

-----NÚMERO: 157 QUINQUIES (CIENTO CINCUENTA Y SIETE QUINQUIES).-----

-----Ciudad Victoria, Tamaulipas; diez de septiembre de dos mil diecinueve.-----

-----V I S T O para resolver de nueva cuenta el **Toca número 138/2015,** relativo al recurso de apelación interpuesto por la codemandada ***** contra la sentencia de fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, dictada dentro del **expediente número ******* correspondiente al Juicio Hipotecario promovido por

*****,

en contra de

***** y ***** ante

el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; vista también la ejecutoria correspondiente a la sesión pública de veintidós de agosto de dos mil diecinueve, dictada por el H. Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito con residencia en esta ciudad, en el **Juicio de Amparo Directo**

número */2018 CIVIL** mediante la cual concedió el amparo y protección constitucional a

*c).- El pago de los **intereses ordinarios** en “UDIS” equivalentes en moneda nacional, vencidos hasta el día 11 de septiembre del 2003, de conformidad con el cálculo y la publicación del valor en moneda nacional de la Unidad de Inversión definido por el Banco de México, y publicado en el Diario Oficial de la Federación en esa fecha.- Intereses ordinarios que se han generado hasta el día 11 de septiembre del año 2003, en términos de lo establecido en la Cláusula SÉPTIMA del Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con refinanciamiento de intereses y con Garantía Hipotecaria.*

*d).- El pago de los **Intereses Moratorios** en “UDIS” equivalentes en moneda nacional, **que se han generado** hasta el día 11 de septiembre del año de 2003, de conformidad con el cálculo y la publicación del valor en moneda nacional de la Unidad de Inversión definido por el Banco de México, y publicado en el Diario Oficial de la Federación en esa fecha.- Intereses moratorios que se ha generado hasta el día 11 de septiembre del año 2003, reclamando en forma subsidiaria, **los que se continúen generando, hasta la total liquidación de esta y las prestaciones que anteceden,** en términos de lo establecido en la Cláusula NOVENA del Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con refinanciamiento de intereses y con Garantía Hipotecaria celebrado por los demandados con mi representada.*

e).- El pago de las primas de seguros erogadas por motivo del Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con refinanciamiento de intereses y con Garantía Hipotecaria, en términos de lo establecido en la Cláusula Décimoprimerá del convenio básico de la acción.

f).- El pago de los gastos y honorarios profesionales que se originen con la tramitación y substanciación del presente Juicio, en términos de lo dispuesto por el numeral 140, del Código de Procedimientos Civiles Vigente en la Entidad.”

-----El Juez de Primera Instancia, por auto del día uno de marzo de dos mil cuatro dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias de la misma, ordenó

emplazar a los demandados para que la contestaran dentro del término de ley; ***** fue declarada en rebeldía por auto de catorce de septiembre de dos mil cuatro, mientras que ***** contestó mediante escrito de fecha veintitrés de marzo de dos mil cuatro, oponiendo defensas y las excepciones de falta de personalidad, falta de acción, falta de derecho y falta de requisitos de procedibilidad y reconvino de la actora principal: -----

“A). La nulidad del convenio modificatorio de UDIS, al contrato de apertura de crédito simple, en el que se pacta el adeudo en UDIS, que es en apoyo a deudores, por no haberse cumplido con la finalidad por el cual se creó, y

B). El fraccionamiento de la finca hipotecada a efecto de que se establezca que la hipoteca es únicamente sobre la planta baja o alta del inmueble dado en garantía hipotecaria.”

-----La actora reconvenida dio contestación a la demanda instaurada en su contra a través del escrito de trece de mayo de dos mil cinco, alegando las excepciones de falta de acción y derecho, obscuridad en la demanda y la fundada en los artículos 2896 del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo 2272 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas. -----

-----Establecida la *litis*, se continuó con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, el Juez de Primera

Instancia dictó la sentencia correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos: -----

“PRIMERO:- La parte actora demostró convenientemente los hechos constitutivos de su acción, en tanto que, la parte demandada no hizo prosperar sus excepciones y defensas; en tal virtud, resulta ocioso abordar al estudio de la acción reconvencional interpuesta por el reo procesal ***** por lo tanto:

SEGUNDO:- HA PROCEDIDO el Juicio Especial Hipotecario, promovido por la LIC. ***** , Apoderada General para Pleitos y Cobranzas de ***** en contra de ***** Y ***** *****; en consecuencia:

TERCERO:- Se condena a los demandados ***** y ***** , Al pago de la cantidad de 193,489.61 Unidades de Inversión “UDIS”, por concepto de suerte principal, equivalente a la cantidad de \$ 635,510.63 (SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 63/100 M.N.), UDIS que al día 11 de Septiembre del año 2003, tenía un valor de \$3.284469 en moneda nacional, por cada Unidad de Inversión, de conformidad con el cálculo y la publicación del valor en moneda nacional de la Unidad de Inversión definido por el Banco de México, y publicado en el Diario Oficial de la Federación en esa misma fecha; ello con motivo del Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria.

CUARTO:- Se condena a los demandados, al pago de los Intereses Ordinarios en “UDIS”, equivalentes en moneda nacional, causados desde el día 22 (veintidós) de Abril de 1996 (mil novecientos noventa y seis), fecha de la celebración del Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Refinanciamiento de Intereses y con Garantía Hipotecaria, hasta el día en que los acreditados hayan caído en mora, conforme al Estado de Cuenta certificado por el Contador autorizado por la Institución Crediticia actora, y en términos de la Cláusula Séptima del Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con

Refinanciamiento de intereses y con Garantía Hipotecaria.

QUINTO:- *Se condena a la parte demandada, al pago de los Intereses Moratorios en “UDIS”, equivalentes en moneda nacional, generados a partir de la fecha en que los acreditados cayeron en mora, según el Estado de Cuenta certificada por el Contador autorizado por la Institución de Crédito actora, y los que se sigan venciendo hasta la total solución del adeudo, y de conformidad con el cálculo y la publicación del valor en moneda nacional de la Unidad de Inversión definido por el Banco de México, y publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 11 (once) de Septiembre del 2003 (dos mil tres), y en términos de la Cláusula Novena del Instrumento mencionado.*

SEXTO.- *Se condena a los reos procesales, al pago de las primas de seguros erogadas por motivo del Convenio en mención, en los términos de la Cláusula Décimaprimer a del mismo.*

SÉPTIMO:- *Se condena a los demandados, al pago de gastos y costas del juicio, previa su regulación en vía incidental.*

OCTAVO:- *Se declara judicialmente el vencimiento anticipado del Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Refinanciamiento de Intereses y con Garantía Hipotecaria que sirve de fundamento a esta demanda, de conformidad con lo pactado en la Cláusula Décimaquinta del mismo.*

NOVENO:- *De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 30 del Código Adjetivo Civil, se autoriza al LIC. ***** , Actuario Adscrito a este Juzgado, a fin de que haga del conocimiento de las partes el resultado de este fallo.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE... ”

-----**SEGUNDO:** Es necesario indicar que el demandado ***** , inconforme con la sentencia anterior, interpuso oportunamente el recurso de apelación, mismo que fue sustanciado ante la Tercera Sala del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, radicándose con el número de Toca ***/2006, y una vez concluidos los

trámites legales, con fecha treinta y uno de mayo del dos mil seis, dictó la resolución número 192 (CIENTO NOVENTA Y DOS) en la que se confirmó la sentencia de primera grado.

-----Posteriormente, la C. ***** compareció a promover Incidente de Nulidad de Notificación de la sentencia definitiva de fecha veintiséis de octubre del dos mil cinco, el cual resultó improcedente en Primera Instancia según resolución emitida el veintitrés de abril del dos mil doce, sin embargo, al resolver el Recurso de Apelación interpuesto en contra de dicha resolución el cual se radicó con el número de Toca **/2012, la Octava Sala Unitaria de lo Civil y Familiar de este H. Supremo Tribunal de Justicia, determinó a través de la resolución del veintiocho de junio del dos mil doce, revocar la resolución impugnada, declarando la procedencia del Incidente de Nulidad de Notificación y en consecuencia la nulidad de la notificación efectuada por estrados el veintiuno de febrero del dos mil seis a la demandada ***** , y por ende las consecuencias procesales derivadas de dicha notificación.-----

-----**TERCERO:** En tal virtud, una vez que la demandada ***** fue notificada personalmente el tres de junio del dos mil catorce de la sentencia definitiva de fecha veintiséis de octubre del dos mil cinco en el domicilio

proporcionado por la parte actora para efectuarle el emplazamiento, e inconforme con su resultado, interpuso el recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo por auto del día diecinueve de septiembre de dos mil catorce y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha cinco de marzo del presente año, y concluidos los trámites legales, con fecha veinticinco de marzo de dos mil quince, dictó la resolución número **157 (CIENTO CINCUENTA Y SIETE)**, la que concluyó con los siguientes puntos resolutiveos: -----

*“---PRIMERO.- Han resultado inoperante el primero, e infundados el segundo, tercero y el cuarto de los conceptos de agravio expresados por la codemandada ***** contra la sentencia de fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, dictada dentro del expediente número ***** correspondiente al Juicio Hipotecario promovido por ***** y ***** en contra de ***** y ***** ante el Juzgado Tercero 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 a que se alude en el resolutiveo anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve. -----

----TERCERO.- Se condena a la 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. -----

----Notifíquese personalmente.- ”-----

----TERCERO.- Se confirma la sentencia a que se alude en el resolutivo anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve.

