

--- Culiacán, Sinaloa, a 20 veinte de mayo de 2019 dos mil diecinueve. -----

--- **VISTO** el **Toca 269/2019**, relativo al recurso de apelación admitido en ambos efectos, interpuesto por el licenciado (*****), en su carácter de procurador judicial del demandado (*****), en contra de la sentencia dictada con fecha (*****), por la Jueza (*****) de Primera Instancia del Ramo Civil de (*****), en el juicio (*****), promovido por (*****), en contra de la parte apelante; visto a la vez todo lo actuado en el expediente número (*****), de donde surge la presente recurrencia y, -----

————— **RESULTANDO** —————

--- **1o.-** Que en el juicio y fecha arriba indicados, la juzgadora del primer conocimiento dictó sentencia, cuyos puntos resolutive a continuación se transcriben: -----

*"PRIMERO.- Procedió la vía sumaria civil hipotecaria intentada. SEGUNDO.- El actor probó su acción. El demandado no demostró sus excepciones. En consecuencia: TERCERO.- Se condena a (*****), a pagarle a (*****), dentro de un término de 5 días contados a partir de que quede firme este fallo, las cantidades de: En relación al contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, el reo deberá pagarle al actor los montos de: a).- (*****), por concepto de suerte principal, que incluye amortizaciones mensuales vencidas y capital insoluto exigible. b).-*

(*****), por comisiones por administración vencidas desde (*****) c).- (*****), por intereses ordinarios vencidos y no pagados desde (*****), al (*****), más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo. d).- Y, los réditos moratorios producidos y por producirse a partir de que el pasivo incurrió en mora —(*****)—, hasta que se liquide en su totalidad el adeudo. En cuanto al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez), el accionado pagará al enjuiciante, los importes de: a).- (*****), por concepto de suerte principal, que incluye amortizaciones mensuales vencidas y capital insoluto exigible. b).- (*****), por intereses ordinarios vencidos y no pagados, más la suma de (*****), de Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir de (*****), más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo. c).- Y, los réditos moratorios producidos y por producirse a partir de que el pasivo incurrió en mora —(*****)—, hasta que se liquide en su totalidad el adeudo. En el cabal entendido de que los referidos intereses se liquidarán incidentalmente durante la etapa de ejecución de sentencia, partiendo de lo establecido en el acuerdo señalado, esto, según lo permitido por el numeral 85 del ordenamiento procesal estadual, en relación con el artículo 499 del mismo código. CUARTO.- De no hacerse el pago en el término indicado, sáquese a remate en almoneda pública el inmueble dado en garantía hipotecaria. QUINTO.- Se condena a la accionada al pago de los gastos y costas del juicio. SEXTO.- Por las razones apuntadas en la parte conducente de este veredicto, no ha

lugar a condenar a la enjuiciada al pago de las comisiones por administración que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo. SÉPTIMO.- Notifíquese... ”.

--- **2o.-** Admitido en ambos efectos el recurso de apelación interpuesto por el procurador judicial del demandado, en contra de la sentencia que se menciona en el punto precedente, se enviaron los originales de los autos de primera instancia a este Supremo Tribunal de Justicia, substanciándose la alzada conforme a la Ley. Expresados que fueron los agravios, en su oportunidad quedó este negocio citado para sentencia, la que hoy se dicta en base a los siguientes: -----

————— C O N S I D E R A N D O S —————

--- **I.-** Conforme a lo estatuido en los artículos 683 párrafo primero y 696 del Código de Procedimientos Civiles del Estado¹, el presente fallo debe ocuparse de resolver sobre los agravios expresados, a fin de decidir si se confirma, revoca o modifica la resolución apelada. -----

--- **II.-** En su escrito relativo, quien apela expresó en contra de la resolución recurrida sus agravios, mismos que obran en las constancias procesales del presente toca. -----

¹ **Artículo 683.-** El recurso de apelación tiene por objeto que el tribunal de segunda instancia confirme, revoque o modifique la resolución impugnada.

Artículo 696.- Si la sentencia constare de varias proposiciones, puede consentirse respecto de unas y apelarse respecto de otras. En este caso, la instancia versará sólo sobre las proposiciones apeladas.

--- **III.-** Mediante su escrito de agravios la parte apelante —por conducto de su procurador judicial— arguye en síntesis lo siguiente: -----

--- ♦.- Que la juzgadora dejó de resolver la excepción de nulidad absoluta opuesta de su parte e identificada en el inciso **b)**, porque jamás se pronunció respecto a que: “...*ilegalmente se constituyó hipoteca en virtud de que ésta no es tácita, ni en dichas cláusulas está expresamente determinado el bien que se hipoteca, ya que no se transcribe literalmente el mismo con sus medidas y colindancias [...] máxime que el remitirse a un antecedente es por supuesto una cuestión tácita, porque alude una situación no expresada formalmente ni transcrita literalmente...*”; por ello —aduce— es improcedente la acción intentada. -----

--- ♦.- Que tampoco la excepción de nulidad absoluta identificada bajo el inciso **c)** del escrito de contestación de demanda fue estudiada en la sentencia apelada. -----

--- ♦.- Que la actora no menciona un supuesto incumplimiento de las amortizaciones a partir de (*****) y (*****) de (*****), sino “...*del mes de (*****) y del mes de (*****)de capital e intereses...*”, lo que genera una total obscuridad de la demanda que ocasiona que no proceda el vencimiento anticipado del contrato.-----

--- ♦.- Que la juez omitió pronunciarse sobre el argumento relativo a que la certificación contable exhibida por la parte actora no le perjudica porque no se está en presencia de un juicio ejecutivo mercantil; a esto agrega, que lo ahí contenido no demuestra con exactitud los saldos reclamados, porque ni siquiera fueron suficientes para establecer condena al pago de las comisiones por administración, tal como lo sostuvo la juzgadora, máxime, que no basta la remisión de la parte actora a dicho certificado para tener por acreditados los referidos saldos, toda vez que era en los hechos del escrito de demanda donde se debía mencionar los saldos pendientes de pago, lo que no sucede en el caso particular. -

--- ♦.- Que la juez omitió mencionar cuáles son las tasas fijadas por los bancos a que hizo referencia y que según ella promedió, *“...no obstante que la tasa moratoria del (*****) está por encima de las tasas ordinarias de (*****) y (*****) anual que ella menciona, parámetros de los que sí se evidencia indicios de usura...”*, además, que la juzgadora pasó por alto que actualmente no existe un parámetro que refleje las principales tasas de ese tipo de interés moratorio, así como tampoco estudió el cobro simultáneo de intereses y *“...olvidó ingresar al botón la opción titulada tasa de interés de crédito a los hogares, y por ello no pudo advertir lo usurario de dichas tasas de intereses.”* -----

