

-----NÚMERO: 51 CINCUENTA Y UNO. -----

-----Ciudad Victoria, Tamaulipas, 22 veintidós de febrero de 2023 dos mil veintitrés. -----

-----V I S T O para resolver el Toca número 29/2023, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia de fecha siete de noviembre de dos mil veintidós, dictada dentro del expediente número 119/2021, correspondiente al Juicio de Hipotecario, promovido por los licenciados

*****,

apoderados generales para pleitos y cobranzas de *****

*****.

en contra de ***** y *****

*****, ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil

del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira,

Tamaulipas; y, -----

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

-----**PRIMERO**.- Por escrito recibido en fecha nueve de marzo

de dos mil veintiuno, licenciados

***** ocurrieron

ante el *A quo* a demandar en la vía Especial Hipotecaria lo

siguiente: -----

a).- Se declare procedente la vía hipotecaria y la acción de pago intentada, ordenando el remate del inmueble objeto de la hipoteca.

b).- El pago de la cantidad de

*****, capital insoluto que
demandamos por concepto de suerte principal.

c).- El pago de la cantidad
de*****
*****. por concepto de **intereses
ordinarios** generados por el periodo comprendido desde el 01
de Noviembre de 2019 hasta el 31 de Marzo de 2020, de
conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del
Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria
en primer lugar y grado base de la acción, y en su caso, más lo
que se sigan causando hasta su total liquidación.

d).- El pago de la cantidad de

***por concepto de **intereses moratorios** generados desde el
día 01 de Diciembre de 2019 hasta el 31 de Marzo de 2020, de
conformidad con lo establecido en la cláusula octava del
contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria
en primer lugar y grado, así como el pago de los intereses
moratorios que se causen hasta la total liquidación del saldo
insoluto del crédito.

e).- La declaración judicial de que el **vencimiento** del plazo
otorgado a la demandada para el pago de crédito base de la
acción, ha sido **anticipado** por la actora **al día Treinta y uno
(31) de Marzo del Año Dos Mil Veinte (2020)**, como
consecuencia del incumplimiento en las obligaciones de pago y
de conformidad con lo pactado en la cláusula Décima Séptima
del contrato de apertura de crédito simple con garantía
hipotecaria base de la acción; lo anterior en consideración de
que el plazo para el pago del crédito y sus intereses, es facultad
reservada exclusivamente a nuestra representada sin necesidad
de requisito o trámite previo alguno y se le hace exigible la
totalidad del adeudo de manera inmediata.

f).- El pago de los gastos y costas generados por la tramitación
del presente Juicio y de los que de él se deriven.

-----El Juez de Primera Instancia, por auto del día diecisiete de
marzo de dos mil veintiuno, dio entrada a la demanda en la vía y
forma propuesta y, con las copias simples de la misma, ordenó
emplazar a los demandados ***** y *****
*****., para que la contestaran dentro del término de ley,

lo cual realizaron mediante escrito de fecha veintisiete de agosto de dos mil veintiuno. -----

-----Establecida la litis, se continuó con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha siete de noviembre de dos mil veintidós, el Juez de Primera Instancia dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos: -----

PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Hipotecario promovido por los Licenciados

en su carácter de Apoderados Generales para Pleitos y Cobranzas de

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

SEGUNDO. Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA celebrado en fecha dieciséis de Julio de dos mil diez, por

“acreditante”, y ** con el consentimiento de su cónyuge ***** “parte acreditada”, mediante el cual para garantizar la cantidad de***

***** ***se otorgó en garantía hipotecaria en primer lugar y grado el bien inmueble consistente en CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA***

***** ***DEL MUNICIPIO DE MADERO, TAMAULIPAS, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 175.00 METROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:***

actora el importe de la suerte principal más accesorios legales a que ha sido condenada la parte demandada.

QUINTO. *Por los motivos expuestos en el desenlace del considerando séptimo, se condena a la parte demandada al pago de los Gastos y Costas erogadas en el presente juicio.*

SEXTO. *Hágase saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre del año dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.*

-----Inconforme con la sentencia anterior, la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo por auto del día veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés, 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 diecisiete hojas, recibido en fecha de presentación veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós, que obra agregado a los autos del presente Toca, en la foja 6 (seis) la 22 (veintidós), agravios que se refieren en las consideraciones que se contienen en el siguiente apartado. -----

-----La parte actora no contestó los conceptos de inconformidad dentro del término que se le concedió para tal efecto; y, -----

----- **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, fracciones 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 los apelantes ***** y *****
consisten en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:-----

A G R A V I O S:

PRIMERO FUENTE DEL AGRAVIO *Lo es los Considerandos QUINTO y SEXTO, así como los Puntos Resolutivos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO y QUINTO de la sentencia de fecha 07 de octubre de 2022, que se transcribe en lo conducente:*

- PRIMERO:- (se transcribe)*
- SEGUNDO:- (se transcribe)*
- TERCERO:- (se transcribe)*
- CUARTO:- (se transcribe)*
- QUINTO:- (se transcribe)*

PRECEPTOS VIOLADOS: *La consideración antes transcrita viola en mi perjuicio lo preceptuado por los artículos 1, 2 112 fracción IV y 113 del Código de procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas en vigor, así como 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice:*

ARTÍCULO 1º.- (se transcribe)

ARTÍCULO 2º.- (se transcribe)

ARTÍCULO 112.- (se transcribe)

ARTÍCULO 113.- (se transcribe)

