

--- SEGUNDO:- Se declara judicialmente por vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de fecha VEINTISÉIS DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, materia de este contencioso, condenándose a la parte demandada ***** a pagar a la actora dentro del término de cinco días, la cantidad de 161.1495 VECES SALARIO MÍNIMO MENSUAL, EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE \$369,821.34 (TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS 34/100M.N.) por concepto de suerte principal al día treinta y uno de Enero del año dos mil diecisiete, así mismo se condena al demandado al pago de los intereses ordinarios y moratorios vencidos y que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, cuya cuantificación será prudente y racionalmente determinada por este Juzgador, en fase de ejecución de sentencia, según lo asentado en el considerando último de este fallo decisor, y al pago de los gastos y costas judiciales que le hubiere producido el presente juicio, previa su liquidación en vía incidental en ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 130 y 138 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. No efectuándose el pago dentro del improrrogable término de CINCO DÍAS hábiles siguientes a la firmeza de este fallo, procédase al remate del bien hipotecado conforme a las reglas de la ejecución forzosa y

con su producto páguese a la actora el monto de su crédito más accesorios aquí sentenciados.

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.

(SIC)

--- SEGUNDO: Notificada a las partes la sentencia cuyos puntos resolutive han quedado transcritos, inconforme el demandado ***** interpuso recurso de apelación en su contra, el que le fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído del veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete; se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del trece de marzo del actual, se turnaron a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante auto del catorce de marzo siguiente, en el cual, entre otras cosas, se tuvo al recurrente expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada.-----

--- Con motivo de la desintegración de la mayoría de la Sala, en virtud de la designación del Magistrado Horacio Ortiz Renán, como Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y del Consejo de la Judicatura, se comunicó lo conducente a la Presidencia, designándose al Magistrado Adrián Alberto Sánchez Salazar, para la integración de la Sala.-----

--- Continuado que fue el procedimiento por sus demás trámites legales quedaron los autos en estado de fallarse, y:-----

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

--- PRIMERO: Esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver sobre el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación con el Acuerdo General, puntos cuarto, inciso b), y séptimo del Pleno de este Tribunal, del tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008.-----

--- SEGUNDO: El demandado apelante manifestó sus motivos de inconformidad mediante escrito presentado el veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete, el que obra agregado a fojas de la ocho a la trece del presente Toca y que hace consistir en lo siguiente: -----

“AGRAVIOS

*I.- Que solicito muy atentamente a sus Señorías se sirvan REVOCAR la sentencia dictada por el ciudadano LICENCIADO AGUSTÍN BOONE GARZA, Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia del Ramo Civil del tercer Distrito Judicial de Nuevo Laredo Tamaulipas, con fecha (26) veintiséis de Octubre del dos mil diecisiete, dentro del juicio Hipotecario promovido por el señor Licenciado ***** en contra del suscrito bajo el nombre de *****, siendo mi nombre verdadero que manifiesto bajo protesta de decir verdad que es ***** y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifiesto que me fue notificada con fecha (9) NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, y mediante la cual dictó los siguientes puntos resolutivos:*

(Lo transcribe).

I.- El citado fallo que se recurre y causa agravio al suscrito,

pues se violan en mi perjuicio lo dispuesto por los artículos 1, 2, 112, 113, 115, 226, 227, 228, 231 y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, así como los artículos 77, 79, 81 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Judicial, toda vez que la demanda inicial no es congruente con la documentación anexada, ya que los hechos narrados en la misma, no son los mismos que aparecen en el Contrato de Compraventa y Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrando en el señor ***** como parte COMPRADORA, Y EL SEÑOR ***** como PARTE VENDEDORA, con la concurrencia del ***** representado por el señor ARQUITECTO *****, ante la Licenciada ***** aspirante al ejercicio del Notariado en ésta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en FUNCIONES DE NOTARIO PUBLICO número ***, POR LICENCIA CONCEDIDA A SU TITULAR LICENCIADO ***** , y asentado en el Volumen ***, ***** , A FOLIO NÚMERO **, de fecha (26) veintiséis del mes de Junio del (2007) dos mil siete, en efecto, de la simple lectura de ambas documentales, es evidente que lo descrito en el Capítulo de hechos de la demanda inicial, no corresponde a la fecha descrita en el contrato mencionado, toda vez que dice:

HECHOS: 1.- En fecha 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 la parte demandada ***** (¿?) celebró con mi representada ***** (en lo sucesivo *****) un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA...

Lo anterior, aunado al hecho de que se asentó equivocadamente el nombre del suscrito, ya que mi verdadero nombre es el asentado en el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE CONSTITUCIÓN

*DE HIPOTECA, que es el de ***** ***** ***** , y no el de ***** y que es el que aparece en la demanda, y en las supuestas CARTA DE REQUERIMIENTO Y ACTA CIRCUNSTANCIADA que anexaron a la demanda inicial supuestamente de fechas 8 de Febrero de 2017, las cuales BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE JAMÁS RECIBÍ previamente al emplazamiento. Por tanto, al no ser congruente la demanda con los documentos anexados, es improcedente y a todas luces causa de VIOLACIÓN A LAS MÁS ELEMENTALES GARANTÍAS INDIVIDUALES DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA DEL SUSCRITO, el que se haya dictado una sentencia condenatoria con bases absolutamente falsas. Tal y como lo describe el siguiente numeral:*

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

“ARTÍCULO 113.- (Lo transcribe).

Por lo tanto, es procedente la revocación del fallo dictado en mi contra en éste asunto.