--- ♦.- Que con motivo de los anteriores agravios tampoco debieron condenarlo al pago de gastos y costas. -----

--- **IV.-** Aunque parcialmente fundados los sintetizados motivos de desacuerdo, a la postre resultan inoperantes para el éxito de la alzada, lo que es así en atención a las consideraciones del orden legal siguiente: -----

--- Para empezar, son fundados el primero, segundo y cuarto agravio, porque de la sentencia apelada se aprecia que la juzgadora omitió pronunciarse a cabalidad respecto a la excepción de nulidad absoluta identificada bajo el inciso **b)** del escrito de contestación de demanda, ya que solamente se limitó a transcribir las cláusulas décima quinta y décima cuarta del contrato de apertura de crédito y del diverso crédito de liquidez, respectivamente, en relación con la cláusula primera del apartado de constitución de garantía contenido en la escritura pública número (*****), para determinar que de tales cláusulas se desprende que el bien inmueble hipotecado está identificado, y por otro lado nada dijo en relación a la otra excepción localizada en el inciso **c)** del escrito de réplica y lo cuestionado en cuanto a que la certificación contable no le perjudica al demandado. -----

--- Sin embargo, tales omisiones lo único que acarrear es que esta Sala, ante la ausencia de reenvío, resuelva lo conducente. En pos de lo cual, se tiene que en la nulidad absoluta contenida en la

excepción identificada en el inciso **b)**, el demandado textualmente arguye que: -----

“b).- Opongo la EXCEPCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA parcial de las cláusulas décima novena del primer contrato y décima cuarta del segundo contrato y cláusula primera de ambos contratos donde ilegalmente se constituyó la hipoteca en virtud de que ésta no es tácita, ni en dichas cláusulas está expresamente determinado el bien que se hipoteca, ya que no se transcribe literalmente el mismo con sus medidas y colindancias y es por ello que no puede hablarse de una legal garantía hipotecaria, máxime que el remitirse a un antecedente es por supuesto una cuestión tácita, porque alude a una situación no expresada formalmente ni transcrita literalmente.”

--- Como se puede ver, la juzgadora omitió pronunciarse respecto a que el bien hipotecado no está identificado, porque para ello era necesaria la transcripción literal de las medidas y colindancias del inmueble en cada una de las cláusulas, sin que pudieran hacerse remisiones a otros apartados del instrumento que contiene los contratos base de la acción. -----

--- Tal argumento es improcedente, porque como lo indica la juzgadora, sin la menor dificultad se percibe la descripción e identidad del bien que se otorgó en hipoteca, ya que tal identidad se evidencia con la adminiculación del contenido de la estipulación décima quinta del contrato de apertura de crédito basal —no la décima novena que refiere el apelante— y la

cláusula décima cuarta del contrato de crédito de liquidez con la estipulación primera del apartado denominado “CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA”², pues en las primeras cláusulas se precisó que se constituía hipoteca sobre el bien citado en el apartado antes aludido y finalmente en éste se hizo remisión al antecedente primero de la escritura pública³ donde se señalaron todos los datos de identificación del inmueble, de manera que tales precisiones son suficientes para asumir que la hipoteca lejos de ser tácita o general, es expresa, singular y determinada en términos de los artículos 2776 y 2800 del Código Civil para el Estado⁴, es decir, se señaló expresamente que se constituía sobre un inmueble específicamente determinado, y si bien para su descripción se tuvieron por reproducidos los datos de un antecedente del propio instrumento que se protocolizaba como si se hubieran insertados, esto es, se hizo una remisión, tal hecho

² **Cláusulas décima quinta y décima cuarta.- GARANTÍA HIPOTECARIA.-** [...] sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y futuros, en garantía del pago preferente y puntual del crédito, sus intereses y, en su caso, los accesorios materia del presente contrato, así como del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la Ley o de resoluciones judiciales, constituye hipoteca en los términos a que se refiere el capítulo de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento...

Cláusula primera.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL “BANCO”. Atendiendo a lo estipulado en los contratos que se hace constar en los capítulos primero y segundo de la presente escritura, en lo sucesivo los contratos de crédito, el sujeto de crédito denominado como la “LA PARTE ACREDITADA” y/o “PARTE GARANTE HIPOTECARIA”, sin perjuicio de la obligación general que tiene constituye hipoteca en el lugar y grado que le corresponda a favor del “BANCO” sobre el inmueble relacionado en el antecedente I primero de esta escritura, con las superficies, medidas, colindancias, porcentaje de indiviso y demás características ahí determinados, los cuales se tienen aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, para todos los efectos legales conducentes.

³ **Cláusula primera de los antecedentes.-** [...] finca urbana compuesta de lote de terreno y construcción edificada sobre el mismo (*****)

⁴ **Artículo 2776.-** La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes especialmente determinados.

Artículo 2800.- La hipoteca nunca es tácita, ni general...

deviene insuficiente para producir la nulidad de la misma, porque que la hipoteca sea “*determinada*” no debe llegar al extremo de considerarse que en cada cláusula del contrato se tengan que mencionar los datos de identificación del bien hipotecado, sino que basta que en un apartado quede específicamente determinado y en los demás se haga remisión a él, lo que se hizo en el caso concreto, por ende, ese proceder no torna confusa ni incierta la hipoteca en virtud de que el antecedente primero —donde se identificó el inmueble hipotecado— se vincula con todos los actos jurídicos protocolizados en la escritura número (*****) lo que evidencia que la remisión que a él se hizo no tuvo más fin que el de evitar transcripciones innecesarias. -----

--- Ahora, como se adelantó, la juez omitió pronunciarse en torno a la excepción localizable en el inciso c) del escrito de contestación de demanda, a través de la cual el demandado manifestó que: -----

“c).- Opongo la EXCEPCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA parcial de la cláusula cuarta del capítulo de constitución de garantía hipotecaria de tales contratos, porque no es válido que de proceder al remate del bien en cuestión, sólo sirva de base el avalúo que se practicó al momento de celebrarse tales contratos sino el avalúo al momento de la venta.”.

--- La excepción de mérito es igualmente improcedente, por la cardinal circunstancia que lo ahí argumentado carece parcialmente

de materia, toda vez que en dicha cláusula nunca se estableció que de procederse al remate del bien hipotecado, serviría de base el avalúo que se practicó “...*al momento de celebrarse...*” los contratos base de la acción, sino por el contrario es el avalúo que se realice en el período de ejecución el que servirá de base para el remate, que, en su caso se celebre. En la inteligencia que lo anterior fue motivo de pacto entre las partes al celebrar los contratos base de la acción. Ciertamente: en la cláusula cuarta del apartado “*CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA*”⁵, quedó establecido que en caso de que el inmueble hipotecado sea rematado, se tomará en cuenta el avalúo que en ese momento se practique. Así, es claro que si el demandado aceptó los términos de esa cláusula, no puede evadirlos, pues en esta clase de contratos las partes se obligan conforme aparece que quisieron hacerlo, de acuerdo a lo previsto en el artículo 78 del Código de Comercio⁶. Por lo tanto, si el demandado se limitó a defenderse conforme a la excepción en estudio, sin manifestar que se hubiera pactado otra cosa o que hubo error o violencia en ese pacto, no cabe duda que su excepción es improcedente.-----

⁵ **Cláusula cuarta. VALOR DEL INMUEBLE.-** Ambas partes convienen que si el inmueble hipotecado tuviese que ser rematado, servirá como base para la primer almoneda el avalúo que en ese momento y para tal fin se practique ...