CONCEPTO DEL AGRAVIO: *El Ciudadano Juez a Quo no analiza la defensa opuesta al contestar la demanda sustentada en los artículos 1258, 1266 y 1521 del Código Civil del Estado que a la letra dicen:*

ARTÍCULO 1258. (se transcribe)

ARTÍCULO 1266. (se transcribe)

ARTÍCULO 1521. (se transcribe)

De lo anterior se desprende que el contrato base de la acción es insuficiente para ejercer la acción que el actor ejercita en el presente juicio, toda vez que si bien es cierto se funda en una documental suscrito supuestamente por el signante el día dieciséis de julio del dos mil diez, en el supuesto sin conceder, el mismo no es suficiente para sustentar la acción que ejercita el actor en el presente juicio, toda vez que, la falta LA EXPRESION DE VOLUNTAD DEL MISMO, implicando con ello que carece del CONSENTIMIENTO DEL ACTOR para suscribirlo, aún más, no consta que el actor haya expresado su voluntad de firmarlo, al no existir una alusión textual al actor como partícipe del contrato, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1266 ya enunciado, es decir que lo haya celebrado a través de un mandatario y/o autorizado. Como consecuencia de ello, al carecer de la VOLUNTAD EXPRESA de suscribirlo, el contrato en estudio CARECE DE LA EXPRESION DE VOLUNTAD NECESARIA para su existencia y/o validez, requisitos que es indispensable para la existencia del supuesto contrato como lo establece el artículo 1258, por lo que al carecer de la voluntad del actor en el presente juicio el MISMO RESULTA INEXISTENTE, expresando la palabra “INEXISTENTE” a contrario sensu la palabra que expresa el artículo 1258 ya referido “EXISTA”. Por lo que, si el Juez A Quo, hubiera analizado

el presente argumento expuesto como defensa en el escrito de demanda, la sentencia definitiva en el considerando que es base del presente agravio, hubiera concluido en que el CONTRATO EN EL QUE EL ACTOR FUNDA SU ACCION es INEXISTENTE por carecer de la expresión de voluntad como requisito indispensable de acuerdo al artículo 1528 ya referido, con ello, todo estudio derivado del contrato una vez, acreditada su INEXISTENCIA, resulta IRRELEVANTE, debido a que se estudia lo que existe, es decir, si el contrato ES INEXISTENTE, todo estudio y/o análisis que se sustente en este “contrato” resulta intrascendente, sin sentido, improcedente e ilegal, o bien, INOPERANTE.

*Cabe destacar y hacer la aclaración de que se desprende de dicho contrato el crédito referido me fue otorgado al suscrito ******, en mi calidad de trabajadora de uno de los entonces Organismos Subsidiarios de la Empresa Paraestatal Petróleos Mexicanos, hoy Empresas productivas del Estado; **y por lo tanto Petróleos Mexicanos se constituye como codeudor**, pues como se advierte del Contrato se obliga al pago de los intereses ante la hoy accionante, y ante el evento de terminación de la relación laboral el pago lo realizaríamos los suscritos, sin embargo en el caso que nos ocupa se han actualizado dicho supuesto, ya que de forma ilegal Petróleos Mexicanos a través de la su empresa subsidiaria Pemex Logística me despidió sin justificada, y en ese tenor **la terminación de la relación laboral no se ha dado, pues se encuentra subjudice en virtud de que el suscrito promoví Juicio Ordinario Laboral Número de Expediente *******
*******e;**

habida cuenta de que la Ley de la Materia, esto es, la Ley Federal del Trabajo establece las causas de terminación de una relación laboral, sin en ellas se encuentre el supuesto de que una sola de las partes de manera unilateral de por terminada dicha relación, como aconteció en la especie. Es por ello, que al encontrarse pendiente de resolver juicio antes mencionado, no se ha cumplido la condición para la procedencia de la acción ejercitada en el presente sumario. Careciendo de valor el estado de cuenta certificada que exhibe, por las razones antes expuestas.

*El juez debió de resolver que si bien es cierto la parte actora exhibe un documento, también es cierto que **debió tomar en cuenta mi alegado en el sentido de la excepción de la LITISPENDENCIA.- La que hacemos consistir en el***

**hecho de que actualmente se está substanciando el Juicio
Ordinario Laboral de**

con residencia en Tampico, Tamaulipas, y si bien es cierto que se encuentra subjudice, la resolución que recaiga en el dicho juicio será determinante para establecer si se dan o no lo supuesto del Contrato de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y en consecuencia la procedencia de la acción, y que los documentos públicos solo prueban que ante ellos se celebró el acto señalado en dicho documento más nunca prueba la validez en sí de dicho acto.

