

----- **NÚMERO: 065 (SESENTA Y CINCO).**-----

----- **Ciudad Victoria, Tamaulipas, a nueve de marzo de dos mil veintidós.**-----

----- **V I S T O** para resolver el Toca número 80/2022, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Hipotecario, promovido por la licenciada ***** en su carácter de apoderada general del

***** (***** ***** *****), en contra de *****
*****), ante el Juzgado Quinto de Primera Instancia de lo Familiar del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; y, -----

----- **RESULTANDO :** -----

----- **PRIMERO.-** Por escrito de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, la licenciada ***** en su carácter de apoderada general del

***** (***** ***** *****) ocurrió ante la Juez *A quo* a demandar, en la vía especial hipotecaria de *****
*****), lo siguiente:-----

A.- El vencimiento anticipado DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA en atención a los hechos que narrare más adelante en el Capítulo respectivo, y la consecuente declaración judicial para que este H. Tribunal así se pronuncie y sentencie que ha procedido y ha lugar a dar por vencido anticipadamente dicho contrato.

*B. Como consecuencia de la declaración anterior el pago de la cantidad de \$***** (*****), menos en su caso los pagos que haya realizado la parte demandada, lo cual será cuantificado en ejecución de sentencia, acorde con la jurisprudencia obligatoria, que más adelante se transcribe en el capítulo de hechos.*

Es pertinente señalar que al haberse pactado este crédito en una unidad de referencia, por lo tanto en la sentencia que se dicte en el presente juicio se deberá condenar a la parte demandada a cubrir a la actora conforme al valor actualizado a la fecha en que se verifique el pago de la totalidad del saldo adeudado, toda vez que en la Cláusula PRIMERA del contrato de apertura de crédito del contrato base de la acción EN RELACION CON LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL CREDITO se pactó que el saldo del crédito se incrementaría en la misma proporción que aumente el salario mínimo en el D.F, por lo que se cuantificará en etapa de ejecución de sentencia de acuerdo al valor que resulte menor entre el salario mínimo y la unidad de medida y actualización (UMA) A LA FECHA DEL PAGO.

C.- El pago de los intereses ordinarios generados y que sigan generando hasta la total solución del presente juicio sobre saldos insolutos de acuerdo a lo establecido en la Cláusula PRIMERA DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA del contrato base de la acción, relacionada con las “CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL CREDITO”, en su CLAUSULA DECIMA, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

D.- El pago de intereses moratorios no cubiertos, más los que se continúen generando hasta la total de liquidación del adeudo, cantidad que será determinada en

ejecución de sentencia para lo cual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360, días y el resultado por 30, la tasa resultante se multiplicará por el importe del saldo capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios como se pactó en CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL CREDITO ya indicadas con anterioridad, concretamente CLAUSULA DECIMA SEGUNDA, de la cual declaró el ahora demandado conocer y aceptar ajustarse a ella para efectos del contrato que nos ocupa, tal y como se aprecia en la escritura pública que aquí acompaño.

E.- El pago de las actualizaciones de todas y cada una de las prestaciones que pretendo hacer valer, derivadas del incremento al salario mínimo para el Distrito Federal (actualmente CIUDAD DE MEXICO) que sea aprobado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para el año en que sea ejecutable la sentencia que se dicte en el presente juicio, mismo que evidentemente irá aumentando anualmente y a lo cual se obligó el demandado ya que acepto las condiciones generales de contratación de ** y este ajuste se encuentra pactado en su CLAUSULA NOVENA inciso C “ESTIPULACIONES COMUNES”.***

F.- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio, tal y como se pactó en las citadas CONDICIONES GENERALES en su CLAUSULA VIGESIMA.

G.- En caso de no verificarse el pago de todas y cada de las prestaciones aquí reclamadas solicito la declaración de hacer efectiva la garantía hipotecaria materia del CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCION DE HIPOTECA, como lo estipula la CLAUSULA SEGUNDA del referido contrato para el caso de ser condenado y que no pague en el término de ley.