⁶ **Artículo 78.-** En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades ó requisitos determinados.

--- Lo expuesto se robustece si se toma en cuenta que la ley procesal admite la posibilidad de que el avalúo para los efectos del remate, se convenga entre las partes desde la constitución de la hipoteca, pues el artículo 563 fracción III del Código Procesal Civil de la Entidad⁷, aplicado por analogía al caso que nos ocupa, establece que los acreedores que aparezcan en el certificado de gravámenes, no tendrán derecho para nombrar a su costa perito valuador, después de practicado el avalúo por los peritos de las partes o el tercero en discordia, **ni cuando la valorización se hizo por otros medios**, de donde se deduce que es dable que se pacte al respecto y se valúe el bien no necesariamente de acuerdo a lo contemplado en dicho ordenamiento procesal, razón por la cual, lo pactado en la referida cláusula cuarta es totalmente válido y dado que no cabe la posibilidad de interpretar dicha cláusula en otro sentido, las partes deben estarse a lo preconizado por el artículo 78 ya citado. -----

--- De igual modo se impone precisar que la juzgadora omitió pronunciarse en torno a que la certificación contable exhibida por

⁷ **Artículo 563.-** Los acreedores citados, conforme al artículo anterior tendrán derecho:

[...]

III.- Cuando el estado de los autos lo permita, para nombrar a su costa un perito que con los nombrados por el ejecutante y el ejecutado, practique el avalúo de la cosa. **Nunca disfrutarán de este derecho** después de practicado el avalúo por los peritos de las partes o el tercero en discordia, **ni cuando la valorización se haga por otros medios.**

el actor no le perjudica al demandado porque no se está en presencia de un juicio ejecutivo mercantil. -----

--- Tal argumento es infundado, porque si bien es verdad que no se demandó en la vía ejecutiva mercantil, lo cierto también es, que cuando la parte actora a través de la vía sumaria civil hipotecaria reclama en sus prestaciones el pago de capital o cualquier otro accesorio en cantidad determinada —como sucede en la especie— para su procedencia debe demostrar su monto durante el procedimiento, y si el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito⁸ prevé que el certificado contable hace prueba en los juicios en que se persiga la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados, sin distinguir si es o no un juicio ejecutivo mercantil, consecuentemente el banco actor hizo bien al exhibir el citado certificado de adeudo; cobrando aplicación para este punto, la tesis de datos de localización, epígrafe y contenido siguientes:-----

--- Décima Época. No. de registro: 160301. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro V, Febrero de 2012. Tomo 3. Materia(s): Civil. Tesis: I.3o.C. J/73 (9a.). Página: 2120.

⁸ **Artículo 68.-** Los contratos o las pólizas en los que, en su caso, se hagan constar los créditos que otorguen las instituciones de crédito, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado por la institución de crédito acreedora, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.

“JUICIO HIPOTECARIO DERIVADO DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO DE UNA INSTITUCIÓN BANCARIA. EL TÍTULO EJECUTIVO LO CONSTITUYE LA ESCRITURA QUE CONSIGNA EL CRÉDITO HIPOTECARIO, Y EL ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR EL CONTADOR SÓLO ES EL DOCUMENTO PROBATORIO PARA ACREDITAR SALDOS A CARGO DE LOS DEUDORES. *El juicio ejecutivo tiene por objeto hacer efectivos los derechos que se hallan consignados en documentos o en actos que tienen fuerza bastante para constituir, por ellos mismos, prueba plena, y siendo éste un procedimiento extraordinario, sólo puede usarse en circunstancias determinadas que el legislador ha previsto y cuando medie la existencia de un título que lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en los preceptos legales relativos, siendo necesario, además, que en el título se consigne la existencia del crédito, que éste sea cierto, líquido y exigible, de lo que se colige que, en tratándose del juicio ejecutivo, no sólo resulta necesaria sino indispensable la exigencia del estado de cuenta certificado por el contador facultado, conjuntamente con el escrito o póliza en que consta el crédito otorgado, ya que los juicios ejecutivos se fundan en documentos que traen aparejada ejecución. Ahora bien, cuando el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito establece en su segundo párrafo que el estado de cuenta a que se refiere el mismo precepto hará fe salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a*

El estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los

*cargo de los acreditados, debe entenderse a todos aquellos juicios en que se persiga la misma finalidad y que partan del mismo supuesto, esto es, en los juicios en los que la intención de la institución de crédito sea mostrar los saldos resultantes a cargo de los acreditados, por haberse convenido sobre disposición de la suma acreditada o del importe de los préstamos en cantidades parciales. **El juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige igualmente la exhibición de un título para su procedencia. El título que le sirve de base para tal efecto, lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, y en este procedimiento, el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello sólo constituye un documento probatorio para acreditar los saldos resultantes a cargo de los acreditados. El texto con el que concluye el primer párrafo del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, exime a dichas instituciones de la obligación de acreditar en juicio, que el contador que suscribió y certificó el estado de cuenta, desempeña ese cargo con tales facultades, porque la finalidad de la citada certificación, no es otra que la de un medio de prueba para fijar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le reclama es al mismo acreditado”.***

--- Por otro lado, lo argüido respecto a que la certificación de adeudo resulta inapta para acreditar los saldos pendientes de pago porque la juez la absolvió del cobro de las comisiones por

administración, es infundado. En efecto: de la sentencia apelada se advierte que la juzgadora si bien no condenó a todo lo que se pedía por ese concepto, pues absolvió del pago de las comisiones solicitadas después del dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, más las que se siguieran generando hasta la liquidación del adeudo; sin embargo, esa determinación no fue con base a que el certificado de adeudo fuera insuficiente o erróneo para demostrar esas prestaciones, sino que se debió al contenido de la tesis que invocó dicha juez, cuyo título es: “*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*”⁹, de donde se desprende que cuando se reclama el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito, la obligación de cubrir el adeudo se exige inmediatamente

⁹ Décima Época. No. de registro: 2006443. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 6, Mayo de 2014, Tomo III. Materia(s): Civil. Tesis: XXVII.3o.3 C (10a.). Página: 1941.