Por tanto, la referida sentencia me causa agravio al no atorgar el estudio de todas las cuestiones controvertidas por las partes en el juicio ni mucho menos resolver sobre las mismas como se establece por mandato legal, el juzgador violenta los principios de estricto derecho y orden público establecidos en los diversos 1 y 2 del multicitado Código de Procedimientos Civiles pues los conflictos del orden civil se deberá ser resueltos como dispone el propio Código con aplicación rigurosa y exacta de la ley sin que pueda alterarse o modificarse las normas esenciales del procedimiento y al establecer el propio ordenamiento en comento que las sentencias deben contener un análisis sobre la procedencia o improcedencias de las excepciones tomando en cuenta las pruebas aportadas y que el Juzgador deberá pronunciarse en la sentencia sobre TODOS LOS PUNTOS LITIGIOSOS, agotando en todo y no en parte el análisis de las cuestiones controvertidas; y no obstante que el suscrito incorpore como punto controvertido al juicio la excepción de litispendencia el juez de los autos en total y flagrante violación de mis derechos fundamentales consagrados en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Federal y de los Principio de estricto derecho, orden público, fundamentación, motivación, congruencia y exhaustividad de las sentencias, omite hacer un estudio de la excepción en donde expresa las causas motivos o circunstancias que causaran la determinación sobre su procedencia improcedencia, al respecto cobra relevancia los siguientes criterios que a continuación me permito transcribir:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 193136

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 34/99

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo X, Octubre de 1999, página 226

Tipo: Jurisprudencia

SENTENCIAS CIVILES, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ). (se transcribe)

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2009157

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Constitucional Civil

Tesis: VI.1o.C.69 C (10a)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III, página 2355

Tipo: Aislada

SENTENCIAS EN MATERIA MERCANTIL. LA OMISIÓN DEL JUZGADOR DE ESTUDIAR LAS EXCEPCIONES OPUESTAS NO CONTENIDAS EN EL APARTADO ESPECÍFICO, VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EXTERNA. (se transcribe)

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2006368

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Común

Tesis: 1.6o.C.3 k(10a)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Libro 6, Mayo de 2014, Tomo III, página 2098

Tipo: Aislada

PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. EFECTOS DEL AMPARO CONCEDIDO CONTRA SU VIOLACIÓN. (se transcribe)

SEGUNDO. - FUENTE DEL AGRAVIO Lo son el Considerando QUINTO y SEXTO, así como el Punto Resolutivo PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO y CUARTO de la sentencia de fecha 13 de Enero de 2022.

PRECEPTOS VIOLADOS: La consideración antes transcrita una violación procesal que trasciende en el procedimiento, pues no se dio la intervención en calidad de tercero llamado a juicio a **Empresa Productiva del Estado**

Petróleos Mexicanos cuyo favor aplica al ser quien quedo obligado a realizar los pagos de forma directa a la institución bancaria, de tal manera que se obligó al pago de los intereses del suscrito. Para arribar a la anterior conclusión, es necesario transcribir los artículos 40, 51 fracción V y 241 del código procesal civil, con el objeto de evidenciar la figura jurídica del tercero llamado a juicio, y la obligación judicial de subsanar de oficio los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal:

ARTÍCULO 40. (se transcribe)

ARTÍCULO 51. (se transcribe)

ARTÍCULO 241. (se transcribe)

CONCEPTO DE AGRAVIO: Como se advierte de las disposiciones legales transcritas, son partes en el juicio no solo el actor y el demandado (por si mismos o a través de mandatario o apoderado legal), sino también el tercero llamado a juicio; que entre otras hipótesis, la figura del tercero llamado a juicio se define como una condición jurídica de quien sin ser el actor ni demandado se constituye como parte de un procedimiento ya incoado, con la pretensión de obtener una sentencia que puede ser coincidente o excluyente de la pretensión de alguna de las partes, de tal manera que su intervención es para que se integre la litis y que la sentencia que se dicte al respecto le depare alguna consecuencia jurídica, con lo cual se respetará su garantía de audiencia previa pudiendo aportar lo que estime necesario con la situación del demandado, aunque de modo indirecto dado que su vinculación es con éste y no con el actor, lo que otorga mayor seguridad jurídica a las partes; y, que la satisfacción de los presupuestos procesales, entre ellos, oír a todos los interesados en el litigio de que se trate, ya sea como litisconsortes o terceros llamados a juicio, constituye una obligación judicial, pues de no hacerse no puede pronunciarse una sentencia válida.

Apoya las consideraciones que antecede, en cuanto a la definición del tercero llamado a juicio y participación en el proceso, la tesis del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Décima Época, Registro 2004025, que dice.

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO Y TERCERO LLAMADO A JUICIO. SUS DIFERENCIAS

(ARTÍCULOS 53 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 1094 DEL CÓDIGO DE COMERCIO). (se transcribe)

TERCERO.- De igual manera se nos genera perjuicio la actuación del A quo, toda vez que falta y quebranta el principio de la IDONEIDAD DE LA PRUEBA, y estudio de estas en relación a las excepciones, dentro de la Sentencia de fecha 07 de Noviembre de 2022, dentro del CONSIDERANDO QUINTO., Ya que si se ofrecieron pruebas y estas algunas obrando en la Contestación a la demanda y de las cuales el Juez Primario les concede valor probatorio, con una limitación a su manera dogmática valorando pero sin que su idoneidad de alcance probatorio demuestre nuestras excepciones, es decir que la autoridad jamás se avoco al estudio lógico de los autos, por tanto en la forma incongruente de que valora, pero sin rendir alcance de su demostración, por el contrario, incluso el estudio de las presunciones que valora pero no tiene idoneidad para sus efectos nos deja en estado de indefensión y por ende en la incertidumbre de una sentencia ajustada a derecho completa y efectiva.