II.- Aunado a lo anterior, la sentencia dictada carece de valor legal alguno, ya que no contiene la firmeza de un juez, lo cual es un requisito que una actuación judicial de tal naturaleza debe contener, ya que debe ser autorizada por el funcionario que tenga el nombramiento de JUEZ, en nombramiento expedido por el Supremo Tribunal de Justicia bajo pena de NULIDAD. Por tanto, en su ausencia es claro que no existe una sentencia válida por ser una violación al procedimiento civil, en efecto, en este asunto se ha faltado a los principios establecidos por la Constitución General de la República en sus artículos 14 y 16, al no observar la legalidad y seguridad jurídica establecidas por nuestra Carta Magna, toda vez que al dictar el Secretario de Acuerdos una sentencia para lo cual no está autorizado ni por el Código Procesal Civil en lo relativo en su TITULO SEGUNDO referido a la COMPETENCIA, en el CAPITULO

I, EN NINGUNO DE SUS ARTÍCULOS DEL 175 AL 192 toda vez que NO refiere de manera alguna en ninguno de sus numerales, que se autoriza a los Secretarios de Acuerdos que dicten sentencias en ausencia del Juez, y a mayor abundamiento, tampoco se otorga dicha autorización al Secretario de Acuerdos por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado en ninguno de los artículos, sobre todo en el 77 en ninguna de las XXII fracciones relativas a los Secretarios de acuerdos se especifica que tengan tal atribución, pues a lo más dice en su fracción XVII. (Lo transcribe).

Por tanto, de lo transcrito en el fallo recurrido, es evidente que quien se arroga el papel del juzgador viola las garantías constitucionales del suscrito, previstas por el artículo 14 de nuestra Carta Magna, toda vez que un Secretario de Acuerdos no puede ni debe estar autorizado para dictar sentencias que diriman controversias, toda vez que ni el Código Procesal Civil en vigor, ni tampoco la Ley Orgánicas del Poder Judicial lo han autorizado para dictar fallos (sobre todo cuando existe controversia), lo cual viola flagrantemente las garantías de legalidad y seguridad jurídicas previstas en nuestra Carta Magna, por lo cual tal funcionario aún cuando pudiere haber sido autorizado para tal efecto mediante oficio, memorándum o algún otro medio de comunicación interna por el Presidente, el Pleno o la Judicatura de su Superior el Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, quien debería ser el garante del respeto a la Carta Magna, y no el primer violador de la misma para dictar el fallo que se recurre, ES ABSOLUTAMENTE IMPROCEDENTE E INAPROPIADO y VIOLATORIO DE GARANTIAS CONSTITUCIONALES, pues suponiendo sin conceder que así hubiere sido, ya sea por su falta de decisión, o lo mismo, la desidia de no nombrar titular oportunamente para laborar en dicho Juzgado, SITUACIÓN LA CUAL NO HABÍA SUCEDIDO NUNCA EN LOS

JUZGADOS DE NUEVO LAREDO TAMAULIPAS, que se durara más de quince días sin titular como en el caso que nos ocupa, debió haber dictado el nombramiento de Juez en la persona del propio Secretario de Acuerdos quien indudablemente cuenta con la capacidad y experiencia requerida para el mismo, en lugar de autorizarlo solamente como funcionario secundario, que aún cuando tenga toda la capacidad jurídica para hacerlo, y así como el derecho, por quien se encuentra en la categoría ESCALAFONARIA indicada si se respetara la Carrera Judicial correspondiente a que se refiere el artículo 81 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, si no se encuentra legalmente autorizado para dictar sentencias mediante el nombramiento de Juez expedido por el Supremo Tribunal de Justicia tal y como lo dispone la ley del Poder Judicial relativa, no puede ni debe dictar fallo alguno al no estar autorizado por ninguna de las Leyes correspondientes al caso, razón por la que me permito impugnar el fallo dictado por las razones mencionadas. Es aplicable al caso la siguiente Tesis dictada por Tribunales Colegiados de Circuito:

*“NULIDAD DE ACTUACIONES Y RECURSOS. SON DIFERENTES LOS VICIOS SUBSANABLES EN ELLOS.”
(La transcribe).*

De lo anteriormente expuesto y asentado en la resolución dictada es evidente que quien funge como Juzgador al dictar el fallo que se recurre, no cumplió con lo previsto en los artículos 112, 113, 115, y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, ni los relativos a la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, por lo que pido se tomen en consideración los razonamientos expuestos anteriormente, motivo por el cual solicito muy atentamente SE SIRVA REVOCAR EL FALLO RECURRIDO, el cual deberá decretar que: [...].”

(SIC)

--- TERCERO: Se procede ahora, al estudio de los conceptos de

inconformidad que han quedado transcritos.-----

--- Aduce el recurrente, **en su primer motivo de agravio**, que la resolución recurrida es violatoria de los artículos 1, 2, 112, 113, 115, 226, 227, 228 y 231 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así como de lo previsto por los artículos 77, 79, 81 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, puesto que el presente juicio hipotecario se promovió en su contra bajo el nombre de ***** , cuando su nombre es ***** ***** y, en ese sentido, la demanda inicial no es congruente con la documentación anexada, pues los hechos en que se sustenta no son los que se aprecian en el contrato de compraventa y en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, ya que éstos se celebraron por ***** ***** ***** como comprador y el señor ***** ***** como vendedor, con la concurrencia del ***** ***** ***** representado por el arquitecto ***** en fecha veintiséis de junio de dos mil siete, y en el escrito inicial de demanda se asentó que el diecinueve de septiembre de dos mil tres el demandado “*****”, celebró con la actora el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, asimismo dice, que en las supuestas carta de requerimiento y acta circunstanciada anexas al escrito inicial de demanda también se encuentran a nombre de ***** , mismas que nunca recibió previamente al emplazamiento, por lo que es contrario al principio de legalidad y seguridad jurídica que se haya dictado sentencia condenatoria con bases falsas.-----

--- Lo alegado por la parte recurrente en el agravio que se analiza resulta inoperante para fallar el asunto en forma distinta de la que se hizo en primera instancia.-----

--- Así se estima, dado que aunque ciertamente conforme al escrito inicial de demanda se obtiene que se asentó que se demanda a ***** , ello no le causa al apelante perjuicio alguno susceptible de reparación en esta instancia, pues lo cierto es que en el documento basal, del cual se le corrió traslado, se contiene su nombre; esto es, el de ***** , lo que permite colegir que en el escrito inicial de demanda se le identificó primero con sus apellidos o nombre patronímico y después se asentó su nombre propio o de pila, y por ello, desde el auto de radicación se decretó que se admitía la demanda en la vía hipotecaria en contra de ***** , con lo cual queda solventado el aspecto de que se trata, máxime cuando de existir en el escrito de demanda palabras contrarias, el juzgador debe realizar una interpretación integral de la demanda y de sus documentos anexos para armonizar los datos en ella contenidos y fijar un sentido que sea congruente con los elementos que la conforman, a efecto de dilucidar las verdaderas pretensiones sometidas a litigio, en el caso, determinar sin margen de duda contra que persona se endereza la demanda.-----