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 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.

y deja de estar sujeto a la modalidad de plazos suspensivos, por ende, no tiene cabida que el acreedor exija al deudor pagos parciales posteriores a la fecha de incumplimiento, pues esa forma de cumplir la obligación habrá quedado sin efectos, en virtud del vencimiento anticipado.-----

--- En tal virtud, si la juez nunca se apoyó en el certificado contable para absolver del cobro de las comisiones de administración, es evidente que se mantiene incólume el valor probatorio que se le otorgó para la fijación de las demás prestaciones líquidas reclamadas en la demanda; sin que lo anterior se encuentre afectado por el hecho que en el certificado se mencionaran las comisiones de mérito, porque éstas se encuentran individualmente calculadas sin que influyan respecto a los otros conceptos cuantificados en ese documento.-----

--- Resta puntualizar que nada de ilegal tiene que el banco demandante hiciera remisión en su escrito de demanda al contenido del certificado contable para tener por demostrados los saldos reclamados, puesto que con esa remisión el demandado tuvo conocimiento de la forma en que se aplicaron los abonos de cada uno de los conceptos pactados, dando como saldos adeudados los importes de las prestaciones que ahora se solicita su pago y se le corrió traslado con esos documentos, por ende, el demandado tuvo la entera posibilidad de preparar adecuadamente

su defensa, y no cabe duda de ello, pues de la lectura al escrito de réplica se advierte que contestó cada uno de los hechos esgrimidos en el escrito inicial de demanda, oponiendo las excepciones y defensas que consideró pertinentes, así como aportó las pruebas que estimó adecuadas para acreditar los hechos sobre los que versaba la controversia. Sirviendo de soporte a lo así considerado la tesis que se inserta a continuación: -----

--- Novena Época. No. de registro: 181982. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Marzo de 2004. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 63/2003. Página: 11. -----

“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA). *Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a*

situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.”

--- Por otra parte, lo argüido en el tercer reproche es infundado, porque basta la lectura al escrito de demanda para asumir que bien hizo la juez al mencionar que el demandado incumplió con el pago de las amortizaciones en mayo y agosto de dos mil dieciséis, ya que se estaba refiriendo a los dos contratos base de la demanda, de acuerdo a las fojas 6 y 9 del expediente principal. -----

--- Así es, pues el banco demandante precisó que en cuanto al contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, el acreditado “...sólo cubrió las amortizaciones y/o mensualidades correspondientes hasta el mes de (*****). --

--- Mientras que en relación al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez), el banco indicó que: “...la “PARTE ACREDITADA”, hoy demandada solo cubrió las amortizaciones y/o mensualidades correspondientes hasta el mes de (*****), [...] pero, es importante precisar que de los pagos efectuados, siendo el último el día (*****), éste se aplicó conforme a la prelación pactada en la Cláusula Décima Primera del contrato [...] y solamente se

*alcanzó a cubrir sus obligaciones de pago hasta la mensualidad de (*****).-----*

--- De las transcripciones se puede apreciar que las fechas de incumplimiento mencionadas en la sentencia impugnada son las que precisó la institución bancaria hoy actora, es decir, el demandado incumplió con el pago del contrato de liquidez a partir de mayo de dos mil dieciséis, en tanto que respecto al contrato base de la acción dejó de cumplirlo a partir de agosto de dos mil dieciséis; lo que no genera obscuridad alguna, al contrario, la parte actora fue clara en especificar lo relativo al incumplimiento de pago y concuerda con lo asentado por la juez en el fallo apelado. --

--- Sobre otro punto, es fundado que erró la juzgadora al precisar que la tasa moratoria pactada en los dos contratos base de la acción a razón del **14.40% (catorce punto cuarenta por ciento)** anual, que resulta de multiplicar la tasa ordinaria del **9.60% (nueve punto sesenta por ciento)** anual que se convino en ambos pactos por el factor de **1.5 (uno punto cinco)**, es menor a las tasas promedio del **10.30% (diez punto treinta por ciento)** y **10.39% (diez punto treinta y nueve por ciento)** anuales, que se tomaron en la sentencia impugnada para el examen de la usura, cuando es evidente que no lo es, además, que dicha juez pasó por alto que actualmente no existe un parámetro que refleje las principales tasas de interés moratorio ni estudió la usura en el período que los

intereses ordinarios y moratorios se generan simultáneamente y, que en todo caso, el parámetro base que se debía utilizar era el relativo a las tasas de interés de crédito a los hogares. -----

--- No obstante, aun aplicando el parámetro idóneo, que es el que refiere el apelante, como quiera, las tasas de intereses pactadas en los dos contratos objeto del juicio no son usurarias, lo que es así, de acuerdo a las bases establecidas por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para que los órganos jurisdiccionales realicen un análisis adecuado de la existencia o inexistencia de intereses usurarios, que son las siguientes. -----

--- Así, dicha Primera Sala al resolver el amparo directo en revisión (*****)(*****), estableció que el factor fundamental para concluir en la existencia o no de la usura y su eventual disminución es el prudente arbitrio judicial, definiendo la metodología que el juzgador debe seguir para ese efecto, identificando tres momentos que son relevantes para llevar a cabo el estudio y que de forma esquematizada los visualizó de la manera siguiente: -----

PRIMER MOMENTO
<p>Este primer momento, el juzgador tomando en consideración que la usura constituye una de las múltiples formas de explotación del hombre por el hombre, prohibida por el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en los asuntos de que conoce en que se haya pactado un interés derivado de un préstamo, tiene la obligación de descartar la posibilidad de que el interés pactado sea usurario.</p> <p>Para ese efecto, debe analizar <i>prima facie</i>, únicamente si en el interés pactado en el asunto del que conoce, es notoriamente excesivo, a grado tal que pudiera existir usura.</p> <p>Para este primer análisis, el juzgador debe comparar la tasa de interés pactada en el préstamo del que conoce, con el CAT más alto publicado por el Banco de México, respecto al crédito bancario que más semejanza guarde con el préstamo que se analiza.</p> <p>En este primer momento el juzgador puede llegar a las siguientes conclusiones:</p>



1) Considerar que no hay datos que revelen la posible existencia de una tasa de interés usuraria, en virtud de que el interés pactado no excede el CAT tomado como referencia. *	2) Considerar prima facie que existen datos que revelan la probable existencia usura.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



SEGUNDO MOMENTO
Partiendo de la base de que en un primer momento, <i>prima facie</i> se consideró la posible existencia de usura en el interés pactado, el juzgador debe proceder a determinar con precisión si existe o no la usura. Para ese efecto, debe analizar el caso concreto utilizando los parámetros guía precisados en la contradicción de tesis 350/2013, mismos que se encuentran plenamente identificados en la jurisprudencia 1ª.J. 47/2014. En este segundo momento, después de haber analizado el crédito conforme a los parámetros guía, el juzgador puede llegar a las siguientes conclusiones:



1) Determinar que en el caso no se actualiza la usura. *	2) Determinar que se trata de un caso de usura prohibida por el artículo 21.3 de la Convención American sobre Derechos Humanos.
----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



TERCER MOMENTO
Partiendo de la base de que en el caso se determinó la existencia de la usura, el juzgador debe proceder a reducir el monto de los intereses, para lo cual deberá tomar en cuenta que la reducción no podrá quedar por debajo del CAT más alto tomado como referencia, es decir, podrá ser igual o estar cercanamente por encima de dicho referente, considerando las particularidades del préstamo, el tipo de operación, el riesgo asumido por el acreedor, el plazo pactado, etcétera.