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

----QUINTO.- Comuníquese el dictado de este fallo al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, con residencia en esta ciudad, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

----SEXTO.- 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. -----

----Notifíquese personalmente.-----”

*-----QUINTO.- La demandada ***** ***** ******

nuevamente inconforme, promovió demanda de amparo directo de la que conoció por turno el H. Segundo Tribunal Colegiado en materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito con residencia en esta ciudad, radicándose bajo el número **/2016 CIVIL, y una vez transcurridos los trámites correspondientes, con fecha veinticinco de agosto del dos mil dieciséis resolvió el juicio de garantías de que se trata, por el que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a la quejosa ***** ***** ***** , y, en consecuencia ésta autoridad dictó, el catorce de septiembre de dos mil dieciséis, la resolución **157 TER (CIENTO CINCUENTA Y SIETE TER)**, misma que concluyó con los resolutivos siguientes:-----

----- R E S U E L V E: -----

---- PRIMERO.-Se deja sin efecto la sentencia número 157 BIS (CIENTO CINCUENTA Y SIETE BIS),

dictada en los autos del presente toca con fecha seis de noviembre del año dos mil quince cuyos puntos resolutive se transcriben en el resultando segundo de la presente resolución y, en su lugar, procede a dictar este nuevo fallo. -----

----**SEGUNDO:** Han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la codemandada ***** ***** ***** contra la sentencia de fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, dictada dentro del expediente número ***** correspondiente al Juicio Hipotecario promovido por *****

*****,

anteriormente

***** en contra de ***** y *****
***** ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, cuyos puntos decisivos se transcriben en el resultando primero del presente fallo. -----

----**TERCERO.-** Se confirma la sentencia a que se alude en el resolutive anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve. - -----

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

---- **QUINTO.-** Comuníquese el dictado de este fallo al Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, con residencia en esta ciudad, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

----**SEXTO.-** 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.-----

----**Notifíquese personalmente.-**”

-----**SEXTO.-** Inconforme con tal determinación,

representación de ***** ***** *****

de amparo directo de la que conoció por turno el H. Segundo

Tribunal Colegiado en materias Administrativa y Civil del

Décimo Noveno Circuito con residencia en esta ciudad, radicándose bajo el número ***/2016 CIVIL**, en el cual, una vez transcurridos los trámites correspondientes, con fecha uno de febrero de dos mil dieciocho, mediante sesión pública, se resolvió el juicio de garantías de que se trata, por el que concedió el amparo y protección de la Justicia Federal al quejoso.-----

-----En consecuencia, ésta autoridad dictó, el veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, la resolución **157 QUATER (CIENTO CINCUENTA Y SIETE QUATER)**, misma que concluyó con los siguientes resolutivos:-----

“----- **RESUELVE:** -----

----- **PRIMERO.**-*Se deja sin efecto la sentencia número 157 TER (CIENTO CINCUENTA Y SIETE TER), dictada en los autos del presente toca con fecha catorce de septiembre de dos mil dieciséis, cuyos puntos resolutivos se transcriben en el resultando segundo de la presente resolución y, en su lugar, procede a dictar este nuevo fallo.* -----

-----**SEGUNDO:** *Han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la codemandada ***** contra la sentencia de fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, dictada dentro del expediente número ***** correspondiente al Juicio Hipotecario promovido por ******

******,*
anteriormente
******,*
****** y ******
ante el Juzgado Tercero 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.

-----**TERCERO.**- *Se confirma la sentencia a que se alude en el resolutivo anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve.*-----

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

-----**QUINTO.**- *Comuníquese el dictado de este fallo al H. Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, con residencia en esta ciudad, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.*-----

-----**SEXTO.**- *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.*-----

-----**Notifíquese personalmente.**-----”

-----**SÉPTIMO.**- Nuevamente inconforme con tal determinación, la demandada ***** ***** ***** promovió demanda de amparo directo de la que conoció por turno el H. Segundo Tribunal Colegiado en materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito con residencia en esta ciudad, radicándose bajo el número ***/2018 CIVIL, y una vez transcurridos los trámites correspondientes, con fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve resolvió el juicio de garantías de que se trata, por el que se le concedió el amparo y protección de la Justicia Federal; y en tal virtud, requiere a ésta autoridad para que de cumplimiento a la ejecutoria de mérito, lo que se realiza a continuación al tenor de los siguientes:-----

----- **CONSIDERANDO:** -----

-----**PRIMERO.**- El H. Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, al resolver el juicio de amparo de que se trata, determinó conceder a la quejosa el amparo y protección de la justicia federal, con base en los razonamientos que se contienen en el considerando quinto, cuya parte conducente a continuación se transcribe: -----

“...Suplencia de la queja

En cambio, en debida suplencia de la queja, este Tribunal Colegiado advierte la necesidad de conceder la tutela constitucional por las razones que a continuación se exponen.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 350/2013, reexaminó su posición respecto de los intereses usurarios, para hacerla acorde con el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que dispone que tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

En consecuencia, la citada sala concluyó que toda autoridad jurisdiccional está obligada a hacer una interpretación de las normas del sistema jurídico que pudieran afectar derechos humanos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de tal manera que permita su más amplia protección.

Dicha postura está plasmada en las jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), publicadas en las páginas 400 y 402 del Libro 7, Tomo I, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, junio de 2014 y en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas, con números de registros digitales 2006794 y 2006795, de títulos y subtítulos:

"PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES

CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS.

INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 32/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)].” y “PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.”, respectivamente.

De su contenido se obtiene que la autoridad jurisdiccional que conoce de un proceso mercantil, debe llevar a cabo el análisis oficioso del tema de la usura, bajo la perspectiva de los parámetros de interpretación contenidos sólo a manera de referencia en dichas jurisprudencias.

Así las cosas, si el objetivo de tal interpretación constitucional y convencional está enfocado a la tutela efectiva de los derechos humanos, por identidad jurídica sustancial se actualiza su aplicación a la materia civil, pues los preceptos constitucionales y convencionales que regulan la aludida interpretación son dispositivos y no taxativos; de ahí que el ámbito de su aplicación pueda extenderse a la materia civil, cuando el juzgador advierta la necesidad de analizar la existencia de intereses usurarios pactados en algún acuerdo de voluntades de carácter civil.

Ahora bien, en el caso a estudio, de la sentencia reclamada se advierte que con relación al tema de los intereses ordinarios y moratorios, la sala responsable estimó infundado lo planteado por la parte apelante, porque no fueron reclamados en cantidad líquida y, en consecuencia –dice la sala– será en liquidación de sentencia cuando se definirán y por ello el apelante estará en posibilidad de obtener su correcta determinación.

Con relación a lo anterior, se estima desacertada su consideración, porque una vez que se dicta la sentencia, queda firme, es inmutable y debe ejecutarse en sus términos; de tal manera que si se remite la liquidación de los intereses para el incidente respectivo, ya no podrá alterarse el rubro en estudio por haber adquirido la firmeza de la cosa juzgada, aunque se advierta que el monto líquido resultante es usurero.

Esto es, en la etapa de ejecución de sentencia el juzgador ya no puede introducir de manera oficiosa ni a petición de parte el análisis de la usura.

Así lo ha considerado la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la siguiente jurisprudencia por contradicción de tesis.

“USURA. SU ANÁLISIS ENCUENTRA LÍMITE EN LA INSTITUCIÓN DE LA COSA JUZGADA. El derecho de propiedad se encuentra reconocido en el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; por tanto, si bien el juzgador como una forma de protección a ese derecho, al advertir indicios de un interés excesivo o desproporcionado derivado de un préstamo, está obligado a analizar de oficio la posible configuración de usura y, de ser el caso, actuar en consecuencia, lo cierto es que, por seguridad y certeza jurídica, esa obligación necesariamente encuentra límite en la institución de la cosa juzgada. Por ello, si bien al momento de emitir la sentencia correspondiente en cumplimiento a la obligación que se deriva del precepto convencional mencionado está obligado a analizar de oficio la posible configuración de usura y, de ser el caso, actuar en consecuencia, lo cierto es que una vez que la sentencia respectiva queda firme, esa decisión es inmutable y debe ejecutarse en sus términos; por ello, aunque el análisis de la usura puede efectuarse mientras la sentencia que condena a su pago se encuentre subjudice, lo cierto es que una vez que la condena respectiva pierde esa característica y adquiere firmeza, necesariamente debe ejecutarse, pues ello es una consecuencia del derecho de acceso a una justicia completa y efectiva; de ahí que en la etapa de ejecución de la sentencia, el juzgador ya no puede introducir de manera oficiosa ni a petición de parte, el análisis de usura respecto de puntos o elementos que ya fueron determinados en la sentencia; y que por ende, constituyen cosa juzgada, por ello, la determinación que condenó al pago de los intereses a una tasa específica en monto porcentual, debe considerarse firme. Así, aunque los intereses se siguen devengando después de dictada la sentencia, ello no puede conducir a considerar que el control de usura pueda efectuarse respecto de éstos, pues no debe perderse de vista que la condena al pago de los intereses conforme a la tasa pactada, no sólo abarca a los intereses que ya se devengaron, sino que además comprende todos aquellos que se sigan generando

hasta que se cumpla con el pago de la suerte principal.” (Época: Décima Época. Registro: 2014920.