--- Lo mismo acontece, respecto de la manifestación que hace el apelante en cuanto a que en el escrito inicial de demanda se anotó que el diecinueve de septiembre de dos mil tres, el demandado “*****”, celebró con la actora el contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, cuando la verdad es que ese

contrato se llevó a cabo el veintiséis de junio de dos mil siete, pues aunque es cierto lo alegado, también lo es que si de los documentos anexos se desprende que alguno de los datos asentados en la demanda son incorrectos o inexactos, debido a un mero error mecanográfico, se resuelva sobre la acción efectivamente planteada, como así aconteció en la sentencia materia de esta apelación, donde se declaró que el contrato que se da por vencido es de fecha veintiséis de junio de dos mil siete, sin que se pueda considerar que con dicha actuación se deje en estado de indefensión a la parte demandada, en virtud de que a ésta se le emplazó con la copia no sólo del escrito inicial de demanda sino también de las pruebas y anexos a la misma.-----

--- En apoyo a lo expuesto se cita la tesis que se identifica con los datos: Época: Décima Época, Registro: 160468, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.1009 C (9a.), Página: 4282 de rubro y texto siguientes: -----

“ACCIÓN. EL JUZGADOR DEBE INTERPRETAR EL ESCRITO DE DEMANDA EN ARMONÍA CON LAS PRUEBAS Y ANEXOS EN QUE SE SUSTENTA. Este tribunal ha establecido mediante criterio jurisprudencial (I.3o.C. J/40) de rubro: "DEMANDA. COMO ACTO JURÍDICO ES SUSCEPTIBLE DE INTERPRETACIÓN INTEGRALMENTE.", que de existir en el escrito de demanda palabras contrarias, el juzgador debe realizar una interpretación integral de la demanda para armonizar los

datos en ella contenidos y fijar un sentido que sea congruente con los elementos que la conforman, a efecto de dilucidar las verdaderas pretensiones sometidas a litigio. Ahora, en una nueva reflexión, se debe establecer que para una debida integración de la acción no basta con que el juzgador realice una interpretación del contenido del escrito de demanda, sino que ésta se debe armonizar con las pruebas y anexos a la misma, al constituir la demanda y los documentos fundatorios de la acción un todo, de tal forma que si de los documentos anexos se desprende que alguno de los datos asentados en la demanda son incorrectos o inexactos, debido a un mero error mecanográfico, se resuelva sobre la acción efectivamente planteada. Sin que se pueda considerar que con dicha actuación se deje en estado de indefensión a la parte demandada, en virtud de que a ésta se le emplaza con la copia no sólo del escrito inicial de demanda sino también de las pruebas y anexos a la misma.”

--- Alega el disconforme, **en su segundo concepto de agravio**, que la sentencia apelada carece de valor legal toda vez que no contiene la firma de un juez, lo cual es un requisito indispensable, pues debe ser autorizada por el funcionario que tenga nombramiento de juez, y ante tal omisión es claro que no existe sentencia válida, ya que el secretario de acuerdos del juzgado, no está autorizado para dictar sentencias ni por el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado ni por la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, ya que el artículo 77 de dicha ley, lo

más que dice en su fracción XVIII es que que entre sus funciones está la de suplir al juez en sus ausencias temporales y en las definitivas, por lo que, si no cuenta con el nombramiento de juez expedido por el Supremo Tribunal de Justicia, no puede ni debe dictar fallo alguno, como indebidamente aconteció en la especie.---

--- El agravio así sintetizado para su estudio, resulta infundado.-----

--- El derecho de seguridad jurídica tutelado por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, incide tanto en los aspectos materiales de las resoluciones consideradas en sí mismas, como en los formales que legalmente se requieren, en razón de que de esto depende su existencia y validez, como lo es, por ejemplo, que vayan firmadas por los servidores públicos a quienes se les han conferido facultades para emitirlas.-----

--- Así, en las controversias judiciales, el Juez mediante su firma (signo gráfico), expresa su voluntad¹, y el secretario, a través de ésta, da fe del sentido de las resoluciones², la ausencia de una o de ambas, no permite que puedan producir efectos jurídicos.-----

--- En términos de los artículos 37 y 47 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, las resoluciones que emitan los titulares de los órganos jurisdiccionales tienen que contener su firma y la del secretario respectivo.-----

1 ARTÍCULO 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado: Corresponde a los Jueces de lo Civil conocer: [...]

ARTÍCULO 47 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado: Son obligaciones de los Jueces:

I.- Acordar y dictar sentencia de [...] manera oportuna, fundada y motivada, con sujeción a las normas aplicables en cada caso;

2 ARTÍCULO 37 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado: El Juez de Primera Instancia actuará asistido por el Secretario correspondiente o quien legalmente sustituya a éste.

--- Ahora bien, el artículo 77 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, establece las atribuciones y obligaciones de los Secretarios de Acuerdos de los Juzgados, y en su fracción XVII, establece: -----

ARTÍCULO 77.- Son atribuciones y obligaciones de los Secretarios de Acuerdos de los Juzgados:

[...]

XVII.- **Suplir al Juez** en sus ausencias temporales y en las definitivas, hasta en tanto el Supremo Tribunal de Justicia haga una nueva designación;

[...]