----- La Jueza de Primera Instancia, por auto del día tres de abril de dos mil diecinueve, dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias de la misma, ordenó emplazar a la demandada para que la contestara dentro del término de ley, lo cual hizo mediante escrito de fecha veintiuno de mayo de dos

mil diecinueve, oponiendo defensas y las excepciones de falta de personalidad, representación o capacidad del actor, misma que fue resuelta en la vía incidental en fecha veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve y confirmada por sentencia de tres de agosto de dos mil veinte, dictada por el magistrado de la Quinta Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, asimismo opuso las excepciones de falta de acción y de derecho, accesoriedad, y las demás que se deriven del escrito de la contestación.-----

----- Establecida la *litis*, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, la Juez de Primera Instancia dictó la sentencia correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutive: -----

- - - PRIMERO: *La parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, mientras que la reo procesal no acreditó sus excepciones; SEGUNDO: HA PROCEDIDO, el Juicio Hipotecario, promovido la C. LICENCIADA ***** en su carácter de apoderada general del ***** ******, en contra de la C. *****; TERCERO: *En consecuencia, se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito con garantía hipotecaria, celebrado entre las partes contendientes el día 07 de Mayo de 2015, por la cantidad de ***** (\$***** (*****)); CUARTO: Asimismo, se declara procedente la Vía Hipotecaria y SE CONDENA a la demandada la C. ******, al pago de la cantidad de \$***** (*****), menos los pagos que haya realizado la parte demandada, cuantificables en ejecución de sentencia, así

*como al pago de interese ordinarios y moratorios generados y que se sigan generando hasta la liquidación del adeudo, conforme a los términos contratados, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia; quedando las amortizaciones realizadas por la hoy demandada respecto del crédito otorgado, a favor del ***** en términos de lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley del *****; QUINTO: Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en esta instancia; SEXTO: En su momento procesal oportuno, procédase al trance y remate del bien inmueble dado en Garantía Hipotecaria Y con su producto cúbrase al actor lo reclamado; NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:*

----- Inconforme con la sentencia anterior, la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo por auto del día quince de abril de dos mil veintiuno, y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha veintitrés de febrero del presente año y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución a la ponencia correspondiente.-----

----- **SEGUNDO.-** La parte apelante expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de cuatro hojas, de fecha doce de abril del año dos mil veintiuno, que obra agregado a los autos del presente Toca en la foja 6 a la 9, agravios a que se refieren los razonamientos que se expresan en el siguiente capítulo de consideraciones.- La contraparte contestó los conceptos de inconformidad dentro del término que se le concedió para tal efecto, mediante escrito de fecha trece de mayo del año dos mil veintiuno, visible a fojas 19 a la 23 del

toca;-----

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

----- **PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículos 104, fracción II y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106, fracción I, de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009. -----

----- **SEGUNDO.-** Los conceptos de agravio expresados por la apelante consisten, en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe: -----

AGRAVIOS

PRIMER AGRAVIO:

FUENTE DEL AGRAVIO.- La SENTENCIA de fecha (23) VEINTITRES DE MARZO DE (2021) DOS MIL VEINTIUNO, dictada por el Juez Quinto de Primera Instancia de lo Civil, del Segundo Distrito Judicial del Estado, con sede en Altamira, Tamaulipas, dentro del expediente número **, relativo al Juicio Hipotecario promovido por la C. LIC. ***** en su carácter de Apoderada General del ********

***** en contra de la C.
 *****, por considerar que la actora
 acreditó los hechos constitutivos de su acción, decretando
 procedente el Juicio Hipotecario supracitado, promovido
 en contra de mi autorizante, vulnerando en detrimento de
 mi representada, lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 113,
 115, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles
 del Estado de Tamaulipas.

PRECEPTOS VIOLADOS.- Los artículos 1º, 2º, 7º, 45,
 109, 113, 115, 310, 311 fracción IV y 319 del Código de
 Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

CONCEPTO DEL AGRAVIO.- La SENTENCIA de fecha
 (23) VEINTITRES DE MARZO DE (2021) DOS MIL
 VEINTIUNO, dictada por el Juez Quinto de Primera
 Instancia de lo Civil, del Segundo Distrito Judicial del
 Estado de Tamaulipas, con sede en Altamira, Tamaulipas,
 dentro del expediente número *****, relativo al Juicio
 Hipotecario promovido por la C. LIC.
 ***** en su carácter de
 Apoderada General del

 ***** en contra de la C.
 *****, por decretar que el actor
 acreditó los hechos constitutivos de su acción, declarando
 procedente el juicio hipotecario promovido en contra de
 mi autorizante, vulnerando en detrimento de mi
 representada, lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 113,
 115, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles
 del Estado de Tamaulipas, en base a lo siguiente:

La juzgadora para justificar su desatinó de emitir el
 fallo en contra de mi autorizante adujo: “la C.
 LICENCIADA ***** en su
 carácter de apoderada general del