Entonces la congruencia y motivación están en contradicción, porque valora pruebas, las cita, pero no las concatena con nada del derecho excepcionado por nuestra calidad de demandados, en el mandamiento judicial, mismo que se objeta de incompleto en toda su extensión legal de efectos, haciendo notar que su sana critica es subjetiva en la forma que dice... acreditándose dicho incumplimiento al no haber prueba alguna de la parte demandada que acredite el pago del adeudo reclamado, sin que contra la certificación contable exista prueba en contrario, por lo que se estima que la causa del vencimiento anticipado ha operado, y por ende es dable dar por vencido el CREDITO ANCIPADAMENTE. Asimismo, ello provoca que el pago de las sumas vencidas y no cubiertas deban cubrirse al haberse generado en la forma precisada contablemente, contra lo cual no existe prueba que destruya su cuantificación.- Es por ello que la carga de probar el cumplimiento 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 obligarla a la prueba de hechos negativos, lo cual resulta antijurídico.----- dejarnos en ese estado de incertidumbre procesal, por la carga de la prueba, lo cierto es que CONFESO EXPRESAMENTE EL ACTOR que nunca

nos requisito de pago, o sea ese incumplimiento de la supuesta mora o impago no está probada en autos, y esto parte desde que el tercero obligado PETROLEOS MEXICANOS, emite un documento y como desahogo obra en autos donde ACUSAMOS LA CONFESION DEL ACTOR, prueba que no fue analizada por la JUEZ AQUO, y que destacaba lo siguiente.... Y ACUSO LA CONFESION EXPRESA DEL ACTOR que dice., la cual obra en autos, por lo que con dicha misiva y ante el hecho de que la demandada realizó su último abono a capital el 30 de Abril de 2019, es suficiente motivo para demandarle todas y cada una de las prestaciones recamadas en la demanda inicial, por lo que si promovió o no una demanda laboral en contra de PEMEX, eso no es materia del presente juicio, ya que la única responsable y obligada ante mi representada, lo es precisamente la demandada.... Entonces la MISIVA que consta como elemento confesado de prueba y no valorado y sometido a la sentencia en la que se hiciera el ponderamiento de su idoneidad, es la omisión de la facultad propia del juez al sentenciar deficientemente ese proceso, y trae la ilegalidad enorme por que le otorgo VALOR PROBATORIO A LAS PRUEBAS Y EN CONTRADICCION DE FORMA INCONGRUENTE, le resta procedencia, de forma inadecuada, y violente en mi perjuicio la Litis y la sujeción de pruebas encaminadas a demostrar la procedencia de las excepciones no analizadas debidamente.

Es el caso que dentro de este proceso hipotecario nuestra excepción más grande es la OSCURIDAD DE LA DEMANDA, LA FALTA DE ACCION Y DE DERECHO ASI COMO LA DE ACCESORIEDAD, puesto que la parte actora no narro debidamente su demanda, es omisa, no es clara, ni tampoco precisa, e incluso sus documentos entre los que destaca el “estado de cuenta”, no coincide con sus prestaciones que se nos demanda, provocando una indebida privación del acceso a la justicia, y controvierte a toda luz el derecho fundamental del proceso hipotecario del cual indebida e ilegalmente se encuentra viciado en el fondo y forma como violación a nuestros derechos pactados con el representado con el actor, quien se sigue ostentando para darle continuidad a consecuencias que nos dejan en vulnerabilidad procedimental pues de la materia probatoria de la contraparte NO SOSTIENE LA BASE DE SU DEMANDA, Y POR ENDE TAMPOCO DE SU ACCION INDEBIDA E INOPERANTE, esto porque el documento no concuerda con los demás accesorios documentados y por ende no justificando los hechos de sus ilegal acción.

*Época: Novena Época Registro: 194012 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IX, Mayo de 1999 Materia(s): Civil Tesis: 13.o. C.171 C página:1090 **VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. NO PUEDE EXIGIRSE EN ÉSTA, EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, SI NO SE DEMOSTRÓ EL REQUERIMIENTO QUE HAGA EL ACREDITANTE A LA ACREDITADA. (se transcribe)***

Entonces, evidente resulta que era necesario llamar a éste al procedimiento como tercero en el juicio de alimentos, en respeto a su garantía de audiencia, para que le deparara perjuicio o consecuencias jurídicas la sentencia que al efecto se dicte, pues con motivo de la pensión alimenticia que se establezca en el caso, pudiera verse disminuido el quantum del embargo mercantil en el que figura como acreedor. En consecuencia, debe reponerse el procedimiento de primera instancia a partir de la comparecencia personal del demandado al juzgado en la cual ratificó en contenido y firma de la contestación de demanda; quedando nulo lo actuado con posterioridad.

-----**TERCERO.-** Enseguida procede el estudio de los conceptos de agravio expuestos por la parte inconforme de acuerdo a las consideraciones jurídicas que enseguida se precisan.

-----Como primer agravio el apelante refirió que el juez no analizó la defensa opuesta respecto a que el contrato base es insuficiente para ejercer la acción, toda vez que la documental suscrita el dieciséis de julio de dos mil diez carece de la expresión de voluntad, lo que implica que falta el consentimiento del actor para suscribirlo, que no consta que el actor haya expresado su voluntad de firmarlo, al no existir una alusión textual al actor como partícipe del contrato de acuerdo a lo que establece el

artículo 1266 del Código Civil, es decir que lo haya celebrado a través de un mandatario o autorizado; que al carecer de la voluntad expresa de suscribirlo el contrato carece de la expresión de la voluntad necesaria para su existencia y validez, que ante esta deficiencia el contrato es inexistente, que si se hubiera analizado este argumento en la sentencia se habría concluido que el contrato es inexistente por carecer de la expresión de la voluntad, lo que se considera infundado. -----

-----Es así, porque consta en la Escritura Número ***** del Protocolo a cargo del licenciado Alberto Antonio Gil Dávila, que contiene el contrato de compraventa celebrado entre los señores ***** apoderado de la empresa ***** y ***** con el consentimiento de su esposa ***** y el de Apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, celebrado por el ***** como acreditante, representado por sus apoderados ***** y ***** con el consentimiento de su esposa ***** que el Notario

Público encargado de la elaboración del instrumento asentó lo siguiente: -----

YO, EL SUSCRITO NOTARIO DOY FE: ...