--- Ahora bien, el término suplir conforme a la Real Academia Española significa: *“Ponerse en lugar de alguien para hacer sus veces³”*.-----

--- En ese contexto, la expresión suplir al Juez se interpreta como una sustitución de dicho juzgador en las funciones que como tal le son encomendadas, entre las que se destaca, el dictado de las resoluciones que deban recaer a los asuntos que se lleven ante el tribunal, hasta en tanto el Supremo Tribunal de Justicia, haga una nueva designación de Juez, dado que no se hace en dicho precepto legal restricción alguna que permita considerar lo contrario, suplencia que recae en el Secretario de Acuerdos del Juzgado, de conformidad con el citado artículo 77, fracción XVII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

--- La finalidad de la suplencia por ausencia, que se analiza, es que ante la falta del Juez (por cualquier circunstancia de

3 <http://dle.rae.es/srv/search?m=30&w=suplir>

naturaleza temporal o definitiva), no se paralice o suspenda indefinidamente el servicio de administración de justicia, en demérito de los derechos fundamentales de las partes, específicamente, el de justicia pronta y expedita, que consagra el artículo 17 constitucional. Ante tal eventualidad, ausencia del Juez, de acuerdo al citado artículo 77 de la Ley Orgánica del poder Judicial del Estado, se determinó conveniente que fuera el Secretario del Acuerdos del Juzgado, quien supliera al juzgador, sin que se haya establecido limitación o restricción alguna para ejercer las facultades que le corresponden al Juez, en razón de que expresamente no las acotó o limitó a determinados actos o a ciertas diligencias, dentro de las que se encuentran, entre otras, como ya se adelantó, la de dictar las resoluciones que deban recaer a los asuntos tramitados ante el tribunal, por lo que su intervención en el caso que ahora nos ocupa es perfectamente válida, de lo contrario, se incurriría en una denegación de justicia, en términos del precepto constitucional mencionado.-----

--- Al respecto se considera ilustrativa, por analogía, la jurisprudencia 1a./J. 16/94, de la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal, de rubro y texto siguientes: -----

"SECRETARIO EN FUNCIONES DE JUEZ POR MINISTERIO DE LEY. VALIDEZ DE SUS ACTUACIONES.

La interpretación armónica de lo dispuesto en los artículos 640 al 643 del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal, y de los artículos 65, fracción I, y 136 de la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, en la parte relativa a la

organización de los Juzgados Penales del Fuero Común, lleva a la conclusión de que éstos para su funcionamiento requieren ineludiblemente de la presencia de un Juez y un secretario como mínimo, debiendo ser éste último quien por disposición expresa en la ley supla al titular del juzgado durante su ausencia; y si bien la ley orgánica citada, previene que la ausencia del Juez por más de tres meses deberá ser cubierta mediante nombramiento del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en Pleno, es claro que la falta de ese nombramiento es de la exclusiva responsabilidad de los Magistrados que integran el Pleno de ese tribunal, pero el retraso o aun la falta de ese nombramiento, de ninguna manera acarrea la nulidad de las actuaciones en las que haya intervenido el secretario después de transcurridos los tres meses de que inició la suplencia, a que se refiere el artículo 136 citado, ya que dicha sanción de nulidad no se desprende de la propia ley, y si en cambio es ésta la que impone al secretario la obligación de actuar como Juez. Sostener lo contrario llevaría al absurdo de considerar sólo válidas aquellas actuaciones practicadas por el Juez por ministerio de ley durante el periodo inicial de los tres meses de suplencia, supeditándose así la validez de cualquier acto posterior a ese periodo, así sea la sentencia, siendo que esa formalidad señalada en la ley es claramente de naturaleza administrativa, y de ninguna manera puede afectar el procedimiento, que es de orden público y se rige por su

propia ley y, que por imperativo constitucional debe acatarse en lo esencial; de donde debe concluirse que las actuaciones llevadas a cabo por los Jueces por ministerio de ley aún después de haber transcurrido el plazo de tres meses a que se refiere el artículo 136, de la ley orgánica invocada, son perfectamente válidas pues de lo contrario se incurriría en una lamentable denegación de justicia en franca violación a la garantía contenida en el artículo 17 constitucional."

--- CUARTO: Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las autoridades jurisdiccionales, en el ámbito de sus competencias tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, lo que les faculta a efectuar el control de convencionalidad ex officio, aún ante la falta de petición de parte sobre el tema; de ahí que, ante la omisión del juzgador natural, de oficio se procede a verificar que los intereses moratorios pactados entre las partes no vulneren el derecho humano del demandado a no sufrir usura.-----

--- En efecto, el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé a la explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo.---

--- Precisadas lo anterior, se procede al estudio de las constancias de autos, las cuales tienen valor probatorio de acuerdo con el

artículo 397 del Código Adjetivo Civil, a fin de determinar, si el interés pactado por las partes en el contrato base de la acción puede dar lugar a la actualización de la usura.-----

--- Así, de la lectura de la Escritura Pública ***** ,
pasada ante la fe de la licenciada***** , aspirante al ejercicio del notariado en funciones de notario público, por licencia concedida a su titular notario Público ***, ***** ,
con ejercicio en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, la cual obra a fojas de la 31 a la 38 del expediente principal, se advierte que: -----

--- El documento base de la acción consistente en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, el cual fue celebrado el veintiséis de junio de dos mil siete por el ***** *****
***** , y ***** ***** , por la cantidad de \$247,739.72 (doscientos cuarenta y siete mil setecientos treinta y nueve pesos 72/100 m.n.) equivalente a 161.1495 Salarios Mínimos Mensuales vigentes en el Distrito Federal.-----

--- Que el crédito otorgado a la parte acreditada, fue solicitado con la finalidad de celebrar a su vez, el contrato de compraventa del bien inmueble descrito en la cláusula primera del contrato de compraventa, también contenido en el basal de la acción, constituyéndose garantía hipotecaria sobre ese mismo bien raíz.---

--- Que en la cláusula primera denominada "DEFINICIONES", en sus puntos 25 y 26, se pactaron intereses tanto ordinarios como moratorios a una tasa del 9% (Nueve por ciento) anual fija.-----

--- Que el crédito fue pactado por un plazo de treinta años, según lo pactado en la cláusula séptima del contrato.-----

--- Que el contrato podría darse por vencido anticipadamente, entre otras causas, cuando el adquirente y acreditado no realizara puntual e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del saldo de capital y de los demás adeudos que tuviere.-----

--- De igual forma debe considerarse como hecho notorio, que de la lectura del Diario Oficial de la Federación de fecha veintisiete de junio de dos mil siete, se advierte que el veintiséis del mismo mes y año (en que se celebró el contrato base de la acción), el Banco de México dio a conocer las Tasas de Interés Interbancarias de Equilibrio de forma siguiente: -----

“DOF: 27/06/2007

TASA de interés interbancaria de equilibrio.

Al margen un logotipo, que dice: Banco de México.