 ***** demostró debidamente los hechos
 constitutivos de la acción que ejerció en contra de la C.
 *****, con la copia certificada del
 Primer Testimonio de la Escritura Pública inscrita
 actualmente en el Instituto Registral y Catastral del
 Estado, bajo la Finca Número *****, Municipio d
 Altamira. Titular *****
 con gravamen de hipoteca a favor del *****
 de fecha 07 de Mayo de 2015, que contiene CONTRATO
 DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA
 HIPOTECARIA, celebrado en fecha 07 de Mayo de 2015,
 por el importe de \$*****

(*****), importe garantizado con Hipoteca en Primer lugar sobre el inmueble ubicado en: “VIVIENDA UBICADA EN CALLE *****, LOTE ****, DE LA MANZANA ***, CON UNA SUPERFICIE PRIVATIVA DE TERRENO DE ***** M2 Y DE CONSTRUCCIÓN ***** M2; FRACCIONAMIENTO *****, TAMAULIPAS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN **** METROS, CON LOTE *. AL SUR EN **** METROS, CON CALLE *****. AL ESTE EN ***** METROS, CON LOTE **. AL OESTE EN ***** METROS, CON LOTE **. DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, BAJO LA INSCRIPCIÓN **, SOBRE LA FINCA NÚMERO *****, DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, EN FECHA (09) NUEVE DE JUNIO DEL AÑO (2015) DOS MIL QUINCE.- Dicho contrato en cada una de sus cláusulas debidamente examinadas y que se tienen reproducidas como si a la letra se insertasen, pone de manifiesto el otorgamiento de un Crédito con Garantía Hipotecaria, el pacto del pago de intereses ordinarios, así como moratorios y en general todas y cada una de las obligaciones contenidas en las Cláusulas que integran el contrato base de la acción.- En la Cláusula vigésima primera, inciso c), se conviene la causas de vencimiento anticipado del contrato de crédito con garantía hipotecaria, entre otras causas si el trabajador deja de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el transcurso de un año, de las cuotas de amortización del crédito y sus intereses, hecha la salvedad de la prórroga prevista en las cláusulas, así como la falta de pago de dos bimestres consecutivos del impuesto predial de la finca adquirida.- - - Es por ello, que imputándose a la reo la falta de pago de más de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos, contados del 2015 no pago Junio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre. Del 2016 no pago de Septiembre a Diciembre, del 2017 no realizó ningún pago. Del 2018 ningún pago. Del 2019 omitió pagar Enero y Febrero; acreditándose dicho incumplimiento además con el resultado de la confesión expresa al dar contestación a la demanda consistente en la celebración del contrato, términos y condiciones del pacto de voluntades, sin acreditar mediante elemento convictivo alguno el cumplimiento de las prestaciones reclamadas y sin acreditar las excepciones opuestas, por lo que se estima que la causa de vencimiento anticipado para el pago del crédito otorgado ha operado, siendo dable dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito

con garantía hipotecaria. Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado, contra lo cual no existe prueba en contra.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento de las obligaciones reclamadas recae en la parte reo, y no habiéndolo hecho es indudable que el actor ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarlo a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico.”- - - - -

De lo antes expuesto se advierte que no se reúne el segundo de los requisitos previsto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, aludido por la jueza en el Considerando Segundo del presente fallo, para que proceda el juicio hipotecario, quien para tener por acreditada la falta de pago de más de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos, para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito con garantía hipotecaria, adujo que fue con el resultado de la confesión expresa al dar contestación a la demanda consistente en la celebración del contrato, términos y condiciones del pacto de voluntades, sin acreditar mediante elemento convictivo alguno el cumplimiento de las prestaciones reclamadas y sin acreditar las excepciones opuestas, sin embargo, pasó por alto lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, dispone que: (se transcribe).

Luego entonces, de la interpretación armónica de los dispositivos legales supracitados, se llega a la convicción que la demostración del requisito II inmerso en el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en concatenación con el numeral 273 del ordenamiento legal invocado, es decir, la carga de probar el incumplimiento de las obligaciones reclamadas que genera el derecho de dar por vencido anticipadamente el contrato de hipoteca, recae en la parte actora y que dicha justificación de adeudo por parte del demandado, no se acompañó con la demanda inicial, ni con posterioridad a la misma.

Consecuentemente, resulta obvio que el actor no cumplió con su ineludible obligación de justificar el requisito II inmerso en el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, lo que implica que resulte improcedente por infundado el Juicio Hipotecario promovido en contra de mi autorizante

Por lo tanto, es incuestionable que el criterio sustentado por el Juez de Primer Grado para declarar probados los elementos de la acción planteados por el actor y no acreditadas las excepciones reseñadas por mis autorizantes, resulta desacertado, ilegal e infundado, al violentar en perjuicio de mis representados las disposiciones previstas en los artículos 1º, 2º, 113, 115, 273, 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, y de las constancias procesales que obran en autos, lo que implica que la Sentencia que impugno sea nugatoria a la administración imparcial de justicia, pues priva a mi autorizante de un derecho que como parte le corresponde en el juicio en que se actúa, por lo que estimo que la sentencia debe ser revocada por ser contraria a la Ley, debiéndose en su oportunidad, reparar los agravios que se le causan a mi autorizante.