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 45, Agosto de 2017, Tomo I. Materia(s): Constitucional, Civil, Civil. Tesis: 1a./J. 28/2017 (10a.) Página: 657).

De lo anterior no se advierte la posibilidad de que en un primer momento se liquide la prestación en estudio para poder estar en aptitud de conocer si el saldo líquido resultante es usurero, pues una vez dictada la sentencia ya no puede modificarse los parámetros que sirven de base para liquidar los intereses, como las tasas aplicadas o los instrumentos financieros que pueden ser útiles para tal efecto.

Por consiguiente, si en el presente caso, al resolver el recurso de apelación, la autoridad responsable no se pronunció sobre el tema en particular, entonces es menester conceder el amparo para que, en acato a la jurisprudencia de cuenta y ante la obligación de evitar conminar a la parte demandada al pago de intereses usureros, se establezca que no vulnere los derechos fundamentales de la parte demandada.

No es ocioso indicar que aun cuando las tasas de interés de las instituciones bancarias gozan de la presunción de no ser usureras, de cualquier modo, constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés –si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos– los siguientes: a) El tipo de relación existente entre las partes; b) La calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) El destino o finalidad del crédito; d) El monto del crédito; e) El plazo del crédito; f) La existencia de garantías para el pago del crédito; g) Las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) La variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) Las condiciones del mercado; y, j) Otras cuestiones que generen convicción en el juzgador.

Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la

calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor.

Orienta la anterior reflexión, el criterio que informa la siguiente tesis de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

“USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO, GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE NO SER USURARIAS. De conformidad con los párrafos sexto y séptimo del artículo 28 de la Constitución Federal, el Banco de México constituye el banco central nacional que procura y fortalece la estabilidad y desarrollo económico del país; organismo que cuenta con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo la efectividad de su normativa y proveer su observancia, especialmente por lo que hace a las operaciones relativas al mercado del crédito que se ofrece al público en general, en tanto la Constitución expresamente le confiere al Banco de México la tarea de regular, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a otras autoridades competentes, los cambios, así como la intermediación de los servicios financieros. Y en términos de las leyes que regulan la transparencia de los servicios financieros, también el Banco de México vigila que los créditos que ofrecen las instituciones bancarias al público en general se otorguen en condiciones accesibles y razonables; de ahí que las tasas de interés ofrecidas en los créditos operados por las instituciones bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribe el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.” (Época: Décima Época. Registro: 2012978. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II. Materia(s): Constitucional, Civil, Civil. Tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.) Página: 916).

*En consecuencia, la Justicia de la Unión Ampara y Protege a ***** *****, por conducto de su representante común *****, respecto del acto y autoridad precisados.*

OCTAVO. Efectos de la Sentencia

De conformidad a lo señalado por el artículo 77 de la Ley de Amparo, se determinan con precisión en este considerando, los efectos del amparo que se concede, así como las medidas que la autoridad responsable deberá adoptar para asegurar el estricto cumplimiento de este fallo y la restitución del quejoso en el goce del derecho violado.

1. Deje sin efecto la sentencia reclamada;

2. Dikte otra en la que reitere los aspectos que no son materia de la presente concesión; y

3. Al abordar el estudio de los intereses ordinarios y moratorios, prescinda de considerar que la liquidación se hará en el incidente de liquidación, en la fase de ejecución de sentencia y con plenitud de jurisdicción, examine si son o no usurarios, determinando lo que en derecho corresponda.

----- **SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 77 y 192 de la Ley de Amparo, esta Sala, en acatamiento a los razonamientos transcritos en el considerando anterior, deja insubsistente la resolución 157 QUATER (CIENTO CINCUENTA Y SIETE QUATER) emitida en los autos del presente toca con fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho y, en su lugar, procede a dictar esta nueva resolución siguiendo los lineamientos de la ejecutoria que se cumplimenta, ésto es, reiterando los aspectos que no son materia de la concesión del amparo, dictar una nueva sentencia en la que al abordar el estudio de los intereses ordinarios y moratorios, prescinda de considerar que la liquidación se hará en el incidente de liquidación, en la fase de ejecución de sentencia y con plenitud de jurisdicción, examine si son o no usurarios,

determinando lo que en derecho corresponda; lo que se hace a continuación: -----

-----**TERCERO.-** 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 I y I-B, y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106 y 104, fracción I, de la Constitución Política local; 20, fracción I, 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.-----

-----**CUARTO:** Los conceptos de agravio expresados por el apelante consistieron en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe: -----

*“**PRIMERO.-** De acuerdo al ordinal 68, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, además del emplazamiento, se hará personalmente la notificación la primera resolución que se dicte, cuando por cualquier motivo se dejare de actuar en el juicio por más de dos meses; en tanto del diverso 70, primer párrafo del mismo ordenamiento, las notificaciones, citaciones o emplazamientos serán anulables*

cuando no se verifiquen en la forma prevista en los artículos precedentes.

En relación con la temática, el párrafo in fine, invocado cuerpo de leyes, mientras las partes no hagan saber al tribunal el nuevo domicilio las notificaciones personales seguirán haciéndose en el que aparezca en autos, a menos que no exista o esté desocupado el local, pues en tal supuesto surtirán efecto por medio de cédula fijada en la secretaría del propio tribunal.

*Bien; la parte formal activa en su libelus reclamatorio señala como domicilio nuestro en Calle ***** No. 701 Poniente, de la Colonia ***** de Ciudad ***** , Tamps., lugar donde se materializa la diligencia de emplazamiento, actuación judicial autenticada correcta a la luz de la ejecutoria de amparo del juicio *****/2010 del Juzgado Noveno de Distrito, con residencia en ***** , Tamps., promovido por la demandada ***** contra esa diligencia practicada el 10 de marzo de 2004. La ejecutoria federal dictada en ese amparo determina legal el emplazamiento en ese domicilio a dicha demandada y de lo cual este Juzgado tiene absoluto conocimiento dada su intervención de autoridad responsable, o sea, parte en ese juicio de garantías, y para pronta referencia basta leer el proveído de 4 de abril de 2011, apreciable de las actuaciones componentes de la ejecución forzosa de sentencia.*

De las constancias de autos del procedimiento de cognición del juicio hipotecario se aprecia la determinación de 28 de marzo de 2005, consultable a fojas 238 del expediente toral, mediante el cual dispone la reanudación del procedimiento y ordena notificarlo personalmente a las partes por haberse dejado de actuar por más de dos meses, lo cual es correcto a la luz del numeral 68 fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de aplicación en esa época de su vigencia.

*También se aprecia glosada al expediente una cédula de notificación y la razón del Secretario de Acuerdos de fecha 18 de abril de 2005, mediante la cual hace constar una notificación a la demandada *****
*****, por estrados, de aquél proveído que*

dispuso la notificación personal por haberse dejado de actuar por más de dos meses.

*Esa forma de notificación personal por estrados a la prenombrada demanda, es ilegal e imposibilitó conocerla y con ello las subsiguientes actuaciones, que, por otra parte, deben dejarse sin efecto legal alguno; ello es así, porque no hay justificación legal alguna que se notifique por estrados, cuando es patente que debió efectuarse en el domicilio que en esa época de la actuación siguió apareciendo en autos; esto es, en Calle ***** No. 701 Poniente, de la Colonia ***** de Ciudad ***** Tamps., en observancia puntual al párrafo infine del arábigo 66, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues, mientras las partes no hagan sabe al tribunal el nuevo domicilio, en su caso, las notificaciones seguirán haciéndose en el que aparezca en autos; excepto las hipótesis indicadas en el último segmento del párrafo y artículo invocados, en las corresponde la actuación por estrados, mismas que, en el justiciable, no se actualizaron.*

*Luego, la diligencia de notificación por estrados relacionada con la demandada *****; al apartarse de lo dispuesto por las norma tuteladora del ejercicio oportuno y adecuada defensa de los derechos, imperiosamente debió materializarse en el mencionado lugar o domicilio; por lo que al no proceder esa forma, debe declararse nula y todo el procedimiento desplegado de la ilegal notificación, atentos a lo dispuesto por el ordinal 70 de la codificación procesal en consulta, virtud el cual, las notificaciones, citaciones o emplazamientos serán anulables cuando no se verifiquen en la forma prevista en los artículos precedentes, entre los que destaca el preinvocado 66, último párrafo íbidem; situación que imposibilitó el conocimiento oportuno de la secuela procesal, y, con ello, proponer medios de producir acertamiento, cuya dilación probatoria para ofrecer inició el 26 de mayo al 8 de junio y para desahogarlas del 9 de junio al 22 de junio del año 2005, acorde a la certificación al reverso de la actuación a foja 275, cuyo anverso aparece el auto de 24 de mayo de ese año, continente a la apertura del juicio a prueba.*

Pero no sólo la privación de ese derecho procesal, sino que la comentada violación aniquiló el derecho de objetar durante los primeros 3 días de prueba, las pruebas ofrecidas por la actora, relativas a las documentales base de la acción, la certificación contable; pulverizó el derecho de formular los alegatos y, en general plantear los recursos e incidentes legales correspondientes.