*De llegar a esta conclusión el análisis de usura termina.

--- De acuerdo al orden establecido en el citado amparo directo en revisión (*****), se procede a agotar la **primera etapa** para llevar a cabo el estudio de la usura, donde “...*el punto de partida para llevar a cabo el escrutinio de que se trata debe ser, necesariamente, que el juzgador advierta prima facie la existencia de un interés notoriamente excesivo, es decir cuando tenga conocimiento de un interés cuya tasa porcentual lo lleve a pensar razonablemente que la parte acreedora del crédito incurrió en usura en los términos que prevé la jurisprudencia 1a./J. 57/2016 (10a.)*¹⁰, con el rubro: “USURA. EN LA

¹⁰ Décima Época. No. de registro: 2013075. Instancia: Primera Sala. **Jurisprudencia por contradicción 208/2015.** Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II. Materia(s): Constitucional, Civil. Tesis: 1a./J. 57/2016 (10a.). Página: 882. **USURA. EN LA EVALUACIÓN DE LO**

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

--- En dicha contradicción de tesis se estableció que sin desconocer que la elección del referente financiero a cargo del órgano jurisdiccional es una cuestión cuya idoneidad dependerá de su adecuación o no a la similitud del caso, **el indicador**

NOTORIAMENTE EXCESIVO DE LOS INTERESES ESTIPULADOS, EL COSTO ANUAL TOTAL (CAT) QUE REPORTE EL VALOR MÁS ALTO RESPECTO A OPERACIONES SIMILARES, ES UN REFERENTE FINANCIERO ADECUADO PARA SU ANÁLISIS, CUANDO EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN ES UN TÍTULO DE CRÉDITO. Sin desconocer que la elección del referente bancario a cargo del órgano jurisdiccional es una cuestión cuya idoneidad dependerá de su adecuación o no a la similitud del caso, tratándose de asuntos en los que el documento base de la acción es un título de crédito, genera certidumbre emplear como referente el Costo Anual Total (CAT), que reporte el valor más alto para operaciones similares y corresponda a la fecha más próxima a la suscripción del título de crédito respectivo, por tratarse de un referente financiero de naturaleza activa que informa cuál es el costo de un crédito para los clientes o usuarios del crédito. Este referente, al ser un porcentaje anual que mide el costo de un financiamiento, permite efectuar comparaciones entre las diferentes ofertas de crédito al incorporar todos los costos y gastos inherentes del crédito, como son la tasa de interés, las comisiones, primas de seguros que el cliente deba pagar de conformidad con su contrato de crédito, excepto el impuesto al valor agregado aplicable, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia de pago. Entre otras ventajas, al tratarse de un indicador que incorpora varios elementos, lleva a una sobrevaluación del costo del dinero, de manera que su uso como referente es útil para advertir indiciariamente una tasa de interés usuraria, en tanto refiere al costo del dinero tolerado en el mercado del crédito. También, permite una comparación acorde a diferentes tipos de crédito, de manera que el juzgador puede tomar el CAT de un crédito hipotecario para créditos con garantías de este tipo o el CAT de una tarjeta de crédito para créditos quirografarios, etcétera; respecto de la cual el juzgador tiene un amplio margen de aplicación, pues a partir del análisis del resto de los parámetros está en aptitud de aplicar su potestad jurisdiccional y aplicar el porcentaje que corresponda según el tipo de crédito, su monto, el mercado al que se dirige y otras circunstancias útiles para su resolución. Al margen de lo anterior, si el juzgador considera que es el caso de aplicar una tasa diferente del CAT, debe justificar adecuadamente su decisión.

financiero consistente en el CAT (Costo Anual Total) manejado por las instituciones bancarias que reporte el valor más alto para operaciones similares, que corresponda a la fecha más próxima de la celebración del préstamo, **es un referente financiero adecuado para determinar la tasa relativa a los intereses ordinarios**, por tratarse de un indicador que incorpora todos los elementos que determinan el costo de un crédito, excepto el impuesto al valor agregado aplicable, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia del pago. -----

--- Igualmente, la aludida Primera Sala al resolver la contradicción de tesis (*****), de la que derivó la jurisprudencia de rubro: ***“USURA. SU PROHIBICIÓN APLICA TANTO PARA LOS INTERESES ORDINARIOS COMO PARA LOS MORATORIOS PACTADOS EN UN PAGARÉ.”***, decidió que el criterio vertido en las jurisprudencias **1a./J.46/2014 (10a.)** y **1a./J.47/2014 (10a.)**, también cobra aplicación —en lo conducente— a cualquier norma que para justificar el pago de los intereses derivados de un préstamo, dé prevalencia a la voluntad de las partes, en tanto que ninguna ley debe permitir la usura, sea que dicho pacto se documente en un título de crédito o en un instrumento diverso de índole mercantil o civil. En el entendido que bajo su libre apreciación el juez puede utilizar otros referentes

siempre y cuando su determinación se encuentre debidamente fundamentada y motivada, considerando las particularidades del préstamo, el tipo de operación, el riesgo asumido por el acreedor, el plazo pactado, etcétera.¹¹ -----

--- Por otro lado, en el amparo (*****), que nos ocupa, en relación a los intereses moratorios se definió que:-----

“...no existe por el momento un indicador financiero que refleje las principales tasas de ese tipo de interés pactadas en el mercado; de manera que será el juzgador quien, si una vez realizado el escrutinio correspondiente llega a la conclusión de que los intereses moratorios pactados son usurarios, deba reducirlo y fijar prudencialmente cuál será el porcentaje que deba aplicarse para este tipo de intereses, siempre tomando en cuenta que, de acuerdo a su naturaleza, la finalidad de los intereses moratorios es sancionar al moroso por el incumplimiento de la obligación, además de establecer la posibilidad de

¹¹ Décima Época. No. de registro: 2013076. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II. Materia(s): Constitucional, Civil. Tesis: 1a./J. 54/2016 (10a.). Página: 883.