IV.- QUE EN LOS ANTERIORES TÉRMINOS QUEDÓ REDACTADA LA PRESENTE ESCRITURA, QUE LEÍ INTEGRAMENTE A LOS COMPARECIENTES, EXPLICÁNDOLES SU CONTENIDO, VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES, MANIFESTANDO LAS PARTES SU CONFORMIDAD CON LA MISMA, RATIFICÁNDOLA Y FIRMÁNDOLA ANTE MI, EN CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS, EL DÍA 16 (DIECISEIS) DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2010 (DOS MIL DIEZ).- DOY FE --

---EL C. JORGE DAVID RANGEL MORALES.- Rúbrica.- EL C. MARCO ANTONIO ENRÍQUEZ MENDEZ.- Rúbrica.-

******.- Rúbrica.-*

******.- Rúbrica.- ***** ***** *****,*

Rúbrica.- ANTE MI LICENCIADO ALBERTO ANTONIO GIL DAVILA.- Rúbrica.- El sello de Autorizar del Notario con el Escudo Nacional.”

-----Sobre lo anterior, se debe precisar que la firma de la persona que suscribe un contrato es signo demostrativo de la voluntad para obligarse conforme a las cláusulas de ese acuerdo de voluntades, de manera que, si en un contrato se encuentra plasmada la firma atribuida a uno de los contratantes, de esa forma queda manifestado su consentimiento en la celebración del contrato. -----

-----Es así porque la firma es en rigor la prueba escrita del consentimiento del acuerdo de voluntades, dado que cumple con dos funciones diferenciadas, primero, la individualización, al ser

un medio idóneo para particularizar a la persona que suscribe un documento, distinguiéndose de cualquier otra, y segundo, expresa la voluntad, ya que cumple la función de exteriorizar el propósito del sujeto de hacer suya la declaración contenida en el documento que se suscribe. -----

-----Por lo que, esta Sala Colegiada, estima, que la firma de cuya existencia dio fe el Notario Público es suficiente para acreditar el consentimiento de quien intervino en la celebración del contrato; es este caso

***** a través de sus apoderados legales

***** y que posteriormente a través de diversos apoderados promovió el presente juicio. -----

-----El apelante también formuló agravio en el sentido de que el contrato de crédito se le otorgó como trabajador de los Organismos Productivos del Estado y por lo tanto Petróleos Mexicanos se constituye como codeudor, pues se obligó al pago de los intereses ante el actor, y en caso de terminación de la relación laboral el pago lo realizarían los apelantes, pero que no se actualiza dicho supuesto porque de forma ilegal Petróleos Mexicanos a través de Pemex Logística lo despidió injustificadamente, que la terminación de la relación laboral no se

ha dado, pues se encuentra subjudice, dado que promovió juicio ordinario laboral radicado ante la Junta Especial Número 39 de la Federal de Conciliación y Arbitraje, pendiente de resolver por lo que no se ha cumplido la condición para la procedencia de la acción; que el juez debió tomar en cuenta la excepción de listispendencia pues se esta sustanciando el juicio ordinario laboral ***** cuya resolución será determinante para establecer si se dan o no los supuestos del Contrato de Crédito Simple y en consecuencia la procedencia de la acción, que los documentos públicos solo prueban que ante ellos se celebró el acto señalado en el documento pero no prueba la validez del acto; por lo que la sentencia le causa agravio porque no se agotó el estudio de todas las cuestiones controvertidas por las partes en el juicio, por lo que se infringieron los principio de estricto derecho y de orden público establecidos en los artículos 1 y 2 del Código de Procedimientos Civiles, así como los derechos fundamentales consagrados en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Federal, así como los principios de estricto derecho, orden público, fundamentación, motivación, congruencia y exhaustividad de las sentencias. -----

-----Lo anterior se considera infundado, porque, esta Alzada comparte la determinación del juez de primera instancia en el sentido de que conforme al contenido de la Cláusula Décima Octava, los contratantes conocieron que en caso de terminar la

relación laboral los pagos se realizarían directamente al acreedor hipotecario, que no guarda relación este procedimiento con el hecho referido por el demandado en cuanto a que se le despidió ilegalmente, porque la obligación se adquirió directamente con la parte actora. -----

-----En efecto, el pago reclamado no puede quedar supeditado al trámite del juicio laboral, dado que los demandados y apelantes aceptaron expresamente que en caso de terminación de la relación laboral no quedarían eximidos de pagos frente a la parte acreditante. Además, para la procedencia de la excepción de litispendencia es necesario que los dos juicios sean idénticos, es decir, han de ser: a).- Las mismas personas; b).- Las mismas acciones; c).- Las mismas causas por las cuales se demanda; y d).- La misma calidad con que intervinieron las partes. -----

-----La litispendencia sólo tiene lugar como consecuencia de dos litigios sobre el mismo objeto, entre las mismas personas por demandas basadas en la misma causa. -----

-----Sirve de sustento, el criterio de la extinta Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 75, Séptima Parte, página 21, registro digital 245863, cuyo rubro y texto dicen: -----

“LITISPENDENCIA, EXCEPCION DE. CONCEPTO Y PROCEDENCIA. El término "litispendencia", significa que existe algún otro juicio pendiente de resolver, y procede como excepción cuando un Juez conoce ya del mismo

negocio. La palabra "mismo" exige que en los dos juicios haya identidad completa, es decir, que se trate de las mismas personas, que sean iguales las acciones deducidas, que procedan de las mismas causas, y que sea igual, también, la calidad con que interviene las partes."