TASA DE INTERES INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO

*Según resolución de Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación del 23 de marzo de 1995, y de conformidad con lo establecido en el Anexo 1 de la Circular 2019/95, modificada mediante Circular-Telefax 4/97 del propio Banco del 9 de enero de 1997, dirigida a las instituciones de banca múltiple, se informa que la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días, obtenida el día de hoy, fue de **7.7000** por ciento.*

La tasa de interés citada se calculó con base a las cotizaciones presentadas por: Banco Santander S.A., HSBC México S.A., Banco Nacional de México S.A., Banco Invex S.A., ING Bank México S.A., ScotiaBank Inverlat, S.A. y Banco Mercantil del Norte S.A.

*México, D.F., a **26 de junio de 2007**.- BANCO DE MEXICO: El Gerente de Asuntos Jurídicos Internacionales y Especiales, **Mario Ladislao Tamez López Negrete**.- Rúbrica.- El Gerente de Operaciones Nacionales, **Carlos Pérez Verdía Canales**.- Rúbrica.”*

--- Cabe señalar que la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) es calculada diariamente por el Banco de México con base en cotizaciones presentadas por al menos seis instituciones bancarias mediante un mecanismo diseñado para reflejar las condiciones del mercado de dinero en moneda nacional, y es publicada en el Diario Oficial de la Federación, por el Banco de México, el día hábil bancario inmediato siguiente a aquel en que se determine. Así mismo, debe señalarse que la citada Tasa de Interés o TIIE se utiliza como referencia para diversos instrumentos y productos financieros, como por ejemplo: las tarjetas de crédito o préstamos e inversiones.-----

--- También debe señalarse como hecho notorio, que de las tasas de precios y referencias publicadas en la página del Banco de México⁴ con información proporcionada por los intermediarios e INFOSEL, se aprecia que en junio de dos mil siete, fecha del contrato de crédito, las tasas de interés ordinario anual de créditos a los hogares (créditos hipotecarios) oscilaban entre un 11.95 por ciento y un 14.93 por ciento.-----

--- Así, en una primera reflexión, podría considerarse que el pacto de intereses tanto ordinarios como moratorios -a razón del 9.00% anual- no resulta usurero, pues se encuentra entre los parámetros a que hemos hecho referencia, proporcionados por el Banco de México, en los medios electrónicos oficiales.-----

--- Sin embargo, al realizar un estudio más detallado, este órgano colegiado, llega a la conclusión de que el pacto de intereses de

4 <http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarSeries>

que se trata, si resulta desproporcionado o usurario, en razón de lo siguiente:-----

--- Primero, cabe citar la fracción XII del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que prevé:

“Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patronos, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.”

--- Asimismo, debe agregarse que constitucionalmente se prevé que todo mexicano tiene derecho a una vivienda, como se establece en el párrafo séptimo del artículo 4, donde se reconoce al derecho a la vivienda como un derecho humano.-----

--- Ahora bien, en lo que concierne a los trabajadores comprendidos en el apartado A del artículo 123 Constitucional, para acceder a ese derecho, pueden acudir al *****, cuyo objetivo principal es otorgar crédito para que los trabajadores puedan adquirir su vivienda y funciona con la participación del gobierno, el sector empresarial y los trabajadores, por lo que puede considerarse que dicho instituto es el encargado de responder a la necesidad de dichos trabajadores de acceder a una vivienda, en propiedad, aplicando al efecto sus disposiciones normativas operacionales de acuerdo a lo establecido en nuestra carta magna.-----

--- Así, el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, vigente al momento en que se celebró el contrato de crédito base de la presente acción, es del tenor literal siguiente: -----

“Artículo 44. El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción I del artículo 42, se revisará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal.

Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el consejo de administración. Dicha tasa no será menor del 4% anual sobre saldos insolutos.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.”

--- Si se atiende a lo establecido en el citado artículo, tenemos que esa disposición representa para el trabajador-acreditado una incertidumbre en el pago de su crédito, ya que de entrada se desconoce -desde el punto de vista financiero- el carácter social del mismo, pues se advierte que, en lugar de disminuir la deuda en el rubro de capital, éste se incrementa año con año, así como los intereses, que sufren el reajuste en la medida de que se calculan sobre el monto del saldo ajustado. Además, se permite el manejo de tasas de interés fijado inicialmente como mínimo en 4% anual, sin que se prevea un porcentaje máximo.-----

--- Por las anteriores razones, es importante considerar las condiciones mediante las cuales el trabajador-acreditado, aquí demandado, se sujetó al crédito otorgado por el instituto actor, así como su impacto en el pago de intereses correspondiente: -----

--- El capítulo segundo del contrato casual, se denominó: “DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA”, y en su cláusula primera “DEFINICIONES”, entre otras cosas, se estableció: -----

“7. Crédito Otorgado: es el crédito simple que mediante esta escritura el “*****” otorga al “ADQUIRIENTE” por la cantidad de \$247,739.72 (doscientos cuarenta y siete mil setecientos treinta y nueve pesos 72/100 moneda nacional), misma que es equivalente a 161.1495 (ciento sesenta y uno, punto, uno, cuatro, nueve, cinco) Salarios Mínimos Mensuales a la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento y el pago de la

prima del seguro de protección de pagos, y, en su caso, por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula cuarta de este contrato.

8. Cuota Mensual de Amortización Especial: es la cuota fija mensual de 1.6210 (uno, punto, seis, dos, uno, cero) veces el Salario Mínimo Mensual cuando el “ADQUIRIENTE” se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado “B” de la cláusula octava del presente contrato. La cuota Mensual de Amortización Especial es equivalente a 49.2780 (cuarenta y nueve, punto, dos, siete, ocho, cero) veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal.

9. Cuota Mensual de Amortización Ordinaria: es la cuota fija mensual de 1.3415 (uno, punto, tres, cuatro, uno, cinco) veces el Salario Mínimo Mensual cuando el “ADQUIRIENTE” se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado “A” de la cláusula octava del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria es equivalente a 40.7820 (cuarenta, punto, siete, ocho, dos, cero) veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal.

[...]

17. Período mensual: es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes...

18. Salario Mínimo General Diario: es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma de \$

19. Salario Mínimo Mensual: es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.40 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General diario que rige en el Distrito Federal.