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.

recuperar parte del dinero que se dejó de percibir por la incursión de mora, para lo cual deberá motivar de manera razonada la decisión que adopte. No obstante lo anterior, de acuerdo con la publicación que la CONDUSEF ha hecho sobre los contratos de adhesión celebrados por las instituciones bancarias en su página oficial de Internet, se estima como un referente válido el establecimiento del equivalente a 1.5 uno punto cinco veces el interés ordinario, por concepto de interés moratorio.”

--- Asimismo, no se soslaya la tesis 1a. CCLII/2016 (10a.), registro 2012978, de rubro: **“USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS”**, de cuya ejecutoria se advierte que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el tema que aquí interesa, en principio destacó que en la sentencia dictada por el Tribunal Colegiado, materia de análisis de esa ejecutoria, se aprecia la aplicación de los parámetros guía delineados en los criterios jurisprudenciales **1a./J. 46/2014 (10a.)** y **1a./J. 47/2014 (10a.)**, por los cuales se concluyó que la tasa de interés alegada como usuraria en realidad está dentro de los límites permitidos para las tasas de interés de diversos instrumentos de crédito de las instituciones pertenecientes al sistema financiero mexicano; y posteriormente indicó que, incluso, de la materia del amparo del

que derivó esa ejecutoria, destaca que el crédito en cuestión fue otorgado por una institución bancaria perteneciente al sistema financiero, lo que “*presupone*” una tasa de interés no excesiva en tanto se encuentra regulada por el Banco de México, salvo prueba en contrario. -----

--- En el entendido que, la Primera Sala no estableció de manera indefectible que cuando el acreedor es una institución bancaria deben tenerse por no usurarias las tasas de intereses pactadas sin posibilidad de evaluar si son notoriamente excesivos o no los intereses estipulados, por lo cual estima que si de la comparación de operaciones similares no se advierte usura, basta con precisar que las tasas de interés pactadas están dentro de los límites permitidos para las tasas de interés de las instituciones pertenecientes al sistema financiero mexicano al ser determinadas por una institución bancaria regulada; y por el contrario, si de la comparación anotada se actualiza la usura, ello desvirtúa la presunción en comento y con base en ello, el órgano jurisdiccional debe reducir las tasas, pues la propia tesis materia de estudio contempla la posibilidad de prueba en contrario al establecer sólo una presunción de legalidad en favor de las instituciones crediticias.-----

--- Entonces, partiendo de la contradicción de tesis **208/2015**, se advierte que la tasa de referencia aplicable al caso, es decir, la que

genera más certidumbre, resulta ser la del indicador del Costo Anual Total (CAT), “...que reporte el valor más alto para operaciones similares y corresponda a la fecha más próxima...”; lo que traducido a las particularidades del caso, sería el indicador más alto del CAT de los créditos con garantías hipotecarias en el **mes de septiembre de dos mil quince** —fecha de celebración de los dos contratos base de la demanda—, pues esa operación es similar al caso particular porque en ambos créditos se respalda la deuda con garantía hipotecaria y por ello el riesgo que adquiere el acreedor es menor a diferencia de un crédito cuyo pago no se respalda con garantía alguna (préstamos personales), máxime que, la información del referido indicador fue la que se publicó en la página web del Banco de México en la fecha más próxima a la de los convenios de que se trata, por lo tanto, dicha tasa de referencia se considera la más idónea para fijar lo relativo a la existencia de la usura respecto a los intereses ordinarios y no la que proviene de los reportes de los Indicadores Básicos de Créditos a la Vivienda que invocó la juez primaria, porque en éstos no se desprenden datos relativos al CAT, sino a la Tasa Promedio Ponderada por Saldo.-----

--- De ahí, que si de consultar la página web de Banco de México: (*****[*****](#)*), ingresando en el botón de búsqueda la opción titulada “tasas de interés de crédito a los hogares”, se tiene que

en la fecha de suscripción del convenio, el CAT más alto para créditos con garantía hipotecaria ascendía a **17.20% (diecisiete punto veinte por ciento)** anual, no hay manera de asumir que la tasa ordinaria pactada a razón del **9.60% (nueve punto sesenta por ciento)** anual sea usuraria, en virtud que está por debajo del CAT más alto antes invocado. En la inteligencia que a continuación se inserta —en lo que interesa— la tabla a que se hace referencia en este razonamiento: -----

Título	Tasas de interés de crédito a los hogares, Tarjetas de crédito bancarias	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	Tasas de interés de crédito a los hogares, incluye bancos y Sofoles, Indicador del costo de créditos hipotecarios, CAT promedio 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, Tasa de interés asociada al 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, Tasa de interés asociada al CAT máximo 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, Tasa de interés promedio de créditos en pesos a tasa fija
Periodo disponible	Ene 1999 - Ago 2017	Ene 2004 - Ago 2017	Ene 2004 - Ago 2017	Ene 2004 - Ago 2017	Ene 2004 - Ago 2017	Ene 2004 - Ago 2017	Dic 2004 - Ago 2017
Periodicidad	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual
Cifra	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Unidad	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes	Porcentajes
Tipo de información	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles	Niveles
Fecha	SF43313	SF43421	SF43422	SF43423	SF43424	SF43425	SF43426
Sep 2015	N/E	10.60	17.20	12.54	8.95	13.50	10.13

--- Ahora, tomando en cuenta que el invocado parámetro financiero con el que se comparan los intereses ordinarios pactados, constituye el porcentaje máximo que habría obtenido el acreedor por concepto de intereses ordinarios en los créditos similares al aquí analizado, pues solo en caso de superarlo genera el indicio que hay usura, y que por otro lado, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el amparo directo en

revisión (*****), si bien reconoció que en lo que ve a los intereses moratorios no existe por el momento un indicador financiero que refleje las principales tasas de ese tipo de interés, pero que “...se estima como un referente válido el establecimiento del equivalente a 1.5 uno punto cinco veces el interés ordinario, por concepto de interés moratorio...”, la Sala determina que de relacionar dichos datos se llega a la conclusión que para el cotejo de la tasa de los intereses moratorios, el referente financiero que se debe tomar en consideración es el que resulte de multiplicar por **1.5 (uno punto cinco)** el indicador que se utilizó para los intereses ordinarios, porque su resultado constituye el porcentaje máximo que podría haber obtenido la parte acreedora por intereses moratorios; lo que conlleva a concluir que la tasa moratoria pactada tampoco es usuraria, pues si ésta es igual a la tasa anual ordinaria por el factor **1.5 (uno punto cinco)**, lo que da la tasa del **14.40% (catorce punto cuarenta por ciento)** anual y por otra parte, el parámetro financiero para dichos intereses deriva de multiplicar **17.20% (diecisiete punto veinte por ciento)** anual, que es el CAT más alto que aplicaban las instituciones bancarias en los créditos hipotecarios al mes de agosto de dos mil trece, por el factor de **1.5 (uno punto cinco)**, dando el importe de **25.80% (veinticinco punto ochenta por ciento)** anual, es evidente que la

tasa moratoria pactada está por debajo de este último porcentaje, de ahí, que no es usuraria. -----