----- **TERCERO.**- Analizado el único agravio que antecede, se arriba a la conclusión que resulta inoperante por insuficiente, en virtud de los razonamientos que enseguida se enunciarán. -----

----- Esgrime la demandada apelante, que le depara perjuicio la sentencia combatida al vulnerar en detrimento de su representada los artículos 1º, 2º, 7º, 45, 109, 113, 115, 310, 311 fracción IV y 319 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas. Pues, afirma que del fallo se advierte que no se reúne el segundo de los requisitos previsto por el artículo 531 del referido código, toda vez que la Jueza *A quo* para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito con garantía hipotecaria, adujo que fue con el resultado de la confesión expresa de la demandada al dar contestación, consistente en la celebración del contrato, términos y condiciones del pacto de voluntades, sin acreditar mediante elemento convictivo alguno el cumplimiento de las prestaciones

reclamadas y sin acreditar las excepciones opuestas, pasando por alto lo que dispone el artículo 273.-----

----- Lo anterior, porque esgrime la inconforme, que la carga de probar el incumplimiento de las obligaciones reclamadas que genera el derecho de dar por vencido anticipadamente el contrato de hipoteca, recae en la parte actora y la justificación de adeudo por parte del demandado, lo que afirma, no se acompañó con la demanda inicial, ni con posterioridad a la misma.-----

----- Por lo que, insiste la recurrente, resulta obvio que el actor no cumplió con su obligación de justificar el segundo de los requisitos del artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, lo que implica resulte improcedente el presente juicio.-----

----- Lo anterior deviene inoperante por insuficiente.- Ello, se estima así, ya que una vez analizada la sentencia recurrida, de la misma se advierte que, la Jueza *A quo* en el considerando tercero, expuso lo siguiente:-----

*... TERCERO.- ...Por lo anteriormente expuesto, quien esto juzga y conoce, estima que la C. LICENCIADA ***** en su carácter de apoderada general del ***** , ha demostrado debidamente los hechos constitutivos de la acción que ejercita en contra de la C. *****.- Lo anterior es así, pues se ha demostrado plenamente con la copia certificada del Primer Testimonio de la Escritura Pública inscrita actualmente en el Instituto Registral y Catastral del Estado, bajo la Finca Número ***** , Municipio d Altamira. Titular ***** , con*

gravamen de hipoteca a favor de ***** ***, de fecha 07 de Mayo de 2015, que contiene CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado en fecha 07 de Mayo de 2015, por el importe de \$***** (*****), importe garantizado con Hipoteca en Primer lugar sobre el inmueble ubicado en... Dicho contrato en cada una de sus cláusulas debidamente examinadas y que se tienen reproducidas como si a la letra se insertasen, pone de manifiesto el otorgamiento de un Crédito con Garantía Hipotecaria, el pacto del pago de intereses ordinarios, así como moratorios y en general todas y cada una de las obligaciones contenidas en las Cláusulas que integran el contrato base de la acción.- En la Cláusula vigésima primera, inciso c), se conviene la causas de vencimiento anticipado del contrato de crédito con garantía hipotecaria, entre otras causas si el trabajador deja de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el transcurso de un año, de las cuotas de amortización del crédito y sus intereses, hecha la salvedad de la prórroga prevista en las cláusulas, así como la falta de pago de dos bimestres consecutivos del impuesto predial de la finca adquirida... Es por ello, que imputándose a la reo la falta de pago de mas de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos, contados del 2015 no pago Junio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre. Del 2016 no pago Septiembre a Diciembre, del 2017 no realizó ningún pago. Del 2018 ningún pago. Del 2019 omitió pagar Enero y Febrero; acreditándose dicho incumplimiento además con el resultado de la confesión expresa al dar contestación a la demanda consistente en la celebración del contrato, términos y condiciones del pacto de voluntades, sin acreditar mediante elemento convictivo alguno el cumplimiento de las prestaciones reclamadas y sin acreditar las excepciones opuestas, por lo que se estima que la causa de vencimiento anticipado para el pago del crédito otorgado ha operado, siendo dable dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito con garantía hipotecaria. Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado, contra lo cual no existe prueba en contra.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento de las obligaciones reclamadas recae en la parte reo, y no habiéndolo hecho es indudable que el actor ha probado plenamente su acción ejercitada, ya que de otro modo, sería obligarlo a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico... De todo lo

señalado se infiere, que el documento base de la acción satisface plenamente las condiciones exigidas por el artículo 530 y 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, para que la vía hipotecaria sea procedente, al anticiparse el vencimiento del plazo para el pago del crédito conforme al contrato de Hipoteca...