25. Tasa Anual de Interés Moratorio: es la tasa anual fija de interés moratorio de 9.00% (nueve por ciento).

26. Tasa Anual de Interés Ordinario: es la tasa anual fija de interés ordinario de 9.00% (nueve por ciento).”

--- Asimismo, en las cláusulas séptima, octava apartado A, novena, décima y décima primera, se pactó el plazo del crédito, el régimen ordinario de amortización, la forma de calcular la tasa de interés ordinario, la actualización del saldo del crédito y la forma de calcular la tasa de interés moratorio, conforme a lo siguiente: ---

“SÉPTIMA. PLAZO DEL CRÉDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El “ADQUIRENTE” se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientos sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula octava siguiente.

Para efecto de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Períodos Mensuales respecto de los que el "ADQUIRIENTE" tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y haya efectivamente pagado éstas.

Los meses de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma de esta escritura, mientras el "ADQUIRENTE" no se encontrare al corriente en el pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, este contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula octava seguirán vigentes hasta que el "ADQUIRENTE" haya dado cumplimiento a las mismas.

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo del "ADQUIRENTE", el "*****" lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de esta escritura, siempre y cuando el "ADQUIRENTE" hubiera cumplido con todas sus

obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en este contrato.

- **OCTAVA. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. A.** Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el “ADQUIRENTE” se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate. [...].

NOVENA. TASA DE INTERÉS ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Período Mensual, los cuales se determinan aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el “ADQUIRENTE” pague totalmente el Saldo de Capital.

El "ADQUIRENTE" pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Período Mensual.

Los intereses ordinarios devengados en el primer Período Mensual irregular, que corre desde la fecha de disposición del Crédito Otorgado y hasta el último día del mes en que se realizó dicha disposición, se pagarán a más tardar en la Fecha de Pago del Período Mensual que corresponda al mes siguiente al en que se realizó esa disposición.

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Período Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el "ADQUIRENTE" al "*****" en la Fecha de pago que corresponda.

DÉCIMA. ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO.

El "ADQUIRENTE" acepta en este acto que el Saldo del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el "ADQUIRENTE" se obliga a pagar al "*****" el Saldo de Crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado.

DÉCIMA PRIMERA. TASA DE INTERÉS MORATORIO. En caso que el “ADQUIRENTE” no realice íntegramente el pago de una amortización mensual a más tardar en la Fecha de Pago pertinente, conforme a lo estipulado en la cláusula octava, pagará al “*****”, en adición a los intereses ordinarios devengados, intereses moratorios sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de la obligación de pago de dicha amortización. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta, por el tiempo que dure la mora.

El “ADQUIRENTE” pagará los intereses moratorios devengados en el Período Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Período Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por el número de días que hubiere transcurrido desde la fecha en que debió cubrirse íntegramente la amortización mensual de que se trate y hasta la fecha en que se realice el pago de ésta. La tasa resultante se multiplicará por el importe de la amortización mensual de que se trate, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el “ADQUIRENTE” al “*****”.

--- Realizadas las anteriores transcripciones, se cita ahora el siguiente cuadro histórico de los salarios mínimos (de 2007 a 2018) ⁵: -----

| Vigencia | Zona Única | Zona A | Zona B | Zona C |
|------------|------------|--------|--------|--------|
| 01/01/2018 | 88.36 | -- | -- | -- |
| 01/12/2017 | 88.36 | -- | -- | -- |
| 01/01/2017 | 80.04 | -- | -- | -- |
| 01/01/2016 | 73.04 | -- | -- | -- |
| 01/10/2015 | 70.10 | -- | -- | -- |
| 01/04/2015 | | 70.10 | 68.28 | -- |
| 01/01/2015 | | 70.10 | 66.45 | -- |
| 01/01/2014 | | 67.29 | 63.77 | -- |
| 01/01/2013 | | 64.76 | 61.38 | -- |
| 27/11/2012 | | 62.33 | 59.08 | -- |
| 01/01/2012 | | 62.33 | 60.57 | 59.08 |
| 01/01/2011 | | 59.82 | 58.13 | 56.7 |
| 01/01/2010 | | 57.46 | 55.84 | 54.47 |
| 01/01/2009 | | 54.8 | 53.26 | 51.95 |
| 01/01/2008 | | 52.59 | 50.96 | 49.5 |
| 01/01/2007 | | 50.57 | 49 | 47.6 |

--- Ahora bien, tomando en cuenta dicha información referente a los salarios mínimos (considerando la zona A y de 2015 a la fecha la zona única)⁶, así como la información contenida en las cláusulas del contrato basal, en especial la referente a que el crédito otorgado fue de \$247,739.72 (doscientos cuarenta y siete mil setecientos treinta y nueve pesos 72/100 m.n.) que, en el año dos mil siete -en que se concedió- equivalía a 161.1495 veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, se obtiene lo siguiente: -----

| Año | Salario Mín. Grl. | Salario mínimo mensual | Amortización Ordinaria Mensual. | Actualización del crédito (161.1495) |
|-----|-------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| | | | | |

⁵ http://www.sat.gob.mx/informacion_fiscal/tablas_indicadores/paginas/salarios_minimos.aspx.

⁶ Por haberse pactado en el contrato que se tomaría como base el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

| | diario | (SMGD x30.4) cláusula primera Punto 19. | 1.3415 veces el S.M.M cláusula primera Punto 9. | x SMM) cláusula 10a. |
|---------|---------|---|---|-------------------------|
| 2007 | \$50.57 | \$1,537.33 | \$2,062.33 | \$247,739.72 |
| 2008 | \$52.59 | \$1,598.74 | \$2,144.71 | \$257,636.15 |
| 2009 | \$54.80 | \$1,665.92 | \$2,234.83 | \$268,462.17 |
| 2010 | \$57.46 | \$1,746.78 | \$2,343.31 | \$281,492.72 |
| 2011 | \$59.82 | \$1,818.53 | \$2,439.56 | \$293,055.20 |
| 2012 | \$62.33 | \$1,894.83 | \$2,541.91 | \$305,350.91 |
| 2013 | \$64.76 | \$1,968.70 | \$2,641.01 | \$317,255.02 |
| 2014 | \$67.29 | \$2,045.62 | \$2,744.20 | \$329,650.64 |
| 2015 | \$70.10 | \$2,131.04 | \$2,858.79 | \$343,416.03 |
| 2016 | \$73.04 | \$2,220.42 | \$2,978.69 | \$357,819.57 |
| 2017 | \$80.04 | \$2,433.22 | \$3,264.16 | \$392,112.19 |
| 1-12-17 | \$88.36 | \$2,686.14 | \$3,603.46 | \$432,870.12 |