Importa hacer alusión que la cuestionada notificación por estrados la realiza el Secretario de Acuerdos apoyándose en el proveído de 7 de septiembre del año 2004, visible a fojas 181 del expediente principal.

*Empero, tal respaldo no sirve de fundamento para haber procedido notificar se la forma en que lo hizo, por estrados, virtud que dicho auto dispone la notificación, y así se entiende y demuestra, para el diverso demandado Lic. *****; como se deduce del ocursio de la parte formal activa de 6 de septiembre de 2004, mediante el cual solicitó se le notificara por ese medio, el auto de 13 de julio de ese año, dado que el autorizado en funciones de Actuario no pudo notificarlo en Calle Olmos No. 309 Norte, porque ese domicilio no existe en Altamira, Tamps., señalado por dicho demandado ***** en su escrito de contestación a la demanda, de fecha 23 de marzo de 2004, glosado a fojas 111 a 128 del aludido principal.*

*En esas condiciones, el Secretario de Acuerdos indebidamente se asiste de un proveído referenciado al demandado ***** y sobre esa base ilegalmente notifica por estrados a la demandada *****.*

*En diverso contexto, el proveído manda notificar personalmente a las partes por haberse dejado de actuar por más de dos meses, debe considerarse que la notificación, cuando sea legal, posibilita proseguir el procedimiento, siendo, por ende, una formalidad protectora de los derechos de las partes; de esta manera, opinar que la naturaleza del proveído no conduce notificar personalmente, aunque haya transcurrido más de dos meses sin actividad procesal; de todas formas por lo que ve a la demandada ***** , debió notificarse*

personalmente y no por lista, como se hizo, del acuerdo de fecha 24 de mayo de 2005 por el cual se abrió el juicio a prueba; pues de esta actuación importante, pues autoriza el ejercicio eficaz del derecho de ofrecer y desahogar pruebas a la actuación anterior relacionada con ella data de mucho más de dos meses, prácticamente estamos desde el auto de 11 de noviembre de 2004 visible a fojas 234, mediante el cual tiene al Lic. ***** promoviendo demanda reconventional.

Luego, es inconcuso que deviene ilegal la notificación por lista por cuanto hace a la demandada ***** , pues en términos de la fracción II, del artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde notificar personalmente la primera resolución que se dicte, cuando por cualquier motivo se deje de actuar en juicio por más de dos meses, hipótesis actualizada en la especie, explicada claramente líneas precedentes, por lo que se impone su notificación personal, y, al no haberlo hecho así, debe declararse nula la realizada por estrados de conformidad con el artículo 70, primer párrafo del citado ordenamiento legal, para estar en condiciones de hacer valer mis derechos derivados de la apertura probatoria y alegar lo que a mi interés convenga.

Este agravio se expresa y relaciona sólo respecto a la demandada *****.

SEGUNDO.- Irroga perjuicio jurídico el Considerando “QUINTO”, respaldo de los resolutivos “PRIMERO” al “NOVENO” de la sentencia de 26 de octubre de 2005, por estimar probados los hechos de la acción hipotecaria, cuando en realidad la acción y juicio hipotecario resultan improcedentes, de tal manera que deviene ilegal condene al pago de las prestaciones reclamadas, al pago de costas judiciales y ordenar el trance y remate del inmueble otorgado en garantía.

En efecto, la acción y juicio relativos son improcedentes, como se pone de manifiesto a continuación.

La parte formal activa demanda la declaración judicial del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria inmerso en la escritura

pública 33,976 del Volumen DCXXXI, diciembre 8 de 1992; así como del Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Refinanciamiento de Intereses y con Garantía Hipotecaria.

Lo anterior se aprecia del inciso a), del apartado relativo a las prestaciones que así se denomina; en tal sentido, en el inciso e) íbidem reclama el pago del capital en unidades de inversión; intereses ordinarios y moratorios, prima de seguros, gastos y honorarios.

En el hecho VII del libelo reclamatorio manifiesta que de acuerdo a la Cláusula Sexta del Convenio Modificatorio se convino para el pago del adeudo y demás conceptos el plazo de 25 años, contados a partir de la fecha de tal consenso, es decir, del 22 de abril del año 2006; de esa manera, arguye en el hecho IX de la demanda en análisis, en términos de la Cláusula Novena, los demandados se obligaron a pagar las cantidades dispuestas e intereses ordinarios, mediante abonos mensuales.

Así pues, manifiesta en el hecho XII que los deudores sólo efectuaron sus pagos hasta la amortización correspondiente al mes de enero del año 2000, respecto de las obligaciones monetarias contraídas en el Convenio Modificatorio, sin que lo hicieran desde la amortización subsecuente, señalando de febrero de ese año; es la razón por la cual, con fundamento en la Cláusula Décima Quinta a). del comentado Convenio Modificatorio, especialmente por el incumplimiento de pago de uno o más pagos, solicitó se declare el vencimiento anticipado del plazo para el pago total del adeudo.

El pago total del adeudo por 193,489.61 Unidades de Inversión, equivalente a \$ 635,510.63 (Seiscientos Treinta y Cinco Mil Quinientos Diez Pesos 63/100 M.N.) requeridos en el b), de las prestaciones.

Empero, la demanda sí diseñada convierte improcedente la acción, pues aunque señala el lapso de incumplimiento de las amortizaciones e intereses ordinarios, es decir, indica que desde febrero de 2000 no se ha aplicado pago alguno de esos conceptos, motivo por el que demanda el vencimiento anticipado del plazo de 25 de años pactado para el pago del adeudo relatado en el

contrato y convenio referidos; verdad resulta que no expresa el monto de la amortización e interés ordinario que afirma no pagado de febrero del año 2000, situación por demás necesaria dada la variabilidad del valor de las Unidades de Inversión, conforma las cuales se pagaría el adeudo adquirido prístinamente en pesos mexicanos; virtud tal que esa omisión el Juez no tuvo condiciones para determinar si se actualizó el supuesto para el vencimiento anticipado, resultando improcedente la acción y deja sin defensa a la demandada.

En las apuntadas condiciones, dada la omisión de especificar el su demanda el importe o cantidad de la amortización correspondiente a febrero del año dos mil, a partir del cual afirma se dejó de cubrir, resultando un hecho que debió señalar en su demanda y situar al juzgador en aptitud de analizar ese requisito de procedencia de la acción, es claro que la misma deviene improcedente, y al no advertirlo establece la procedencia de la acción y juicio hipotecario, con clara infracción al artículo 531, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues la procedencia del juicio hipotecaria, en la especie, debe estar respaldado en el señalamiento del importe de la amortización indicada, pues virtud al incumplimiento de ella insta el vencimiento anticipado del plazo establecido para el pago de las obligaciones mencionadas líneas pretéritas; como se deduce de la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVII, mayo de 2003, página 1195, de rubro:

“ACCIÓN EJECUTIVA MERCANTIL BASADA EN EL VENCIMIENTO ANTICIPADO POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN EL QUE SE PACTARON PAGOS PARCIALES. ES IMPROCEDENTE SI EL BANCO NO ESPECIFICA EN SU DEMANDA LA FECHA EN QUE SE DEJARON DE CUBRIR Y CUALES FUERON ESTOS.”