--- En ese tenor, dado que los porcentajes pactados por tasas ordinarias y moratorias no rebasan los referentes financieros señalados, deviene innecesario agotar el examen de la segunda y tercera etapa a que hace referencia en el esquema insertado previamente en este fallo.-----

--- Finalmente, para concluir el examen de la usura, cabe acotar que de existir un período donde los intereses ordinarios y moratorios se devenguen simultáneamente; ello deviene legal porque existe criterio jurisprudencial de rubro: ***“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL. COEXISTEN Y PUEDEN DEVENGARSE SIMULTÁNEAMENTE.”***, que ha definido que ambos intereses pueden generarse de forma conjunta¹².-----

--- Sin embargo, como también lo decidió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación a través del amparo directo en revisión **3800/2017**,¹³ en donde explicó pormenorizadamente cómo debe procederse cuando ambos intereses se devengan simultáneamente, precisando que en ese

¹² Novena Época. No. de registro: 190896. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Noviembre de 2000. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 29/2000. Página: 236.

¹³ Visible en el Sistema de Consulta proporcionado por el Supremo Tribunal de Justicia de la Nación, con el link siguiente:
<http://www2.scjn.gob.mx/ConsultaTematica/PaginasPub/DetallePub.aspx?AsuntoID=218744>

supuesto, el examen de la usura no debe efectuarse sumando las dos clases de interés, sino que el estudio debe realizarse de manera autónoma, en virtud de las diferencias de cada uno de ellos, lo que implica que no es posible tomar un solo parámetro para ambos, sino que en todo caso deberá utilizarse un parámetro para cada tipo de interés. *“...Así, se arriba a la conclusión que no es posible sumar ambos intereses; o lo que sería igual, sí es posible sumar las tasas de ambos intereses siempre y cuando se sume igualmente el parámetro de comparación (un CAT para intereses ordinarios; más otro CAT para intereses moratorios, por ejemplo)...”*. -----

--- Estimar lo contrario, esto es, estudiar la usura desde la perspectiva de que las tasas de los intereses ordinarios y moratorios deban sumarse y compararse únicamente frente a un factor financiero, implicaría desvirtuar la naturaleza de cada uno de ellos, incluso, sería tanto como anular uno de los dos, tal como lo determinó la pluricitada Primera Sala en el mencionado amparo directo en revisión **3800/2017**, que en lo conducente dice: -----

“Como ya se mencionó, esta Primera Sala ha interpretado el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos en el sentido de que la ganancia abusiva a favor del acreedor, derivada de un préstamo, debe ser prohibida. Asimismo, ha dispuesto que tanto intereses ordinarios como moratorios pueden devengarse

simultáneamente y ambos tienen como limitante, a la libre convención de intereses, que los mismos no resulten usurarios. Sin embargo, esta Primera Sala estima que la disposición bajo estudio no podría entenderse en el sentido de que en lo individual ninguna de las tasas de interés sea usuraria pero en su conjunto sí lo sean, pues implicaría desvirtuar la naturaleza de cada uno de ellos y, de facto, anular alguno, siendo que, como ya fue referido, el interés ordinario deriva de un rédito por el simple hecho de prestar dinero mientras que el interés moratorio sanciona la demora en el pago del préstamo. Además, de acuerdo a los parámetros guía desarrollados por esta Primera Sala, así como en la jurisprudencia sobre la prohibición de usura como forma de explotación del hombre por el hombre, se observa que la autoridad correspondiente, al realizar el control ex officio debe emprender su estudio por separado pues para cada una de las categorías de intereses ya que puede apreciar distintas situaciones; estimar que uno sí es usurario mientras que el otro no; en su caso, reducir tomando como base distintas tasas de interés de las instituciones bancarias, de conformidad con la naturaleza del préstamos y las condiciones del mismo. [...] Es importante destacar que cuando se pretende realizar una comparación se deben identificar los elementos que se desean comparar y señalar los parámetros frente a los cuales se van a confrontar. En el presente caso se pretende comparar dos elementos: intereses ordinarios e intereses moratorios; pero ello frente a un solo parámetro (tasa de interés). Sin embargo, partiendo de las diferencias de cada uno de los elementos –intereses ordinarios y moratorios– no es

posible tomar un solo parámetro, sino que en todo caso deberá utilizarse un parámetro para cada uno, más allá de que el parámetro elegido para cada uno sea igual o se elijan parámetros distintos. Así se llega a la conclusión que no es posible sumar ambos intereses; o lo que sería igual, sí es posible sumar ambos intereses siempre y cuando se sume igualmente el parámetro de comparación (un CAT para intereses ordinarios; más otro CAT para intereses moratorios, por ejemplo). Ello porque la fórmula utilizada por el tribunal colegiado sí genera una desproporción entre las partes, pues ha sido reconocido que es posible pactar intereses ordinarios como una forma de generar réditos por el simple préstamo, y por otro lado, generar intereses moratorios como una sanción frente al incumplimiento. Y si bien, el desarrollo jurisprudencial de este Alto Tribunal ha sido constante en prohibir un beneficio excesivo a favor del acreedor derivado de un préstamo, en detrimento del deudor, lo cierto es que la interpretación del tribunal colegiado llega al punto de contrariar la jurisprudencia generada pues lo que se ha dicho es que ambos intereses se pueden generar y, frente a cada uno, se puede constatar la configuración de usura y en su caso reducir prudencialmente. Sin embargo, el pretender sumar ambos tipos de interés y compararlo únicamente frente a un factor financiero, resulta a todas luces desproporcionado pues como ya se dijo si se van a sumar ambos tipos de interés (en este caso según lo analizado por el tribunal colegiado sumadas ascienden a 23.47%) igualmente deberían sumarse las dos unidades de medida decididas por el órgano jurisdiccional de manera fundada, que idealmente puede ser el CAT para

operaciones similares –créditos hipotecarios- por ser el que genera una idea del costo anual total respecto de una operación o el que elija la autoridad judicial de manera fundada. En conclusión, esta Primera Sala estima que la interpretación correcta es que los intereses ordinarios y moratorios pactados en un préstamo pueden coexistir y devengarse simultáneamente, con la única limitante de que se realice el examen de manera autónoma para cada tipo de interés a fin de determinar si el mismo resulta usurario o no, pues de lo contrario sería tanto como anular uno de los dos si se pretenden sumar y únicamente tomar en cuenta un solo factor o referente financiero, como parámetro para comparar la suma de ambos. ”