**Los fracciones de las cantidades -excepto las del salario mínimo- que expresan centavos son aproximadas y pueden variar según la forma en que se realice su redondeo.*

--- En este primer cuadro, puede observarse como el incremento del salario mínimo del año 2007 al 2017, ha influido en la actualización del crédito inicialmente concedido al acreditado, pues de \$247,739.72 ha pasado a \$432,870.12, el incremento sufrido es entonces de \$185,130.4, lo que es relevante para lo que se resuelve, dado que esa actualización obedece a que el crédito se pactó en veces salarios mínimos (VSMGDF), lo que significa que el saldo del crédito aumenta en el porcentaje en que se aumentan los salarios mínimos, conforme al salario mínimo que rija en el Distrito Federal, lo que trae por consecuencia que los créditos de este tipo se amorticen o superen, incluso, lo doble del monto inicialmente concedido. Asimismo, por la modalidad del crédito se ocasiona que al aumentar o actualizarse el saldo,

aumente el monto de los intereses, pues este saldo es su base de cálculo, al tasarse sobre la deuda actual, es decir, sobre el capital que hubiere en la fecha de pago y no sobre el monto de la deuda original, lo que sujeta al acreditado a interminables pagos por tal concepto.-----

--- Así, los créditos como el que se concedió al demandado, están indexados⁷ al incremento del salario mínimo, por lo que los hace un crédito semi-variable; es decir, que las mensualidades y deuda son crecientes. Su costo financiero es la tasa de interés más lo que se incremente el salario mínimo, motivo por el cual a la larga un crédito en VSM podría resultar más caro para el acreditado.-----

--- Lo anterior se corrobora además del análisis que se realiza sobre el pacto de los intereses tanto ordinarios como moratorios, tomando en cuenta la formula para calcularlos (cláusulas novena y décima primera del contrato) y considerando también el estado de cuenta que se anexó al escrito inicial de demanda (fojas de la 24 a la 30 del expediente), veamos: -----

--- El crédito concedido (el 26 de junio de 2007) en pesos fue \$247,739.72, por lo que, conforme a la tabla expuesta en líneas anteriores la amortización ordinaria mensual para el año 2007 sería de \$2,062.33, y del estado de cuenta que se allegó a juicio se obtiene lo siguiente: -----

| Fecha de pago | concepto | Monto de la transacción | Pago a seguro | Pago a intereses | Pago a moratorios | Pago a capital | Saldo a capital |
|---------------|--------------|-------------------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| 30/06/2007 | PAGO REGULAR | \$956.21 | \$0.00 | \$-122.98 | 0.00 | \$-833.23 | \$246,907.17 |

⁷ **Indexar:** Vincular el tipo de interés aplicado a una operación de crédito o depósito a la remuneración de un instrumento financiero o a un índice determinado.

Fuente: <http://www.eleconomista.es/diccionario-de-economia/indexar>

| | | | | | | | |
|------------|-----------------|----------|--------|--------|------|-----------|---------------------|
| 30/06/2007 | PAGO REGULAR | \$413.54 | \$0.00 | \$0.00 | 0.00 | \$-413.54 | \$246,493.33 |
|------------|-----------------|----------|--------|--------|------|-----------|---------------------|

--- Dicho pago, fue realizado a unos días de haberse otorgado el crédito, ello explica que no sea por el equivalente a la amortización ordinaria mensual pactada (**1.3415** veces el S.M.M), que en el 2007 equivalía a \$2,062.33, ahora bien, para fines meramente ilustrativos, se citan los siguientes datos del mismo estado de cuenta: -----

| Fecha de pago | concepto | Monto de la transacción | Pago a seguro | Pago a intereses | Pago a moratorios | Pago a capital | Saldo a capital |
|---------------|-------------------------|-------------------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|---------------------|
| 30/06/2007 | PAGO REGULAR | \$413.54 | \$0.00 | \$0.00 | \$0.00 | \$-413.54 | \$246,493.63 |
| 31/07/2007 | SIN MOVI- MIENTO | | | | | | |
| 01/08/2007 | TRAS. SUBCTA VIV. | \$1,252.92 | \$-4.61 | \$-1,248.31 | \$0.00 | \$0.00 | \$246,493.63 |
| 01/09/2007 | PAGO REGULAR | \$1,008.48 | \$-4.61 | \$-1,003.87 | \$0.00 | \$0.00 | \$246,493.63 |
| 01/09/2007 | PAGO REGULAR | \$4,132.33 | \$0.00 | \$-1,275.98 | \$0.00 | \$-2,856.35 | \$243,637.27 |

--- Del pago efectuado el uno de septiembre de dos mil siete, por un total de \$5,140.81, debe decirse que supera las **1.3415** veces el S.M.M, que en el 2007 equivalía a \$2,062.33, y por ende se colige que en dicha amortización ordinaria mensual pactada en el contrato, no se contempló el rubro de intereses ordinarios, y sobre estos se advierte que se calculan⁸ tomando en cuenta la tasa anualizada (9%) dividida entre 360 y el resultado se multiplica por 30, la tasa resultante se multiplica por el saldo de capital, el producto obtenido se divide entre 100 y el cociente resultante es la cantidad a pagar, entonces, para el período de pago siguiente, los intereses ordinarios se calcularían en \$1,827.27, que sumados a los \$2,062.33, nos da un total de \$3,889.60; sin embargo, el pago

⁸ Cláusula 9a.