TERCERO.- *Provoca perjuicio jurídico el Considerando “CUARTO” de la sentencia a debate al negarle valor probatorio a doce documentales continentales a recibos de pago*

*exhibidos anexos al curso de contestación de demanda realizado por el Lic. ******, *direccionados al crédito contratado y Convenio Modificadorio del mismo, basales de la acción; lo cual influyó al determinar la condena por el importe reclamado en el inciso b), de la demanda, como se deduce del Considerando “QUINTO”, trasladada al condena al resolutive “TERCER” del mencionado fallo.*

En efecto, el juzgador inferior negó valor probatorio a dichas probanzas por aplicación del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles; es decir, cuando provienen de un tercero y se objeta por la contraparte; empero, esa valoración es contraria a dicho precepto, pues pierde de vista que los recibos de pago no proviene de ningún tercero al Contrato de Apertura de Crédito Simple y Convenio Modificadorio del mismo, base de la acción del juicio hipotecario, pues dichos actos jurídicos fueron creados por banco demandante

*“*****

*****, con intervención de los aquí demandados; luego, si además los doce recibos de pago los expide dicha institución de crédito, es inconcuso que no se trata de ningún tercero, como indebidamente lo considera la apelada sentencia; antes bien, se trata de documentos expedidos por el propio banco demandante, esto es, proviene de la parte actora del juicio hipotecario.*

En ese sentido, no mediante objeción de esa probanza proveniente de la parte actora, pues ella los expidió; resulta inconcuso que debió considerarse lo dispuesto por el artículo 333 del Código Adjetivo Civil del Estado, esto es, no habiéndolos impugnado dentro de los 3 días, sea en el escrito de réplica, o bien dentro de los 3 primeros días de la apertura probatoria; la probanza de mérito se tienen por admitidos en sus términos y surten sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente por el banco demandante; consecuentemente, adverso a la sentencia, tienen valor probatorio pleno, y demuestra cada uno el pago recibidos por el banco y, por ello, en su contra al exigir mayor al que resulta.

Sobre la temática cobra aplicación la tesis visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIX, página 2497, de la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que ad literam establece: “DOCUMENTOS PRIVDADOS.” (Se transcribe).

Explicada y puesto de manifiesto la indebida valoración de la prueba documental en análisis, virtud que tiene valor probatorio pleno y con eficacia que demuestra haberse pagado las amortizaciones correspondientes a todo el año hasta febrero de 2002; se destruye la afirmación contenida en la actora plasmada en el punto XII de hechos de su demanda, de que los deudores pagaron las amortizaciones correspondientes hasta el mes de enero de 2000 y por lo cual exige el capital de \$ 635,510.63 (Seiscientos Treinta y Cinco Mil Quinientos Diez Pesos 63/100 M.N.).

Luego, si además del propio basal de la acción continente al Reconocimiento de Adeudo contenido en el Convenio Modificadorio, se debía \$ 305,210.27 (Trescientos Cinco Mil Doscientos Diez Pesos 27/100 M.N.), al 22 de abril del año 1996 de la escritura pública 15,682 del volumen 392; aceptado por la actora en dicho consenso y reitera en el punto VI, del capítulo de hechos del libelo reclamatorio, enlazado con los pagos durante todo el año 2001 y hasta febrero de 2002; son factores indiscutibles que afectan la dimensión demostrativa brindada al Estado de Cuenta, del que se asiste para exigir aquélla extratransférica, inverosímil e inaceptable, por más presunción de legalidad que brinde la ley de la materia a la certificación contable, pues no por ello debe admitirse la dimensión demostrativa dada en la sentencia cuando está en abierta pugna o riña con las mencionadas pruebas revestidas de valor y eficacia probatorias plenas. Si no es de admitirse las actuaciones de los fedatarios judiciales cuando rebasan los principios de la lógica y tengan alcances inverosímiles por no responder a la realidad demostrada; a fortiori adolece de esa eficacia el Estado de Cuenta que no proviene de potestad pública autenticadora, sino de simple Contador Público desprovisto del carácter de autoridad.

Por las razones que la informan y por mayoría de razón aplica la tesis consultable en el

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Mayo de 1996, página 582, de rubro y texto siguientes:

“ACTUACIONES JUDICIALES; CARECEN DE EFICACIA PROBATORIA, CUANDO REBASAN LOS PRINCIPIOS DE LA LÓGICA.” (se transcribe).

En esa razón, no resulta aceptable un Estado de Cuenta inverosímil, pues repugna contra la lógica que habiéndose reconocido deber \$ 305,210.27 en el año de 1996 y habiéndose pagado las amortizaciones durante los años, incluso, todas las amortizaciones del año 2001 hasta la de febrero del año 2002, deviene inadmisibles brindar eficacia demostrativa para tener por acreditado adeudar la cantidad de \$ 635,510.63 (Seiscientos Treinta y Cinco Mil Quinientos Diez Pesos 63/100 M.N.) y establecer la demostración del hecho constitutivo de la acción a ese respecto, para terminar imponer la condena de pago de dicha cantidad, situación que contraría lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues, sin haber demostrado los hechos de la acción en la sentencia determina lo contrario, cuando es evidente que la parte formal activa no cumplió con el “onus probandi”; con la carga probatorio que le impone la preinvocada ley.

*No es óbice el que la demandada ***** no haya respondido la demanda ni hecho valer excepciones o defensas y por tal circunstancia estimar probados los hechos constitutivos de la acción, dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos cimentadores de su acción, de forma que cuando no los prueba, como acece en la especie, no debe prosperar la acción puesta en ejercicio, aunque no se haya liquidado el total del crédito.*

Sobre la temática cobra puntual aplicación la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo CXXVII, página 508, cuyo tenor literal es:

“ACCIÓN, PRUEBA DE LA.” (se transcribe).

En esa idea, no importa que la contestación conduzca a no suscitar controversia, en el sentido de las obligaciones incumplidas posteriores a los pagos demostrados de todo el año 2001 hasta

febrero de 2002, y que no se haya acreditado el pago de las subsecuentes produjeron la mora, hasta la presentación de la demanda; pues de tales hechos no obedece la demanda hipotecaria para dictar la sentencia estimativa de las pretensiones, puesto que de esos hechos no se ejercitó la acción, o sea, del impago a partir de marzo del año 2002, como establece el fallo en cuestión, sino que actora señala un incumplimiento desde febrero del año 2000, por lo tanto, el resolutor no puede variar los hechos de la acción, la causa petendi no debe ser mudada por ninguna circunstancia, pues tal proceder infringió el principio procesal de congruencia externa que subyace en el numeral 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Y el hecho de no negar haber celebrado el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria ni el Convenio Modificadorio del mismo, fundantes de la acción hipotecaria; no significa tener por acreditado el importe del dinero reclamado; el “quantum” que no está demostrado, aunado a los pagos realizados al mes de febrero de 2002; de tal suerte que es infundada esa estimativa para implementar una sentencia condenatoria por esas circunstancias.

CUARTO.- *Es del todo también ilegal imponer condena de pago de intereses ordinarios y moratorios en Unidades de Inversión desde el 22 de abril del año de 1996, como lo dispone los resolutivos “CUARTO” y “QUINTO”, respectivamente; pues se demostró con los recibos de pago haberse liquidado, no sólo todo el año 2001, sino también el pago de la amortización hasta febrero del año 2002, por lo que deviene descabellada e infundado computarlos a partir del 22 de abril del año 1996, pues liquidándose las amortizaciones conduce la demostración del pago del interés ordinario y de los intereses moratorios, si acaso se produjeron, ya al pagarse las amortizaciones, es claro que no ocasionó la generación de intereses por incumplimiento; de tal manera que no es correcta esa condena, consecuentemente, deviene incongruente, pues conforme lo dispone la Cláusula “PRIMERA” del Convenio Modificadorio al Contrato de Apertura de Crédito, la cantidad que reconocidos deber es*

de \$ 304,460.27 (Cuatrocientos Cuatro Mil Cuatrocientos Sesenta pesos 27/100 M.N.), como se deduce de la Cláusula “PRIMERA” del aludido convenio.; cantidad que se conforma por capital e intereses ordinarios generados convenidos en el consenso primario, hasta la fecha de la reestructura del crédito en Unidades de Inversión; por lo que, se insiste, se demostró haberse pagado hasta encontrarse satisfecha la amortización de febrero del año 2002; de ahí deriva lo infundado de esos resolutiveos que tienen como precedente los Considerandos “CUARTO”, “QUINTO” y “SEXTO” de la infundada sentencia.

Por todo lo que se deja expresado y con enlace al agravio “TERCERO”, viene a complementar la circunstancia de que la eficacia demostrativa obsequiada “gratuitamente” al Estado de Cuenta, para tener por demostrado el hecho constitutivo de la acción de capital reclamado; se destruye con los recibos de pago y por el propio Convenio Modificatorio al acuerdo primario, ya que el Estado de cuenta indica una cantidad superior al importe que se reconoció deber y que la actora se basa para demandar; por lo tanto, el mencionado Estado de Cuenta parte de premisas inexactas que provocan su ineficacia, sin requerir de mayor elemento de producir acertamiento...”