-----Ahora, en el caso, los intervinientes en ambos juicios son diversos pues en este juicio la parte actora es *****
***** quien promovió en contra de ***** y ***** y en el procedimiento laboral son ***** quien demandó en contra de PEMEX Logística; las acciones reclamadas son diversas, pues en uno se reclamó el pago del capital, los intereses ordinarios, de los moratorios y en el segundo se ejerció el derecho a la reinstalación en el puesto en el cual se venía desempeñando el señor *****; de igual forma se estima que no concurren las mismas causas, ya que el hecho generador que se hace valer en el juicio hipotecario es el incumplimiento respecto al pago del crédito concedido al demandado y en el juicio ordinario laboral, este adujo el despido injustificado por parte de la empresa PEMEX LOGÍSTICA; así mismo no intervienen las mismas partes ni con la misma calidad, por todo lo cual no se actualiza la excepción de litispendencia alegada por la demandada incidentista. -----

-----En efecto, basta imponerse del escrito mediante el cual se demandó la declaración de prescripción del derecho a ejecutar la sentencia, para advertir que la prestación deriva del transcurso del término máximo para ejecutar la sentencia y del escrito inicial del incidente de liquidación de la sociedad conyugal se colige que la solicitud de disolver y liquidar el bien inmueble deriva de la disolución del matrimonio mediante sentencia del veintiséis de enero de dos mil cinco, por lo que no obstante que en ambos incidentes intervienen las mismas partes; no se reclaman las mismas prestaciones ni derivan de la misma causa, entendida esta como el hecho generador que la parte actora hace valer en su demanda como fundamento de la acción, por lo que no se actualiza la excepción de litispendencia alegada por la demandada incidentista. -----

-----Como segundo agravio el apelante refirió que no se dio intervención en calidad de tercero llamado a juicio a la Empresa Productiva del Estado Petróleos Mexicanos, que quedó obligada a realizar los pagos de forma directa a la institución bancaria, de tal manera que se obligó al pago de los intereses del apelante; que no solo son parte en el juicio el actor y el demandado sino también el tercero, que la satisfacción de los presupuestos procesales, entre ellos, oír al a todos los interesados en el litigio de que se trate, ya sea como litisconsortes o terceros llamados a juicio, constituye

una obligación judicial, pues de no hacerse no puede pronunciarse una sentencia válida. -----

-----Lo anterior se considera infundado, porque en el escrito de contestación a la demandada se advierte que los demandados solicitaron al juez de primera instancia que se llamara como tercero a la Empresa productiva del Estado Petróleos Mexicanos, pues afirmaron que dicha empresa quedó obligada a realizar el pago de los intereses a la actora, por lo que la sentencia podría depararle perjuicio; y que el catorce de diciembre de dos mil veintiuno, una vez resuelto el incidente de incompetencia, el juez ordenó llamar como tercero a la referida empresa, por lo que el treinta de mayo de dos mil veintidós se le citó debidamente al juicio y consta que el siete de septiembre de dos mil veintidós se acordó en relación a la contestación a la demanda de dicha empresa; todo lo anterior es suficiente para desvirtuar la afirmación del apelante en el sentido de que no se realizó la citación de la Empresa productiva del Estado Petróleos Mexicanos, pues se advierte que dicha empresa si se llamó al juicio y que compareció a pronunciarse en los términos de su escrito del ocho de junio de dos mil veintidós. -----

-----El tercero de los agravios es relativo a que el juez faltó a la principio de idoneidad de la prueba y su estudio en relación a las excepciones, pues le concedió valor probatorio pero sin demostrar las excepciones, que no se avocó al estudio lógico de los autos;

que le causa agravio el estudio de las presunciones; que el juez le otorgó valor probatorio a las pruebas y en contradicción les restó “procedencia”. -----

-----Dicha inconformidad es infundada, porque lo resuelto por el juez en relación a las excepciones del demandado no infringe los principios que refiere en su escrito de expresión de agravios ni trasciende en cuanto al estudio de sus excepciones, por lo siguiente. -----

-----La valoración de las pruebas debe realizarse atendiendo al continente y al contenido de las mismas, el primero de ellos relativo a las cuestiones adjetivas relacionadas con su desahogo y el segundo con la capacidad de la prueba para demostrar los hechos afirmados por las partes, por lo que es correcto el proceder del juez de primera instancia al concederle valor probatorio a las documentales públicas y privadas ofrecidas como pruebas por los demandados atendiendo al procedimiento y condiciones de su desahogo, pero sin considerar que por ello resultaron aptas para acreditar los hechos pretendidos por el apelante, ésto es que no se dieron los supuestos para el vencimiento anticipado del contrato, que al actor no le asiste el derecho para demandar, que existe litispendencia en razón del juicio ordinario laboral intentado por uno de los demandados, ello conforme a las consideraciones expuestas por el juez en la resolución apelada así como las

emitidas por esa Sala Colegiada conforme al estudio de los diversos agravios que exponen los apelantes. -----