se realizó hasta el uno de noviembre de dos mil siete, por un monto de \$3,243.75, lo que significa que también se cargarían intereses moratorios⁹, y trae por consecuencia que el saldo insoluto del crédito siguiera igual; es decir no reportó cambio alguno y seguía (al mes de enero de 2008) en \$243,637.27, como se ve de la parte conducente del estado de cuenta: -----

| Fecha de pago | concepto | Monto de la transacción | Pago a seguro | Pago a intereses | Pago a moratorios | Pago a capital | Saldo a capital |
|---------------|----------------|-------------------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| 01/11/2007 | Pago regular | \$724.08 | \$-9.22 | \$-714.85 | \$0.00 | \$0.00 | \$243,637.27 |
| 01/11/2007 | Pago regular | \$129.13 | \$0.00 | \$-129.13 | \$0.00 | \$0.00 | \$243,637.27 |
| 01/11/2007 | Pago regular | \$1,697.21 | \$0.00 | \$-1,697.21 | \$0.00 | \$0.00 | \$243,637.27 |
| 01/11/2007 | Pago regular | \$693.33 | \$0.00 | \$-693.33 | \$0.00 | \$0.00 | \$243,637.27 |
| 31/12/2007 | Sin movimiento | | | | | | |
| 01/01/2008 | Pago regular | \$903.94 | \$-9.22 | \$-894.72 | \$0.00 | \$0.00 | \$243,637.27 |
| 01/01/2008 | Pago regular | \$4,130.80 | \$0.00 | \$-3,180.73 | \$0.00 | \$-950.06 | \$242,687.21 |

--- Lo antes señalado es solamente para fines ejemplificativos y sirve para apoyar la conclusión referente a que en esta clase de contratos pactados en VSM el acreditado lejos de obtener un crédito barato, por las condiciones del contrato puede resultar sumamente oneroso, pues se cobran intereses y además se actualiza el saldo inicialmente otorgado, es decir, se prevé un doble mecanismo que permite que el crédito crezca incluso más allá de la capacidad de pago del trabajador-acreditado, al mantener por una parte, un esquema de interés a tasa fija (mínimo de 4% según el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores) y que en el caso se pactó en 9% y por otro lado, se indexó el crédito y su pago

⁹ Los que no desglosan en el estado de cuenta.

mensual al valor del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; esto es, como si cada año o cada vez que aumente el salario mínimo, el trabajador-acreditado se encuentre ante una nueva hipoteca, con nuevas condiciones, al cambiar el capital a amortizar y su correspondiente pago mensual, lo que genera incertidumbre en cuanto a las condiciones reales del contrato por lo que ve al monto total a pagar por el crédito obtenido.-----

--- En orden con lo anterior, se estima prudente y justo modificar el mecanismo para obtener la tasa de interés tanto ordinaria como moratoria del crédito que nos ocupa, y para el primero, esto es para el interés ordinario, partiendo de la base de que la ley¹⁰ prevé como mínimo por tal concepto el 4% y que las partes lo pactaron en un 9% anual; entonces, la media o promedio¹¹ de tales porcentajes, nos da como resultado 6.5% y será este el porcentaje anual fijo al que deberán calcularse los intereses ordinarios; empero, sobre el monto concedido y no sobre el monto actualizado, porque de ser así, seguirían resultando desventajosas las condiciones contractuales para el acreditado; en tanto que el interés moratorio, también se calculará a razón del 6.5% anual fijo, porcentaje que, a criterio de este órgano colegiado, evita la actualización del fenómeno usurero.-----

--- En tales condiciones, deberá modificarse la convención de pago de intereses tanto ordinarios como moratorios, lo cual se

10 Artículo 44 de la Ley del Infonavit, vigente al otorgamiento del crédito.

11 Es la principal medida de tendencia central. La media se calcula sumando todos los datos y luego dividiendo este resultado por el número total de datos que tiene la muestra.

reflejara al ventilarse en ejecución de sentencia el pago de tales conceptos.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con apoyo en lo dispuesto por el párrafo primero del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ante lo inoperante e infundado de los agravios expresados por el recurrente y del estudio oficioso que hizo este tribunal por lo que ve al tópico de la usura, deberá modificarse la sentencia impugnada del veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, pronunciada por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia Civil, del Tercer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, Encargado del Despacho por Ministerio de Ley, en el expediente 268/2017.-----

--- Por otro lado, y en virtud de no actualizarse la hipótesis contenida en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, relativa al dictado de dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, no ha lugar a decretar condena en costas de segunda instancia.-----

--- Dadas las consideraciones que anteceden, y con fundamento en los artículos 105, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947 fracción VII, 949 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- PRIMERO: De los agravios expresados por la parte demandada apelante en contra de la resolución de veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, pronunciada por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia Civil, del Tercer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Nuevo

Laredo, Tamaulipas, Encargado del Despacho por Ministerio de Ley, en el expediente 268/2017, el primero resultó inoperante y el segundo infundado.-----

--- SEGUNDO: No obstante lo anterior, derivado del estudio oficioso de los intereses pactados en el contrato base de la acción, se modifica la sentencia apelada, para que ahora su punto resolutivo segundo quede de la siguiente manera: -----

“SEGUNDO: Se declara judicialmente por vencido anticipadamente [...], **así mismo se condena al demandado al pago de los intereses ordinarios a razón del 6.5% anual fijo sobre el monto en pesos inicialmente concedido al acreditado, de igual forma, se le condena al pago de intereses moratorios vencidos y los que se signa venciendo a razón del 6.5% anual fijo, lo cual se reflejara al ventilarse en ejecución de sentencia el pago de tales conceptos,** y al pago de los gastos y costas [...].”

--- TERCERO: No ha lugar a decretar condena en costas de Segunda Instancia.-----

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Jesús Miguel Gracia Riestra, Egidio Torre Gómez y Adrián Alberto Sánchez Salazar,

siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados,
quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da
fe.-----

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado Presidente y Ponente

Lic. Egidio Torre Gómez
Magistrado

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en lista de Acuerdos. CONSTE.-----
L'JMGR/L'ETG/L'AASS/L'SAED/L'LOC/msp.

*La Licenciada LILIANA OLVERA CRUZ, Secretaria Proyectista,
adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA EN MATERIAS CIVIL
O FAMILIAR, hago constar y certifico que este documento
corresponde a una versión pública de la resolución 182 dictada el
viernes, 08 de junio de 2018, por esta Sala Colegiada, constante
de 20 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: los nombre de las partes, sus domicilios y sus demás datos generales, así como los datos que permitan identificar la materia sobre la que recae el juicio, información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.