-----**QUINTO.**- Analizadas las alegaciones que anteceden, se arriba a la conclusión de que resultan infundadas, en virtud de los razonamientos que enseguida se enunciarán.---

-----**En el primer motivo de disenso** la apelante alega, en esencia, que se le efectuaron ilegalmente las notificaciones de los autos veintiocho de marzo del dos mil cinco, consultable a foja 236 del expediente de origen, mediante el cual se dispone la reanudación del procedimiento y ordena notificarlo personalmente a las partes por haberse dejado de actuar por más de dos meses, y del auto del veinticuatro de

mayo de dos mil cinco, concerniente a la apertura del juicio a prueba, porque se hicieron, el primero por medio de estrados apoyado en el proveído del siete de septiembre del año dos mil cuatro, y el segundo por lista, cuando debieron notificarse personalmente y en el domicilio que aparecía de autos, lo que, arguye, la imposibilitó para hacer valer sus derechos derivados de la apertura del periodo probatorio, además de impedirle formular los alegatos y en general plantear los recursos e incidentes legales correspondientes.--

-----Los agravios son infundados.-----

-----En primer orden, es preciso señalar que de acuerdo a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 70 del Código de procedimientos Civiles del Estado las notificaciones, citaciones o emplazamientos serán anulables cuando no se verifiquen en la forma prevista en los artículos precedentes; así también, dicho precepto contiene en los párrafos subsecuentes las reglas que el tribunal observará para resolver sobre las peticiones de nulidad:-----

I.- La nulidad sólo podrá ser invocada por la parte a quien perjudique;

II.- La notificación, citación o emplazamiento surtirá sus efectos como si hubiere sido legalmente efectuada, a partir de la fecha en que la parte se hubiere manifestado conforme, expresa o tácitamente;

III.- La nulidad deberá reclamarse por la parte perjudicada, en el primer escrito o actuación en que intervenga, a partir de la resolución, emplazamiento o citación mal notificada; en caso contrario, se considerará consentida la violación;

*IV.- La nulidad establecida en beneficio de una de las partes no puede ser invocada por la otra; y,
V.- La nulidad de una actuación no implicará la de las demás que sean independientes de ella, salvo que éstas necesariamente se basen en, o dependan de ella.*

-----Desde ésta perspectiva, la impugnación de notificaciones que no se verifiquen en la forma prevista por la ley procesal y que hayan acontecido antes del dictado de la sentencia, debe hacerse por medio de un incidente de nulidad de notificaciones que para ese efecto establece la ley; y en caso de que la parte interesada haya tenido conocimiento de dichas notificaciones con posterioridad al dictado de la sentencia, puede hacerlo en vía de agravio, como acontece en la especie, toda vez que de conformidad con lo dispuesto por el diverso 926 del citado ordenamiento legal, el recurso de apelación tiene por objeto que el Supremo Tribunal de Justicia revoque o modifique la resolución dictada en primera instancia, y en su caso, analice la violación procesal sostenida no consentida, decretando la reposición del procedimiento, conforme a las reglas contenidas en el capítulo respectivo.-----

-----Ahora bien, la demanda que interpuso la Licenciada
***** en su carácter de Apoderada
General para Pleitos y Cobranzas de

***** se admitió a trámite

mediante auto de radicación del uno de marzo del dos mil cuatro, en el cual se previno a los demandados ***** y ***** para que señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones en la Ciudad de Altamira y se les apercibió, que en caso de no hacerlo, las subsecuentes personales se les harían por medio de cédula que se fije en los estrados del Juzgado, ya que el auto referido en lo que interesa dice:-----

*“...En tal virtud córrase traslado de la demanda y sus anexos a los demandados C. ***** Y ***** , en el domicilio que tenga señalados en autos, emplazándolos para que dentro del término de diez días comparezcan a producir su contestación si así conviene a sus intereses, y además se les previene para que señalen domicilio en ésta ciudad para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibido que en caso de no hacerlo, las subsecuentes personales que resulten de este procedimiento se le harán por medio de cédula que se fije en los estrados de este tribunal como lo dispone el artículo 66 del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado...”*

-----Así pues, consta de autos que el demandado ***** compareció a contestar la demanda entablada en su contra y en dicho escrito señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Calle ***** Norte (foja 112 del expediente principal), no así la demandada ***** , quien no obstante de haber sido legalmente emplazada (foja 105), no compareció a juicio, por lo que a través del auto de fecha

catorce de septiembre del dos mil cuatro (foja 199) fue declarada en rebeldía.-----

-----De ahí lo infundado del agravio planteado por *****
***** ***** respecto a la notificación personal que se le hiciera mediante cédula fijada en los estrados del juzgado del auto de fecha veintiocho de marzo del dos mil cinco que dispuso la reanudación del procedimiento, pues dicho auto ordenaba notificación personal por ser la primera resolución dictada después de haberse dejado de actuar por más de dos meses, y toda vez que la demandada no cumplió con la prevención que se le hizo en el auto radicatorio del juicio, pues incurrió en rebeldía al no comparecer a juicio y por ende no señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, ésta notificación y las subsecuentes debían realizarse por cédula fijada en lugar visible del juzgado acorde a lo dispuesto por el artículo 66 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el año dos mil cuatro en que se interpuso el juicio de que se trata, cuyo texto es el siguiente:-----

“Todos los litigantes, en el primer escrito o en la primera diligencia judicial, deberán designar casa ubicada en el lugar del juicio para que se les hagan las notificaciones y se practiquen las diligencias necesarias. Igualmente deberán designar el domicilio en que ha de hacerse la primera notificación a la persona o personas contra quienes promuevan. Cuando alguna de las partes no cumpla con lo prevenido en cuanto a designación de domicilio para recibir notificaciones, éstas, aun las que conforme a la ley deban hacerse personalmente, se harán por cédula fijada en lugar visible del juzgado; si omitieren

la designación del domicilio de las personas contra quienes promueven, no se hará notificación alguna hasta que se subsane la omisión...”

-----Más aún, porque la notificación por estrados que impugna la apelante fue realizada por el Secretario de Acuerdos del Juzgado de Primera Instancia apoyándose en el acuerdo del siete de septiembre de año dos mil cuatro visible a foja 181 del expediente principal, el cual si bien es cierto se dictó en atención a la promoción presentada por la parte actora el seis de septiembre del dos mil cuatro, en la que expuso que tomando en consideración que mediante acta circunstanciada de fecha diecinueve de agosto del año en curso se hizo constar por el actuario que no había sido posible llevar a cabo la notificación del proveído de fecha trece de julio del año en curso porque el domicilio señalado por la parte demandada no existe y ante tal evento solicitaba se realizara la notificación en mención así como las subsecuentes de carácter personal por medio de estrados del Juzgado, no menos lo es que en el acuerdo recaído a dicha promoción, el Juez de Primera Instancia ordenó notificar a “la demandada” el proveído de fecha trece de julio del dos mil cuatro y los subsecuentes, aún los de carácter personal, por medio de cédula que se fijara en el Juzgado, es decir, en forma general se determinó por parte del tribunal que a la parte demandada, que se integra por

***** y ***** , se le debía notificar dicho proveído y las subsecuentes por medio de cédula que se fije en los estrados del Juzgado; sin que pase inadvertido además, que al revocarse el auto del catorce de septiembre de dos mil cuatro, mediante el cual se determinó no ha lugar acordar de conformidad la solicitud de la promovente respecto a la apertura de juicio a pruebas por resultar anticipada al estado de los autos pues no se había realizado pronunciamiento alguno sobre la contestación de demanda y la reconvención planteada en el mismo escrito, la parte correspondiente a la rebeldía de la codemandada ***** , quedó firme para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

-----De manera que, si ***** tuvo conocimiento pleno de la prevención que se le hizo en el auto de admisión de demanda al momento de ser legalmente emplazada, al no cumplirla, por no comparecer a señalar domicilio para oír y recibir notificaciones, trajo como consecuencia que se hiciera efectivo el apercibimiento que en la misma se hizo esto es, que las notificaciones personales ordenadas en juicio le surtieran efectos por medio de cédula fijada en los estrados del Juzgado ante su omisión de señalar domicilio

convencional, como así se ordenó a través del auto de fecha siete de septiembre del dos mil cuatro.-----

-----En ese mismo tenor, resulta infundado el agravio en lo que respecta al diverso auto impugnado de veinticuatro de mayo de dos mil cinco, en el cual se abrió a periodo probatorio el juicio, mismo que la recurrente dice, debió notificarse personalmente y no por lista, ya que la actuación anterior, refiriéndose en concreto al auto del once de noviembre de dos mil cuatro (foja 234) mediante el cual se tiene a ***** promoviendo demanda reconventional en contra de ***** , data de mucho más de dos meses, y en términos de la fracción II del artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde notificar personalmente la primera resolución que se dicte cuando por cualquier motivo se deje de actuar en el juicio por más de dos meses, pues contrario a lo que señala la recurrente, no se actualiza en la especie tal hipótesis, toda vez que como quedó precisado en párrafos anteriores, el auto del veintiocho de marzo de dos mil cinco contenía notificación personal a las partes por haberse dejado de actuar por más de dos meses, y posterior a dicho auto, se advierten diversas actuaciones, tales como el auto del veintiocho de abril de dos mil cinco en el que se proveyó sobre la notificación de

-----Resulta infundado así también lo que afirma la recurrente en el sentido de que se le dejó en imposibilidad de hacer valer sus derechos derivados de la apertura probatoria, y alegar lo que a su interés conviniera, pues de conformidad con lo establecido en el artículo 4º del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, la iniciativa del proceso está reservada a las partes, por lo que en todo momento la inconforme tuvo expedito su derecho de apersonarse a juicio a deducir sus derechos porque fue debidamente emplazada, mostrando un total desinterés jurídico al no ocurrir a contestar la demanda principal ni ofrecer prueba alguna, incumpliendo así con su carga probatoria en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas.-----