--- Entonces, aplicando el invocado criterio al caso concreto en el lapso que los intereses ordinarios y moratorios se generen conjuntamente, para su comparación se deben sumar también los límites máximos de los referentes financieros utilizados en el estudio de la usura; a saber: para los ordinarios el CAT más alto que aplicaban las instituciones bancarias en el otorgamiento de créditos hipotecarios a la fecha más próxima a la celebración del convenio, y para los moratorios el equivalente a multiplicar por **1.5 (uno punto cinco)** el CAT más alto referido, porque se estima que estos constituyen los porcentajes máximos que podría haber obtenido la parte actora por concepto de intereses ordinarios y moratorios en los créditos similares al aquí estudiado, en abril de dos mil trece, resultando así lo siguiente: -----

CAT	=	REFERENTE FINANCIERO DE INTERÉS ORDINARIO
1.5 (CAT)	=	REFERENTE FINANCIERO DE INTERÉS MORATORIO
CAT + 1.5 (CAT)	=	TASA DE COMPARACIÓN

--- En ese orden de ideas, se tiene que el CAT más alto tolerado que podría aplicar las instituciones bancarias en el otorgamiento de créditos hipotecarios a la fecha más próxima de la celebración de los dos contratos base de la acción, era de **17.20% (diecisiete punto veinte por ciento)**; mientras que, el equivalente a multiplicar por **1.5 (uno punto cinco)** el referido CAT más alto era la tasa de **25.80% (veinticinco punto ochenta por ciento)**; de manera que, de la suma de ambos se obtiene un total de **43% (cuarenta y tres por ciento)**. Luego, si en el caso, la suma de las tasas ordinaria y moratoria pactadas que podría cobrar el banco demandante —**9.60% (nueve punto sesenta por ciento)** y **14.40% (catorce punto cuarenta por ciento)** anual, respectivamente—, da el importe de **24% (veinticuatro por ciento)**; es inconcuso que, al confrontarse tal suma de las tasas de intereses ordinarios y moratorios, con la tasa de comparación que resulta de sumar los referentes financieros anteriormente descritos,

se desprende que la primera no iguala, mucho menos supera la suma de los mencionados indicadores financieros, por tanto, en el particular ninguna base existe para asumir que al generarse simultáneamente los intereses ordinarios y moratorios se produzca usura. -----

--- Lo anterior trae como consecuencia que carezca de materia lo relativo a que la juez omitió precisar cuáles eran las tasas fijadas por los bancos a que hizo referencia en el estudio de la usura, porque como se ya vio, esta Sala utilizó los parámetros antes mencionados, dejando de aplicar el indicador empleado por la juzgadora. -----

--- Por último, deviene irrelevante lo alegado en torno a la indebida condena en su contra de los gastos y costas de la primera instancia; lo anterior se estima así, puesto que irremisiblemente habrá de condenarse al demandado al pago de los gastos y costas de ambas instancias, en virtud de que recurrió en vano la resolución de origen, dando lugar a que por lo infructuoso de sus agravios, se emitieran en su contra dos sentencias conformes de toda conformidad en sus puntos resolutive, a excepción del referente a costas, actualizándose así la hipótesis de condena

forzosa prevista por el artículo 141, fracción IV del artículo 141 del Código de Procedimientos Civiles¹⁴.-----

--- Por lo expuesto y fundado, la Sala resuelve: -----

PUNTOS RESOLUTIVOS

--- **PRIMERO.- SE CONFIRMA LA SENTENCIA APELADA.**-----

--- **SEGUNDO.-** Procedió la vía sumaria civil hipotecaria intentada. -----

--- **TERCERO.-** El actor probó su acción. El demandado no demostró sus excepciones. En consecuencia: -----

--- **CUARTO.-** Se condena a (*****), a pagarle a (*****), dentro de un término de 5 días contados a partir de que quede firme este fallo, las cantidades de: -----

--- En relación al contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, el reo deberá pagarle al actor los montos de: -

--- **a).- (*****)** por concepto de suerte principal, que incluye amortizaciones mensuales vencidas y capital insoluto exigible.-----

--- **b).- (*****)** por comisiones por administración vencidas desde (*****).-----

¹⁴ **Artículo 141.-** La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando, a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados:

[...]

IV. El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias...

--- **c).**- (*****), por intereses ordinarios vencidos y no pagados desde (*****), más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo.-----

--- **d).**- Y, los réditos moratorios producidos y por producirse a partir de que el pasivo incurrió en (*****), hasta que se liquide en su totalidad el adeudo.-----

--- En cuanto al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria (liquidez), el accionado pagará al enjuiciante, los importes de:-----

--- **a**(*****) por concepto de suerte principal, que incluye amortizaciones mensuales vencidas y capital insoluto exigible.-----

--- **b**(*****) a partir de (*****), más los que se sigan generando hasta la total solución del adeudo. -----

--- **c).**- Y, los réditos moratorios producidos y por producirse a partir de que el pasivo incurrió en mora (*****), hasta que se liquide en su totalidad el adeudo. En el cabal entendido de que los referidos intereses se liquidarán incidentalmente durante la etapa de ejecución de sentencia, partiendo de lo establecido en el acuerdo señalado, esto, según lo permitido por el numeral 85 del ordenamiento procesal estadual, en relación con el artículo 499 del mismo código.-----

--- **QUINTO.-** De no hacerse el pago en el término indicado, sáquese a remate en almoneda pública el inmueble dado en garantía hipotecaria.-----

--- **SEXTO.-** Se condena a la parte demandada al pago de las costas generadas en ambas instancias del juicio. -----

--- **SÉPTIMO.-** Por las razones apuntadas en la parte conducente de la sentencia de primera instancia, no ha lugar a condenar a la enjuiciada al pago de las comisiones por administración que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo. -----

--- **OCTAVO.-** Notifíquese personalmente la presente sentencia en términos del artículo 118, fracción VI del Código de Procedimientos Civiles, a las partes que tengan señalado domicilio procesal. En su caso la notificación a quien no hubiere señalado domicilio para tal efecto, practíquese de conformidad con los numerales 115 y 116 del propio ordenamiento legal. -----

--- **NOVENO.-** Despáchese ejecutoria, devuélvanse los autos originales de Primera Instancia al Juzgado de su procedencia, y en su oportunidad archívese el toca. -----

--- **LA SEGUNDA SALA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO** así lo resolvió y firmó por unanimidad de votos de sus Magistrados integrantes, Licenciados, **GUSTAVO QUINTERO ESPINOZA, ANA KARYNA GUTIÉRREZ ARELLANO y JUAN ZAMBADA**

CORONEL, habiendo sido ponente el último de los nombrados,
ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada BEATRIZ DEL
CARMEN ACEDO FÉLIX, que autoriza y da fe.-----

JZC/SVT*

“Este documento constituye una versión pública de su original. En consecuencia, se suprimió toda aquella información considerada legalmente como confidencial, en virtud de encuadrar en los supuestos normativos previstos en el artículo 3 y 4 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Sinaloa.”