----- De lo antes transcrito se observa que, la Juzgadora dejó claro que del contrato base de la acción se pone de manifiesto el otorgamiento de un crédito con garantía hipotecaria, el pacto de intereses ordinarios y moratorios; así como, en la cláusula vigésima primera, inciso c), se convienen las causas del vencimiento anticipado, que entre otras está, si el trabajador deja de cubrir por causa imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el transcurso de un año, de las cuotas de amortización del crédito y de sus intereses, salvo en el caso que se hubiere otorgado prórroga prevista en las cláusulas del contrato, así como la falta de pago de dos bimestres consecutivos del impuesto predial de la finca adquirida.-----

----- De lo que se sigue que, al imputarse a la *reo* la falta de pago de más de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos, debido a que en el año dos mil quince no pagó junio, agosto, septiembre, octubre y noviembre; del dos mil dieciséis no pagó septiembre a diciembre; del dos mil diecisiete no realizó ningún pago; del dos mil dieciocho, ningún pago; del dos mil diecinueve omitió pagar enero y febrero. Por eso, la *A quo* determinó quedó acreditado el incumplimiento de la demandada, lo que adminiculó con el resultado de la confesión expresa de aquella, quien no acreditó el cumplimiento de las

prestaciones reclamadas, ni las excepciones opuestas. Por lo que concluyó dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito con garantía hipotecaria. Por último, agregó que se revierte la carga de la prueba a la parte *reo*, quien no probó, pues de otro modo, sería obligar a la actora a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico.-----

----- La decisión de la Jueza se comparte, pues en virtud de lo dispuesto por el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en su fracción II, el plazo para el crédito, que era de 30 (treinta) años como se aprecia de la cláusula octava de las estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria del documento base de la acción, mediante 360 (trescientos sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas; se dio por vencido anticipadamente conforme a lo estipulado por las partes en la cláusula vigésima primera, inciso c), en la que se estableció como causal de vencimiento anticipado, entre otros, el incumplimiento en el pago oportuno de más de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y los demás adeudos que tuviere pactados respecto del crédito otorgado, y, que dicha causal se actualizó porque la parte demandada no cubrió las amortizaciones, esto es, no efectuó el pago de junio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año dos mil quince; septiembre a diciembre del dos mil dieciséis; de los años dos

mil diecisiete y dos mil dieciocho no realizó ningún pago; omitió pagar enero y febrero del año dos mil diecinueve, en la forma que se obligó a realizar en relación con el crédito otorgado.-----

----- Por lo que, lo inoperante por insuficiente deviene, cuando el recurrente alega que, no se reúne el segundo de los requisitos del artículo 531 del Código Adjetivo Civil, pues únicamente afirma que la *A quo* para determinar vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito en cuestión, esgrime lo fue con el resultado de la confesión expresa de la demandada. Empero, no logra combatir los razonamientos de la resolutora cuando reflexionó respecto de que del análisis del contrato base de la acción, en la cláusula vigésimo primera, inciso c) se pactaron las causas del vencimiento anticipado, y que se le acusó a la parte *reo* la falta de pago señalando los meses y años en que ello ha ocurrido, a más que la parte demandada no acreditó estar la corriente con dichos pagos.-----

----- Esto es que, al plantear los agravios que se atienden, el apelante no combate de manera adecuada las consideraciones de la Jueza *A quo*, al estudiar la procedencia de la acción hipotecaria. A más que, no expresa razonamientos lógico jurídicos tendientes a demostrar que controviertan debidamente las reflexiones de la sentencia recurrida. Por ello, esta alzada se encuentra impedida para estudiar oficiosamente, dado que la materia y la medida de su jurisdicción, por regla general se

limita al fallo combatido y los agravios hechos valer por el recurrente.-----

----- En ese sentido, si los argumentos del apelante, no controvierten ni combaten el fallo en una parte, pero además, en otra parte, no logran demostrar su ilegalidad, sin que en el presente asunto se adviertan las condiciones para suplir su deficiencia, es que resultan inoperantes por insuficientes las manifestaciones vertidas en el agravio.-----