----- **En el segundo concepto de agravio**, arguye la apelante que la actora no precisó en la demanda el monto de las amortizaciones e intereses ordinarios que afirma no pagados y cuyo cumplimiento solicitaba, lo que era necesario dada la variabilidad del valor de las unidades de inversión, que por ende tal omisión imposibilitaba al juez para determinar si se actualizó el supuesto para el vencimiento anticipado demandado y, que por tanto, debió determinarse improcedente la acción. -----

----- Al respecto debe decirse que carece de razón la inconforme ya que ante su rebeldía procesal aceptó haber celebrado, como así se demostró, los actos base de la acción y lo pactado en los mismos, como es, en cuanto aquí interesa, que en caso de incumplimiento por parte de los acreditados, por las diversas razones acordadas y entre ellas la falta de pago de cualquiera de las amortizaciones a que se obligaron, la institución de crédito estaría facultada para terminar anticipadamente el plazo de cumplimiento; entonces, es infundado lo que alega la recurrente en cuanto a que el juez no estuviera en posibilidad de apreciar que se actualizó el supuesto para el vencimiento anticipado del contrato porque a ella correspondía la carga probatoria en el sentido de que hubiese cumplido con la obligación contraída, y no a la parte actora el impago, sin que para ello fuera óbice, como lo refiere, que la empresa accionante no hubiese determinado en cantidad líquida las prestaciones demandadas pues en los documentos básicos de la acción se establecieron claramente las bases para calcularlas, por lo que ningún perjuicio se le causó a la inconforme al no haberse precisado y porque además no se advierte del artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas que tal precisión sea un requisito de procedencia del juicio hipotecario. -----

----- **Enseguida se procede a analizar conjuntamente, por la estrecha relación que guardan entre sí, el tercero y el cuarto de los conceptos de agravio que nos ocupan, a través de los cuales la inconforme alega lo siguiente: que equivocadamente el juez negó valor probatorio a los documentos consistentes en recibos de pago que su codemandado anexó a su escrito de contestación por la consideración de que procedían de un tercero, pasando por alto que dichos recibos fueron expedidos por la empresa actora del presente juicio y que además no fueron objetados expresamente; que el diverso documento consistente en estado de cuenta tampoco merecía valor probatorio porque, aunque la ley le confiere presunción de legalidad, no por ello debe admitirse el alcance demostrativo que el juzgador le confirió, cuando parte de premisas inexactas que provocan su ineficacia; que por ende (concepto de agravio cuarto), es ilegal la condena al pago de intereses ordinarios y moratorios en unidades de inversión que se determinó en los puntos resolutivos cuarto y quinto de la sentencia apelada, porque con el propio convenio modificadorio base de la acción y los referidos documentos (recibos de pago y el estado de cuenta) se justificó que se computó incorrectamente el saldo requerido, pues se demostró haber**

pagado hasta febrero de dos mil dos y la cantidad que se reconoció deber no es el importe exigido en juicio. -----

----- Los anteriores motivos de disenso se estiman infundados. -----

----- Primeramente, ello se sostiene porque si bien se negó valor probatorio a los recibos de pago en cuestión, ello de ninguna manera perjudicó a la apelante, ya que como la misma lo refiere, la certificación de los pagos fue expedida por el propio Banco y las cantidades que en ellos se ampara fueron aplicados al crédito en cuestión, de modo que en todo caso si, en su consideración, se aplicaron incorrectamente, debió entonces desvirtuar en su momento procesal oportuno mediante la prueba idónea el error que alega; lo que de igual modo sucede respecto del estado de cuenta, porque si bien es cierto el juicio hipotecario participa de la naturaleza del ejecutivo y exige la exhibición de un título para su procedencia, y que lo es el que contenga la escritura que consigna el crédito hipotecario, debidamente registrada, así también el estado de cuenta certificado por el contador facultado para ello que se exhibe junto con la demanda y el contrato de crédito, constituye un documento probatorio para acreditar el saldo resultante a cargo del acreditado, y en todo caso, a quien corresponde demostrar no adeudar lo que se le demanda por haber pagado parcial o totalmente lo que se le

reclama es al mismo acreditado carga con la cual incumplió al no acudir oportunamente al juicio a excepcionarse y por ende se le tuvieron por ciertos los hechos que se le atribuyeron ante su rebeldía, sin que exista prueba en contrario que desvirtúe tal confesión; así pues, se reitera, si la codemandada y apelante estimaba que los pagos realizados no fueron aplicados correctamente y que por ende el estado de cuenta no era preciso, debió así justificarlo y sin embargo, aunado a que fue declarada en rebeldía, no ofreció ningún medio de convicción a fin de desvirtuar lo demostrado por la parte actora y, concretamente, el valor probatorio atribuido al estado de cuenta que el actor exhibe junto con su demanda a fin de demostrar el adeudo que reclama, pues se reitera, el pago al ser un hecho positivo corresponde acreditarlo a quien lo afirma.-----

-----Además, se concluye infundado lo aseverado con relación a la condena al pago de los intereses ordinarios y moratorios, porque basta imponerse del estado de cuenta, para apreciar que en el se contemplan los abonos y cargos, éstos últimos a partir de la fecha en que se comenzó a incumplir con las amortizaciones, mismo que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, hace fe salvo prueba en contrario

para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados. -----

-----Ahora bien, siguiendo los lineamientos de la ejecutoria que se cumplimenta, y toda vez que en la etapa de ejecución de sentencia ya no se puede introducir de manera oficiosa el estudio de la Usura, ésta autoridad procede a realizar de forma oficiosa dicho análisis:-----

-----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, esto 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.-----

-----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 OMITE 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.1”

-----Para efectuar el análisis de los intereses a fin de determinar si estos son usurarios, es necesario atender al contenido del contrato de apertura de crédito simple con intereses y garantía hipotecaria de fecha ocho de diciembre de mil novecientos noventa y dos, exhibido como documento

fundatorio de la acción hipotecaria en el escrito inicial de la demanda.-----

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

- Que “*****” SOCIEDAD ANÓNIMA, le otorgó los señores ***** y ***** , un crédito en moneda nacional hasta por la cantidad de \$959'000,000.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), (en el cual no quedaron comprendidos la comisión, intereses o gastos que debía cubrir el acreditado a *****).
- El crédito se destinó para la construcción y total terminación de la casa ubicada en el inmueble que se identifica como fracción del lote 5-3-6- ubicado en la Calle ***** , del Municipio de ***** , Tamaulipas, con una superficie de 124.30 m2 cuyas medidas y colindancias son las siguientes: AL NORTE: en 11.00 metros con fracción del propio lote. AL SUR: en 11.00 metros con calle ***** . AL ESTE en 11.30 metros con fracción del propio lote. AL OESTE en 11.30 metros con fracción del propio lote. Inmueble debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo los siguientes datos: SECCIÓN I, NÚMERO ***** , LEGAJO

*****, de Ciudad *****, Tamaulipas, de fecha ocho de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

- El acreditado se obligó a cubrir intereses por las cantidades dispuestas en la inteligencia de que los intereses generados por las entregas realizadas dentro del mes se otorgarían como créditos adicionales en su totalidad y al inicio del siguiente mes los pagos mensuales se calcularán conforme lo estipulado en la cláusula quinta y sexta del contrato, sobre la base de saldo insoluto vigente en esa fecha.
- El plazo para el pago del crédito era de 15-quince años.
- La tasa de interés inicial para el mes de diciembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, sería del 29.64% anual.
- A partir del mes de enero de 1993-mil novecientos noventa y tres, la tasa de interés se determinaría de la forma siguiente: las cantidades ejercidas por el acreditado conforme a lo estipulado en las cláusulas segunda y cuarta, causarían intereses ordinarios sobre saldos insolutos de la siguiente forma: La tasa base anual aplicable de interés será la que determine ***** considerando para tal efecto la que resulte mayor tasa líder del mercado que enseguida se define

por el factor 1.20 o tasa líder más 6-seis puntos porcentuales. El procedimiento anterior determinará la tasa base anual, y la tasa base mensual para calcular los intereses del mes será el resultado de dividir dicha tasa anual entre trescientos sesenta días y multiplicar el resultado por el número de días naturales que tenga el mes del cálculo cerrándose a centésimas la tasa de interés del período en que se encuentre el crédito. La tasa líder será la que resulte mayor de los siguientes conceptos: a) El promedio Aritmético de las Tasas de Rendimiento Bruto de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) de las cuatro últimas semanas anteriores al día veintiséis inclusive, veintiocho o veintinueve días en colocación primaria. b) El promedio Aritmético de Rendimiento Bruto en oferta Pública de Aceptaciones Bancarias de las cuatro últimas semanas anteriores al día veintiséis, inclusive, del mes inmediato anterior, a plazo no mayor de treinta días ni inferior de veintiséis días de las siguientes instituciones bancarias: “*****”
SOCIEDAD ANÓNIMA; “*****”
SOCIEDAD ANÓNIMA#. c) El costo porcentual Promedio de captación (C.P.P.) del mes inmediato anterior estimado por el Banco de México y publicado

en el Diario Oficial de la Federación; y, d) El Rendimiento Bruto de cualquier otro instrumento que emplee el Gobierno Federal o las Instituciones Bancarias en México para allegarse recursos, llevados en curva de rendimiento a treinta días correspondientes hasta el día veintiséis, inclusive del mes inmediato anterior.

