierta la afirmación del tribunal de segundo grado en el sentido de que para demostrar la actora la procedencia de su acción, era necesario que acreditara que el contrato se perfeccionó, en términos de la fracción I del artículo 21 de la Ley sobre el Contrato de Seguro que dispone que el contrato de seguro se perfecciona, desde el momento en que el proponente tuviere conocimiento de la aceptación de la oferta; también lo es que, como el propio tribunal superior lo señala, el medio idóneo para probar la existencia del contrato de seguro, sus adiciones y reformas, y los derechos y obligaciones que del mismo emanan a las partes, es la póliza, que la aseguradora debe expedirle al asegurado, en cumplimiento a lo ordenado por los numerales 19 y 20 del ordenamiento citado, ya que de acuerdo con lo dispuesto en el primero de ellos, la existencia del contrato se demuestra, en primer lugar, con la póliza de seguro, a falta de ésta, con la confesión de la aseguradora, y en el supuesto de que la empresa negara el conocimiento de la aceptación de la oferta, por parte del asegurado, tal circunstancia se podrá acreditar con la confesión del asegurado, o el testimonio de los beneficiarios; consecuentemente, si en la especie, la parte actora exhibió como documento fundatorio de su acción, la póliza que la demandada expidió a favor del asegurado, es innegable que, contrariamente a lo sostenido por el tribunal de alzada, con ese solo instrumento sí acreditó que el contrato de seguro se perfeccionó, en virtud de que el artículo 20 de la ley citada, dispone que la empresa aseguradora estará obligada a entregar al contratante del seguro*

---

**IV.-** El momento a partir del cual se garantiza el riesgo y la duración de esta garantía;

**V.-** El monto de la garantía;

**VI.-** La cuota o prima del seguro;

**VII.-** Las demás cláusulas que deban figurar en la póliza de acuerdo con las disposiciones legales, así como las convenidas lícitamente por los contratantes.

**Artículo 31.-** El contratante del seguro estará obligado a pagar la prima en su domicilio, si no hay estipulación expresa en contrario.

*una póliza en la que consten los derechos y obligaciones de las partes, esto es, la aseguradora debe entregarle al contratante ese documento, no al proponente, y la expedición de la póliza no es para hacerle saber al solicitante, que su pretensión de contratar un seguro fue aceptada, como erróneamente lo consideró el tribunal ad quem, ya que tal documento contiene los términos en que las partes celebraron el contrato de seguro, y para que sean fijados éstos, primero debió proponer a la aseguradora, la persona que deseaba asegurarse, la celebración del contrato de seguro; después, la aseguradora, aceptar tal propuesta y hacérselo saber al oferente para, una vez configurado el consentimiento de los contratantes, de común acuerdo fijar el o los riesgos asegurados, las garantías correspondientes, el costo de la prima, el inicio y culminación de la vigencia del contrato, los nombres de los beneficiarios, las excluyentes de responsabilidad, y los demás derechos y obligaciones de las partes. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 7103/91. María Sánchez Rugerío y otros. 26 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Caballero Cárdenas. Secretario: Alejandro Javier Pizaña Nila.*

En su oportunidad, para el supuesto de que no se pague lo sentenciado, como lo pidió la actora en la prestación marcada con el inciso i) de su demanda, sáquense a remate el bien dado en garantía, y con su producto páguese al acreedor, acorde a lo dispuesto por el artículo 681 de la Ley Procesal Civil en cita<sup>19</sup>.-

Finalmente, al no haber prosperado la totalidad de las prestaciones reclamadas por la parte actora, esto al absolverse a la parte demandada de la descrita bajo el inciso e) y declarar procedentes las prestaciones reclamadas bajo los incisos d), f) y g) sólo en parte,

---

<sup>19</sup> **Artículo 681.-** La sentencia debe declarar siempre si procede o no la vía hipotecaria y si ha lugar al remate de los bienes sujetos a cédula. Si decide que no procede la vía reservará al actor sus derechos para que los haga valer en la forma correspondiente, mandará desde luego cancelar la cédula hipotecaria y, en su caso, que se devuelva la finca al demandado, ordenando al depositario que rinda cuentas con pago en un término que no exceda de 30 días.

también, se **absuelve** a la demandada \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* del pago reclamado de la prestación j) por concepto de  
gastos y costas al actualizarse el supuesto contemplado en la fracción II  
del artículo 143 de la Ley Procesal de la materia<sup>20</sup>.-

Bajo los argumentos lógico-jurídicos expuestos con  
antelación, no resta más a este honorable Tribunal que **REVOCA** la  
sentencia definitiva pronunciada el **02 dos de enero del año 2018 dos  
mil dieciocho**, por el **Juez Décimo Tercero Civil del Primer Partido  
Judicial del Estado de Jalisco**, dentro del juicio **CIVIL SUMARIO  
HIPOTECARIO** bajo el número de expediente **472/2017** promovido por \*  
\* \* \* \* \*, **en su carácter de  
apoderado general judicial para pleitos y cobranzas de \* \* \* \* \***  
\* \* \* \* \* (\* \* \* \* \*), \* \* \* \* \*, \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \*,  
\* en contra de \* \* \* \* \*, misma  
que deberá quedar en su parte propositiva de la siguiente manera:

---

<sup>20</sup> **Artículo 143.-** Se exceptúan de lo prevenido en el artículo anterior:  
*I. Los casos en que desestimada la demanda, lo sea igualmente la reconvenición y aquéllos en que tanto una como la otra se encontraren en parte procedentes;*  
*II. Cuando ejercitada una acción sólo se estime procedente en parte;*  
*III. Cuando entablada una acción y contestada la demanda, el demandado se allane a cumplir lo reclamado; y*