----- Sirve de apoyo a la anterior consideración, por su idea jurídica en torno a que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de la *litis* natural, el criterio federal que se transcribe a continuación.-----

AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA. *Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.¹*

----- **CUARTO.-** Por otra parte, aún ante la falta de agravio respectivo, se advierte la omisión de la Juzgadora natural de efectuar un análisis oficioso que permita identificar si los intereses del crédito en cuestión son usurarios, pues no debe perderse de vista que las autoridades están obligadas a interpretar las normas relativas a derechos humanos, conforme a

¹ Número de Registro: 194040, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, IX, Mayo de 1999, Tesis: II.2o.C. J/9, Página: 931.

lo dispuesto en la Constitución, así como en Tratados Internacionales, siempre velando por la protección de dichos derechos fundamentales. -----

----- De ahí que en el caso concreto, quienes juzgan están obligados a examinar si pudiese configurarse la usura, para así regular prudencialmente los intereses establecidos, a efecto de evitar alguna forma de abuso sobre la propiedad de la parte demandada, ello conforme a los parámetros establecidos por el más alto Tribunal de Justicia en el país.-----

----- Al respecto, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 350/2013 sustentada por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito respecto de las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, efectuó diversas consideraciones respecto al control de convencionalidad *ex officio* en tratándose de la controversia suscitada respecto de intereses lesivos pactados en un pagaré, y señaló que el motivo esencial del abandono del criterio de la jurisprudencia 1ª./J 132/2012, consiste en que “*con independencia de que exista un planteamiento, o no, así como de que prospere, o no, en el juicio la controversia suscitada respecto de intereses lesivos pactados en un pagaré; las autoridades judiciales, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y*

garantizar los derechos humanos, en el caso, el derecho humano a la propiedad en la modalidad de prohibición de la usura como forma de explotación del hombre por el hombre, lo que les faculta a efectuar el control de convencionalidad ex officio, aun ante la falta de petición de parte sobre el tópico, lo que significa que cuando se adviertan indicios de un interés desproporcionado y excesivo se debe analizar de oficio la posible configuración de la usura, aun ante la desestimación del planteamiento litigioso correspondiente a la lesión. Esto, en el entendido de que, para acoger la pretensión de reducción de intereses fundada en la lesión, el deudor sí requiere que se acrediten los dos elementos que la integran (objetivo y subjetivo); entre tanto, respecto de la usura, puede ser analizada por el juzgador –aún de oficio– a partir de un criterio objetivo, sin perjuicio de atender a otros elementos si los advierte en las constancias de autos.-----

----- La determinación de la Primera Sala se sustentó en que al haberse equiparado al interés usurario con el interés lesivo, no se advirtió que en consecuencia se sujetó la protección al derecho humano de propiedad (en la modalidad de que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre) a la carga procesal de hacer valer esa circunstancia durante la tramitación del juicio, cuando acorde con el contenido conducente del artículo 1º constitucional, todas las autoridades en el ámbito de sus competencias, tiene la

obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, sin que para ello sea necesario que las partes lo hagan valer oportunamente en el juicio respectivo; por lo que consideró que atendiendo al control de convencionalidad *ex officio*, acorde con la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1º constitucionales, los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la constitución y en los tratados internacionales aún a pesar de las disposiciones en contrario que se encuentren en cualquier norma inferior.-----

----- Ilustra a lo anterior la tesis de rubro:-----

PARÁMETRO PARA EL CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS. *El mecanismo para el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial debe ser acorde con el modelo general de control establecido constitucionalmente. El parámetro de análisis de este tipo de control que deberán ejercer todos los jueces del país, se integra de la manera siguiente: a) todos los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal (con fundamento en los artículos 1o. y 133), así como la jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación; b) todos los derechos humanos contenidos en tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte; c) los criterios vinculantes de la Corte Interamericana de Derechos Humanos derivados de las sentencias en las que el Estado Mexicano haya sido parte, y d) los criterios orientadores de la jurisprudencia y precedentes de la citada Corte, cuando el Estado Mexicano no haya sido parte”.*²

----- En consecuencia, atentos a las consideraciones precedentes, el Juzgador debe analizar de oficio si la tasa pactada debe prevalecer, o si acorde con las circunstancias

²Número de Registro: P.LXVII/2011 (9a) de la Décima Época, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro III, Diciembre de 2011, Tomo 1, página 535.

particulares del caso concreto controvertido y de los elementos que obren en autos considera que dicha tasa esta provocando que una parte obtenga en provecho propio y en modo abusivo sobre la propiedad de otro un interés excesivo derivado de un préstamo, reducirla prudencialmente.-----

----- Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito “*En virtud de la apertura de crédito, el acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de éste una obligación, para que el mismo haga uso del crédito concedido en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen.*”. Sin embargo, la exigencia Constitucional y Convencional en materia de derechos humanos prohíbe que con ello una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo, ésto último con base en el contenido del artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana de Derechos Humanos que establece: “Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada. (...) 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.” el cual consagra a favor de los

individuos el derecho a la propiedad privada y prohíbe expresamente la usura y cualquier forma de explotación del hombre por el hombre.-----

----- 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 es que la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) Destino o finalidad del crédito; d) Monto del crédito; e) Plazo del crédito; f) Existencia de garantías para el pago del crédito; g) 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; y, j) Otras cuestiones que generen convicción en el juzgador.-----

----- Lo anteriormente expuesto, con sustento en la jurisprudencia que a continuación se transcribe:-----

USURA. PROCEDIMIENTO QUE DEBE REALIZAR EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO CUANDO LA AUTORIDAD RESPONSABLE OMITIÓ ESTUDIAR SU POSIBLE ACTUALIZACIÓN, ATENTO AL PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD [ABANDONO PARCIAL DEL CRITERIO SUSTENTADO EN LA TESIS VII.2o.C.131 C (10a.)]. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, están obligadas a proteger los derechos humanos consagrados en la Constitución Política

de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea Parte. Uno de esos derechos tutelados es el de la propiedad privada, siendo la prohibición de la explotación del hombre por el hombre en su modalidad de usura, una de las maneras de garantizar su ejercicio. En este tenor, los Jueces de instancia o, en su defecto, los tribunales de alzada -en los casos en que proceda la apelación- deben analizar ex officio si los intereses pactados por los contratantes constituyen o no usura, atento a los parámetros objetivos y al elemento subjetivo a los cuales hizo mención la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 350/2013 y, de considerarlos usurarios, reducir prudencialmente la tasa de interés pactada. Ahora bien, en caso de que el juzgador responsable omita estudiar la posible actualización de usura, si el Tribunal Colegiado de Circuito advierte indiciariamente un pacto usurario en la fijación de la tasa mencionada, debe concederse el amparo, para el efecto de que la autoridad responsable repare la violación apuntada y cumpla con el principio de exhaustividad por medio de dicho análisis, al tenor de los parámetros establecidos en las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), de la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal, sin que ello implique que el tribunal se pronuncie sobre la invalidez o validez de que tal porcentaje fuera usurario, en razón de que ello es materia de fondo que corresponderá a la responsable. Dicho estudio a efectuar por la autoridad responsable, lo realizará con libertad de jurisdicción, para esclarecer si los intereses constituyen o no usura, precisándole la innecesaria actualización de todos los parámetros-guía objetivos y del elemento subjetivo, para concluir la existencia de la explotación del hombre por el hombre, en su modalidad de usura. Derivado de los anteriores argumentos y de una nueva reflexión, este órgano jurisdiccional se aparta parcialmente del criterio sustentado en la tesis VII.2o.C.131 C (10a.), de título y subtítulo: "USURA. PROCEDIMIENTO QUE DEBE REALIZAR EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO CUANDO LA AUTORIDAD RESPONSABLE OMITA ESTUDIAR SU POSIBLE ACTUALIZACIÓN.", en la parte que indica "será necesario que el quejoso formule motivo de inconformidad en el juicio de amparo directo", toda vez que se parte de la base de que se requiere concepto de violación para analizar el fondo de la usura.³

³Época: Décima Época, Registro: 2016368, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 52, Marzo de 2018, Tomo IV, Materia(s): Común, Tesis: VII.2o.C. J/12 (10a.), Página: 3311.

----- En el caso concreto, para efectuar el análisis usurario es necesario atender al contenido del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecario, de fecha siete de mayo de dos mil quince y la carta de condiciones financieras definitivas del crédito otorgado por el *****
 ***** (***** ***** *****) exhibido como documento fundatorio de la acción hipotecaria en el escrito inicial de la demanda.-----

----- Del contrato basal se desprende:-----

- Que el *****
 ***** (***** ***** *****), puso a disposición de la ahora demandada *****
 *****), un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por la cantidad de \$*****
 (*****
 *****), para la adquisición del bien inmueble consistente en una casa habitación ubicada en calle *****

 *****), en Altamira, Tamaulipas, cuyo plazo para el pago era de 30 (treinta) años, mediante 360 (trescientos sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas.-----

- Que los intereses ordinarios se calcularían sobre el saldo insoluto mensual a razón de una tasa fija anual del **12 %** (doce por ciento), lo que se calcularían dividiendo la tasa anual de interés ordinaria entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado obtenido por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el saldo de capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad a pagar por este concepto. (cláusula décima de las condiciones generales de la contratación).
- Que los intereses moratorios serían calculados a razón de una tasa de interés anual que se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad a pagar por este concepto, mientras dure la mora (cláusula décima segunda).