- En caso de que el acreditado no cubriera oportunamente a ***** algún pago mensual o adicional debía pagar en adición a los intereses previstos en las cláusulas quinta y sexta, intereses moratorios a razón de una tasa de interés anual que será el resultado de multiplicar la tasa líder anual aplicable por el factor 2.0 y que se causarán sobre el importe del abono no cubierto mientras dure la mora.

-----Con posterioridad, el uno de abril de mil novecientos noventa y seis celebraron un **CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON REFINANCIAMIENTO DE INTERESES Y CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, formalizado mediante instrumento de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y seis, del cual se desprenden los siguientes acuerdos:-----

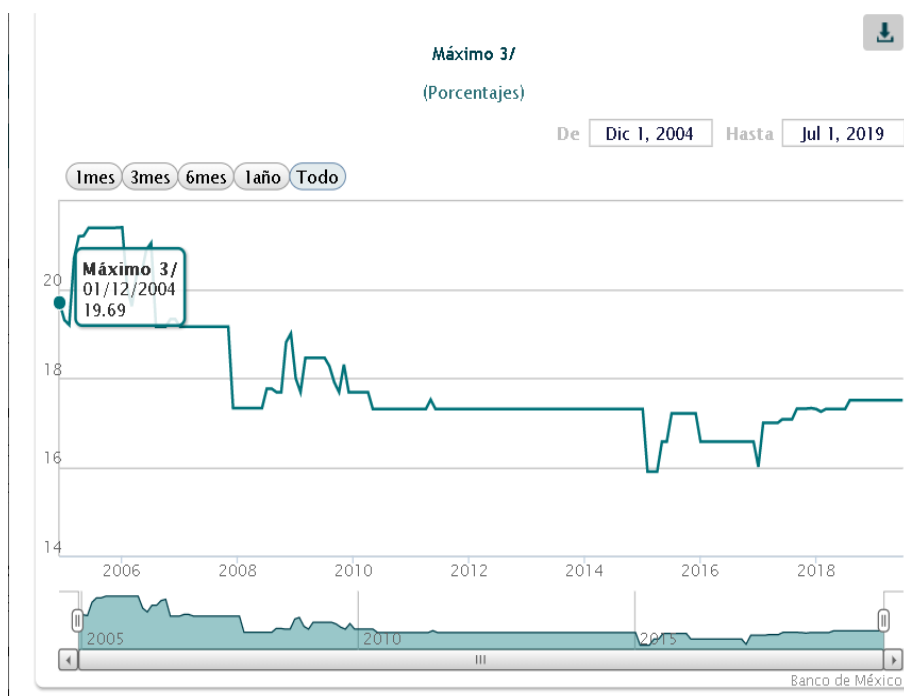
- El acreditado aceptó tener un adeudo frente a “*****” por un importe total de \$304,460.27 (TRESCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS 27/100 M.N.), que corresponde a capital e intereses ordinarios generados conforme a lo convenido en el contrato, hasta la fecha de la reestructura del crédito en UDIS, efectuada previa autorización del acreditado el uno de abril de mil novecientos noventa y seis, en el entendido que el valor de la UDI en la fecha señalada fue de \$1.461923, conforme lo determinó el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación de fecha veinticinco de marzo de 1996-mil novecientos noventa y seis, por lo cual el monto total del adeudo denominado en UDIS quedó en la cantidad de 208,773.15 UDIS.-----
 - ***** y el acreditado convinieron en modificar el plazo otorgado en el contrato para el pago de el adeudo, para quedar en un total de 25-veinticinco años contados a partir de la fecha de la reestructura del crédito en UDIS, es decir, del día primero de abril de 1996-mil novecientos noventa y seis.
 - El saldo insoluto del crédito causará intereses ordinarios en UDIS de la siguiente forma: a) para

los primeros 165,000 (CIENTO SESENTA Y CINCO MIL) UDIS, se aplicará una tasa del 6.5% (seis punto cinco por ciento) anual, durante los primeros doce meses del plazo. A partir del décimo tercer mes, ésta tasa se incrementará al 8.75% anual. b) Para el excedente sobre la cantidad de 165,000 (ciento sesenta y cinco mil) UDIS, se aplicará la tasa del 10% anual durante todo el plazo del crédito.

- Por lo que la tasa ordinaria aplicable sería del 7.23% anual durante los primeros doce meses y del 9.01% anual a partir del mes décimo tercero.
- En caso de que el acreditado no cubriera oportunamente a ***** cualquier pago en los términos establecidos en éste contrato, pagará en adición a los intereses ordinarios, intereses moratorios a razón de dos veces la tasa ordinaria durante el tiempo que dure la mora, sobre el importe de los pagos no realizados.

-----Ahora bien, como parámetro guía se se considera 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 diciembre de dos mil cuatro, por ser el dato de publicación más antiguo, era del 19.69% -diecinueve punto sesenta y nueve 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.”²

-----Cabe agregar que en el caso que nos ocupa la reestructura del crédito en cuanto a plazo, tasa de interés, forma de pago y causas de vencimiento anticipado, fue precisamente con base en el Programa de Apoyo para deudores de Créditos de Vivienda, entre el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Asociación de Banqueros de México, A.C.- -----

-----Así mismo, es importante indicar 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 bancarias gozan de una presunción de no ser excesivas ni usurarias de acuerdo a como lo proscribiera el numeral 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.-----

-----Cobra puntual aplicación la tesis: 1a. CCLII/2016 (10a.), de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, número de registro 2012978, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, Pag. 916, de rubro y texto:-----

“USURA. LAS TASAS DE INTERÉS DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS QUE

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

-----De manera que los **intereses ordinarios** pactados en el convenio modificatorio al contrato base de la acción, los cuales se causan sobre saldos insolutos, pactados a razón de una tasa ordinaria anual del 9.01% -nueve punto cero uno por ciento anual, así como los **intereses moratorios** pactados a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por el factor 2 (dos) la tasa de interés ordinaria, es decir, del 18.02% -dieciocho punto cero dos por ciento anual, **no se consideran usurarios**, pues incluso, al realizar una comparativa, la tasa pactada es menor que la tasa máxima

del CAT (Costo Anual Total) que en el año dos mil cuatro 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 sirve de parámetro para la solución del caso que nos ocupa.-----

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

-----Como en el presente caso a la parte reo le ha resultado adversa la sentencia dictada en grado de apelación, habiendo sido vencida en el juicio de origen, de conformidad con lo ordenado por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, procede condenarla al pago de costas procesales erogadas por la tramitación de esta alzada.-----

-----Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado y 77, fracción I, de la Ley de Amparo, se:-----

----- **R E S U E L V E:** -----

----- **PRIMERO.**-Se deja sin efecto la sentencia número 157 QUATER (CIENTO CINCUENTA Y SIETE QUATER),

dictada en los autos del presente toca con fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, cuyos puntos resolutiveos se transcriben en el resultando SEXTO de la presente resolución y, en su lugar, procede a dictar este nuevo fallo. --

-----**SEGUNDO:** Han resultado infundados los conceptos de agravio expresados por la codemandada *****

***** contra la sentencia de fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, dictada dentro del expediente número ***** correspondiente al Juicio Hipotecario promovido por

*****, anteriormente

*****, en contra de
***** y ***** ante

el Juzgado Tercero 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. -----

-----**TERCERO.-** Se confirma la sentencia a que se alude en el resolutiveo anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve.-----

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

-----**QUINTO.**- Comuníquese el dictado de este fallo al H. Segundo Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, con residencia en esta ciudad, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar. -----

-----**SEXTO.**- 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. -----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvieron y firmaron los licenciados HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, y ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia de Titular de la Octava Sala quien 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 de los nombrados, hoy diez de septiembre de dos mil diecinueve, fecha en que se terminó de engrosar esta

sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada
LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, que autoriza y da
fe.- **DOY FE.**-----

Mag. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado Presidente

Mag. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. -----
PSCCF/L'AASS/sebm

La Licenciada SANDRA EDITH BARRAGÁN MÁRQUEZ, Secretario Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución NÚMERO: 157 QUINQUIES (CIENTO CINCUENTA Y SIETE QUINQUIES) dictada en la sesión del diez de septiembre de dos mil diecinueve, por los magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, constante de 31-treinta y un 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, 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 la Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.