“...**PRIMERA.-** Competencia del Juez, personalidad y capacidad de la parte actora; vía elegida, y procedimiento seguido, resultaron presupuestos procesales, adecuados al caso concreto.-

**SEGUNDA.-** Por lo fundado y motivado en la parte considerativa de esta sentencia, se justifica que la parte actora probó la acción ejercitada, mientras que la demandada, no opuso excepciones o defensas, por consecuencia:

**TERCERA.-** Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\* número \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , que celebraron ante el Notario Público número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* de de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* asociado a  
la notaria número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con efectos desde el día \*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en que se  
presentó la demanda.-

Se condena a la demandada \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , a cubrir a la parte actora, la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , (\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*) , por concepto de suerte principal.-

Se condena a la demandada al pago de amortizaciones mensuales y no pagadas; al pago de la comisión por autorización de crédito e IVA sobre la misma; y al pago de intereses ordinarios desde que incurrió en mora y hasta el día \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en los términos solicitados por la actora.-

Se condena a la demandada al pago de intereses moratorios, a partir de que incurrió en mora y hasta y hasta el \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , sobre las mensualidades, así como, del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

---

IV. En los demás casos en que, a juicio del Juez, el punto haya sido verdaderamente dudoso o existan razones de apariencia suficientes para fundar la creencia u opinión sustentada por el perdidoso en el juicio.

**TERCERA SALA  
TOCA 165/2018  
EXP. 472/2017  
DEF.CIV.SUM.HIP.**

*en que suerte efectos la declaración de vencimiento anticipado y hasta el pago total de lo adeudado, sobre el capital no pagado.-*

*Cantidades anteriores que serán cuantificadas vía incidental y en ejecución de sentencia.-*

**CUARTA.-** *Se absuelve a la demandada \* \* \* \* \* del pago de gastos y costas a favor de la actora, conforme en términos del artículo 143 fracción II de la Ley Procesal de la materia.-*

**QUINTA.-** *En su oportunidad, y para el supuesto de que no se pague lo sentenciado, sáquense a remate el bien dado en garantía, y con su producto páguese al acreedor, acorde a lo dispuesto por el artículo 681 de la Ley Procesal Civil en cita”.-*

Por lo anteriormente resuelto y al no configurarse ninguna de las hipótesis previstas por el numeral 142 del enjuiciamiento civil local, no se hace especial condena al pago de costas por lo que a esta segunda instancia se refiere.-

Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 83 fracción III, 86, 87, 88, 142, 424, 434 al 451 y 640 del código de procedimientos civiles del estado, ha lugar a resolver la presente alzada y se resuelve bajo las siguientes:

## **PROPOSICIONES:**

**PRIMERA. FUNDADOS y SUFICIENTES** resultaron para **REVOCAR** la resolución impugnada, los agravios expresados por \*

\*\*\*\*\* en su carácter de apoderado legal de la parte actora, en consecuencia:

**SEGUNDA.** Se **REVOCA** la sentencia definitiva pronunciada el **02 dos de enero del año 2018 dos mil dieciocho**, por el **Juez Décimo Tercero Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco**, dentro del juicio **CIVIL SUMARIO HIPOTECARIO** bajo el número de expediente **472/2017** promovido por \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* en su carácter de **Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\*** (\*\*\*\*\*

\*\*), \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*

\*\*\*\*\*, misma que deberá quedar

en los términos precisados en la parte considerativa de la presente resolución.-

**TERCERA.** Al no configurarse ninguna de las hipótesis previstas por el numeral 142 del enjuiciamiento civil local, no se hace especial condena al pago de costas por lo que a esta Segunda Instancia se refiere.

Remítase testimonio de la presente resolución al natural y archívese el toca como asunto concluido.-

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**

Así lo resolvieron por UNANIMIDAD los C.C. Magistrados **CARLOS OSCAR TREJO HERRERA** (ponente), **SALVADOR CANTERO AGUILAR** y **MARCELO ROMERO G. DE QUEVEDO**, éste último, quien integra Quórum en la Tercera Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, en sustitución de la Magistrada **MARÍA EUGENIA VILLALOBOS RUVALCABA**, en razón de la licencia concedida en la sesión plenaria ordinaria de fecha 24 veinticuatro de agosto del año 2018 dos mil dieciocho, celebrada por el H. Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco; de conformidad con lo que dispone el artículo 53 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco, ante la presencia de la Secretaria de Acuerdos Licenciado **ALEJANDRA GUADALUPE ROMERO NÚÑEZ** quien autoriza y da fe, dentro de la resolución emitida en el toca de apelación 183/2018, emitida en la sesión de fecha 9 nueve de agosto del año 2018 dos mil dieciocho.

**MGDO. CARLOS OSCAR TREJO HERRERA.**  
**PRESIDENTE DE LA TERCERA SALA POR MINISTERIO DE LEY.**  
**(PONENTE)**

**MGDO. SALVADOR  
CANTERO AGUILAR.**

**MGDO. MARCELO ROMERO  
G. DE QUEVEDO.**

**LIC. ALEJANDRA GUADALUPE ROMERO NÚÑEZ  
SECRETARIA DE ACUERDOS.**

*La presente, forma parte íntegra de la resolución emitida el día 07 siete de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, dentro de los autos que integran el toca 165/2018, emitida por la Tercera Sala del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado de Jalisco.-\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*\**