----- A fin de ilustrar lo anterior se cita la tesis del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIV, Octubre de 1994, página 385, cuyo contenido es el siguiente: -----

“VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCIÓN CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCIÓN TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRÁ EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVÉS SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO. La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los

afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate.”- -----

----- Por ello es que es inexacto lo que afirma el apelante respecto a que el juez no realizó el estudio lógico de los autos, y que valoró las pruebas pero que no las concatenó con nada del derecho con base en el cual se excepcionaron; pues consta que el juzgador en la sentencia si citó las razones por las cuales declaró improcedentes las excepciones de los demandados, pues refirió en cuanto a la falta de acción y de derecho y la falta de legitimación activa, que quedó demostrado que la parte acreditada

incumplió con las obligaciones contraídas desde el treinta de noviembre de dos mil diecinueve e incurrió en el supuesto contemplado en la cláusula Décima Séptima del contrato fundatorio de la acción, sin que existiera prueba que se contraponga a esta y justifique las excepciones del actor; en cuanto a la litispendencia el A quo estimó que conforme a la cláusula Décima Octava, los contratantes tenían conocimiento que en caso de terminar la relación laboral con la empresa Petróleos Mexicanos, el acreditado realizaría los pagos del crédito directamente al acreedor hipotecario, por lo que no guarda relación con el procedimiento el hecho de que el codemandado haya sido despedido de la empresa, porque la obligación de pago se adquirió directamente con la parte actora; en cuanto a la falta de cumplimiento del plazo o condición el juez resolvió que los demandados se encontraron bajo los supuestos establecidos en la cláusula Décima Séptima del contrato, al dejar de efectuar dos o más pagos de los que se obligaron en el contrato, por lo que surtió efectos la cláusula Décima Octava, por lo que las pruebas presentadas por los demandados no resultaron eficaces para demostrar sus excepciones, por lo que se comparte lo resuelto por el juez de primer grado. -----

-----La inconformidad relativa a que el actor confesó expresamente que no les requirió el pago, por lo que el

incumplimiento de la supuesta mora o impago no está probado en autos, se considera infundada, por lo siguiente. -----

-----Conforme al artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles para que proceda el juicio hipotecario deberán reunirse los requisitos relativos a que el crédito conste en escritura pública, debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, que de deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la ley. -----

-----Conforme a lo anterior, es innecesario demostrar un requerimiento previo al demandado, al no establecerse en la legislación civil sustantiva que deba llevarse la interpelación o requerimiento judicial o extrajudicial. Pues como se advierte del artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles, los únicos requisitos son que la garantía conste en escritura pública y el plazo de pago se haya cumplido o deba anticiparse; y, no que previo a la tramitación del juicio se deba requerir al deudor en su domicilio, como lo pretende el apelante en su agravio. -----

-----Considerar lo contrario, implicaría imponer al acreedor una carga que no se encuentra establecida en la ley, exigiéndole indebidamente la solicitud del pago previo a tramitar la vía especial hipotecaria, ya sea en el domicilio del bien hipotecado o en cualquier otro; de manera que satisfechos los elementos de la acción conforme al estudio realizado por el juez, la acción resulta procedente, sin necesidad de acreditar ningún otro requisito. -----

-----Sustenta lo anterior, la jurisprudencia 1a./J. 121/2017 (10a.), sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I, página 390, registro electrónico 2015702, de rubro y texto: -----

“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA EXIGIR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, A TRAVÉS DE AQUÉLLA, ES INNECESARIO QUE LA INSTITUCIÓN BANCARIA O CREDITICIA ACREDITANTE LO REQUIERA PREVIAMENTE AL ACREDITADO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE HIPOTECADO O EN CUALQUIER OTRO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). En el Código de Comercio ni en otras leyes mercantiles se establece una vía especial para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), por lo que debe acudirse a la legislación procesal civil respectiva y, en ese aspecto, los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y para Baja California prevén el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, exclusivamente, dos requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial

hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción.”

-----El agravio relativo a que opusieron las excepciones de oscuridad de la demanda, la falta de acción y de derecho y la accesoriedad, porque la actora no narró debidamente su demanda, que es omisa, no hay claridad, ni precisión, que el estado de cuenta no coincide con las prestaciones reclamadas, por lo que les priva del acceso a la justicia, es infundado. -----

-----Lo anterior porque en el escrito de contestación a la demanda se advierte que los demandados y apelantes opusieron las excepciones de falta de acción y derecho, la falta de legitimación activa ad-causam, litispendencia, falta de cumplimiento del plazo o condición, respecto a las cuales el juez se pronunció en la resolución impugnada, de acuerdo a lo que exigen los artículos 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles; sin embargo, no se advierten argumentos que pongan de manifiesto la oscuridad de la demanda ni la excepción de accesoriedad que refiere el apelante, por lo que su agravio resulta infundado. -----

-----Ahora, en acatamiento a la obligación del análisis oficioso sobre la prohibición de la usura, como medida de protección del derecho humano relativo, conforme a los diversos criterios jurisprudenciales del del Poder Judicial Federal, debe asentarse

que en el caso no se advierte acuerdo alguno que implique la actualización de la usura -----

-----Es así porque en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, se advierte que las partes convinieron en cuanto al pago de los intereses ordinarios y moratorios, lo siguiente: -----

SEPTIMA.- TASA DE INTERES ORDINARIO.- LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A PAGAR A LA PARTE ACREDITANTE INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS MENSUALES DE LA SUMA EJERCIDA, A LA TASA ANUAL DEL 10.40 (DIEZ PUNTO CUARENTA POR CIENTO).