----- Ahora bien, precisado el porcentaje mínimo establecido en el contrato de la tasa de interés ordinaria que rigen en el crédito que nos ocupa, se considera como hecho notorio que de acuerdo a las diversas tasas de precios y referencias publicadas en la página del Banco de México con información proporcionada por los intermediarios e INFOSEL, <https://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarCuadro&idCuadro=CF303&locale=es> en la que puede

consultarse la tasa máxima del CAT (Costo Anual Total), que cobraban las instituciones financieras al otorgar un crédito a los hogares garantizados con hipoteca (tomada como referencia por constituir una operación similar a la del asunto en cuestión), que para el **uno de mayo de dos mil quince**, por ser el dato de publicación más antiguo, era del 16.57 % (dieciséis punto cincuenta y siete por ciento), tasa que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos, misma que se puede apreciar en la siguiente gráfica: -----



----- Sirve de apoyo la tesis de jurisprudencia 1a./J. 57/2016 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y texto siguiente:-----

USURA. EN LA 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. 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.⁴

----- Es importante mencionar que el Banco de México, es el organismo que vigila que los créditos que otorgan 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

⁴Época: Décima Época, Registro: 2013075, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, 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

bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribire el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.-----

----- De ahí que, si el crédito simple persona física otorgando garantía hipotecaria que nos ocupa, actualizó un **12 %** (doce por ciento) **por ciento anual** como **interés ordinario**, así como los **intereses moratorios** pactados a la tasa de interés anual que se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta), multiplicando el resultado por el importe del Saldo Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad a pagar por este concepto; debe decirse, que dicho pacto de interés ordinario **no resulta usurario**, pues al realizar una comparación, la tasa pactada en la especie es menor que la tasa máxima del CAT (Costo Anual Total) que en el año 2015 (dos mil quince) cobraron las instituciones financieras al otorgar un crédito a los hogares garantizados con hipoteca, tasa que resulta la más próxima a la fecha de contratación y por tanto, nos sirve de parámetro para la solución del caso que nos ocupa, conforme a la información proporcionada por el Banco de México, a través de los medios electrónicos oficiales.-----

----- Sirve de apoyo la tesis de jurisprudencia 1a./J. 57/2016 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro y texto siguiente:-----

USURA. EN LA 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. 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.⁵

⁵Época: Décima Época, Registro: 2013075, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, Materia(s):

----- Por último, respecto al tópico recién analizado, se conmina a la Jueza natural para que en lo subsecuente, proceda a realizar el estudio oficioso de la usura, se haya hecho valer o no por las partes, siempre y cuando no constituya cosa juzgada, con base en los motivos previamente expuestos en este fallo y en acatamiento a la jurisprudencia anteriormente transcrita, misma que en términos de lo dispuesto en el artículo 217 de la Ley de Amparo es obligatoria para los Tribunales del Orden Común.---

----- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado inoperante por insuficiente el único concepto de agravio expresado por la parte demandada y, consecuentemente, se deberá confirmar la sentencia que da materia al recurso.-----

----- **QUINTO.-** De conformidad con el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, como la sentencia de primer grado declaró procedente el presente juicio y este fallo confirma lo resuelto por la Juez de origen, es evidente que han recaído dos sentencias adversas en contra de la parte demandada y apelante; por lo tanto, deberá soportar el pago de las costas generadas en esta segunda instancia.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: -----

----- **RESUELVE:** -----

CERDA ZÚÑIGA, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia por incapacidad médica del Titular de la Octava Sala que forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente el primero y ponente el segundo, quienes firman el día de hoy nueve de marzo de dos mil veintidós, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, quien autoriza y da fe.-----

Lic. David Cerda Zúñiga
Magistrado

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado Presidente

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día.--- Conste.----
M'DCZ/l'yycu

La Licenciada YURIBIA YAZMÍN CASTRO UVALLE, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 65 (sesenta y cinco) dictada el nueve de marzo de dos mil veintidós, por el Magistrado DAVID CERDA ZÚÑIGA, constante de 16 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, estado civil, género, el nivel de escolaridad, teléfonos, información patrimonial, preferencia sexual, números de expedientes de primera instancia, así como los datos de documentos que den a conocer su identidad, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.