---LOS INTERESES SE CALCULARAN SOBRE LA BASE DE TRESCIENTOS SESENTA DÍAS POR AÑO Y SE CAUSARAN SOBRE SALDOS INSOLUTOS POR LOS DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS.

---LOS INTERESES SERA PAGADEROS POR MENSUALIDADES VENCIDAS, EN EL DOMICILIO DE CUALESQUIRA DE LAS SUCURSALES DE LA PARTE ACREDITANTE, EL ÚLTIMO DÍA HÁBIL BANCARIO DE CADA MES, COMENZARÁ A PAGARSE EL DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2010 (DOS MIL DIEZ).

---EN CASO DE QUE CONFORME A LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO LA PARTE ACREDITADA DEBA PAGAR TAL IMPUESTO SOBRE LOS INTERESES PACTADOS EN ESTA CLÁUSULA, LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A PAGAR A LA PARTE ACREDITANTE, EL IMPUESTO CITADO JUNTAMENTE CON LOS REFERIDOS INTERESES.

OCTAVA.- TASA DE INTERES MORATORIO.- LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A PAGAR A LA PARTE

ACREDITANTE, EN EL DOMICILIO DE CUALESQUIERA DE SUS SUCURSALES, INTERESES MORATORIOS SOBRE CUALQUIER PORCIÓN VENCIDA Y NO PAGADA DEL CRÉDITO INTERESES ORDINARIOS DESDE EL DÍA DE SU VENCIMIENTO HASTA EL DE SU PAGO TOTAL, A LA TASA DE INTERES ANUAL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR 1.5 (UNO PUNTO CINCO) LA TASA QUE SE OBTENGA CONFORME A LA CLAUSULA SÉPTIMA QUE ANTECEDE EN LA FECHA EN QUE SE REALICE EL PAGO.

---EN CASO DE QUE CONFORME A LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGRGADO LA PARTE ACREDITADA DEBA PAGAR TAL IMPUESTO SOBRE LOS INTERESES PACTADOS EN ESTA CLÁUSULA, LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA A PAGAR A LA PARTE ACREDITANTE, EL IMPUESTO CITADO JUNTAMENTE CON LOS REFERIDOS INTERESES.

-----Ahora, a fin de analizar si los intereses pactados son susceptibles de constituir usura, se debe atender, como hecho notorio a la información contenida en la página del Banco de México con datos proporcionados por los intermediarios e INFOSEL, <http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=18&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 al dieciséis de julio de dos mil diez, fecha en que se celebró el contrato, era del 17.30% anual, 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: -----



----- De ahí que, si en el contrato el crédito simple con garantía hipotecaria, estableció el pago de intereses ordinarios a razón del 10.40% diez punto cuarenta por ciento y los moratorios resultantes de multiplicar la tasa anterior por 1.5% uno punto cinco por ciento arrojan el 15.60% quince punto sesenta por ciento anual, debe decirse que el pacto de intereses no resulta usurario, pues no rebasa los parámetros de tasas máximas del CAT de los créditos a los hogares garantizados con hipoteca vigentes en el mismo lapso, 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, visible en la :Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página: 882, que dice lo 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.”

-----Además se debe tomar en cuenta que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sostuvo el criterio de que las tasas de interés que fijan las instituciones de crédito gozan de la presunción de no ser usurarias, tal como se advierte de la síntesis publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, página 916, registro número 2012978, Décima Época, que dice: -----

“USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA

PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS.- De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribió el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.”.

-----En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado infundados los agravios expresados por los apelantes, consecuentemente, se deberá confirmar la sentencia que da materia al recurso. -----

----- En cuanto a la condena en costas de esta Segunda Instancia, se actualiza el primer supuesto del artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, ya que le han recaído al apelante dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, por lo que se le condena al pago de las costas erogadas por su contraria ante ésta 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:** -----

-----**PRIMERO.**- Han resultado infundados los agravios expresados por la parte demandada en contra de la sentencia de fecha siete de noviembre de dos mil veintidós, dictada dentro del expediente número 119/2021, correspondiente al Juicio Hipotecario, promovido por los licenciados

*****,

apoderados generales para pleitos y cobranzas de *****

*****.

en contra de ***** y *****

ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.

-----**SEGUNDO.**- Se confirma la sentencia que es materia del presente recurso. -----

-----**TERCERO.**- Se condena al apelante al pago de las costas procesales erogadas por la tramitación de esta Segunda Instancia.

-----**CUARTO.**- Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido. -----

-----Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados, **HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ**, y **NOÉ SÁENZ SOLÍS**, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del titular de la Tercera Sala, que forma parte de éste 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 y Ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron hoy 22 veintidós de febrero de dos mil veintitrés, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. -----

Lic. Hernán de la Garza Tamez

Lic. Noé Sáenz Solís

Magistrado

Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste. -----
M'HGT'L'IDBP

La Licenciada IRACEMA DANINA BALDERAS PEREZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución Cincuenta y uno dictada el MIÉRCOLES, 22 DE FEBRERO DE 2023 por el MAGISTRADO, constante de treinta y ocho 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 apoderados, los datos del inmueble propiedad de la parte demandada y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.