

--- RESOLUCIÓN 440 (CUATROCIENTOS CUARENTA).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho.-----

--- **VISTO** para resolver el presente Toca 448/2018, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia del diez de julio de dos mil dieciocho, dictada por el C. Juez Segundo de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, en el expediente 484/2017 relativo al Juicio Hipotecario promovido por

**** en contra de***** y ***** *****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, cuanto más consta en autos y debió verse; y:-----

----- **RESULTANDO** -----

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos:-----

*“--- PRIMERO: La parte actora demostró su acción real hipotecaria y la parte demandada acreditó en parte sus excepciones, en consecuencia, ha procedido parcialmente el presente JUICIO HIPOTECARIO promovido por el Licenciado ***** , Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de ******

*contra***** y ***** ***** , por lo tanto:-*

--- **SEGUNDO:** Se declara el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del contrato de apertura de crédito simple

con interés y garantía hipotecaria contenido en el contrato de fecha veintiocho de abril de dos mil tres, a partir de la amortización del mes de febrero de dos mil diecisiete.-----

--- **TERCERO:** Se condena a ***** y ***** al pago de 49,654.65 UDIS por su valor UDI de (5.749675), dando un equivalente en pesos mexicanos a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$285,498.10 (doscientos ochenta y cinco mil cuatrocientos noventa y ocho pesos 10/100 moneda nacional) por concepto de capital insoluto.-----

--- **CUARTO:** Se condena a la parte demandada ***** y ***** al pago de 881.32 UDIS por su valor UDI de (5.749675) dando un equivalente en moneda nacional o pesos mexicanos a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$5,067.30 (cinco mil sesenta y siete pesos 30/100 moneda nacional), por concepto de amortizaciones no pagadas más las que se han seguido y se sigan venciendo hasta el cumplimiento total del adeudo, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- **QUINTO:** Se condena a la parte demandada ***** y ***** al pago de 1,628.41 UDIS por su valor de UDI de (5.748675) dando un equivalente en pesos mexicanos de \$9,362.83 (nueve mil trescientos sesenta y dos pesos 83/100 moneda nacional), por concepto de intereses vencidos, más los que se han seguido y se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- SEXTO: Se condena a***** y ***** al pago de 2,617.96 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional de \$15,052.41 (quince mil cincuenta y dos pesos 41/100 moneda nacional), por concepto de intereses moratorios, más los que se han seguido y se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- SÉPTIMO: Se condena a***** y ***** al pago de 402.62 UDIS por su valor UDI de 5.749675 dando un equivalente en moneda nacional o pesos mexicanos a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$2,314.93 (dos mil trescientos catorce pesos 93/100 moneda nacional), por concepto de intereses ordinarios correspondientes al mes de junio de dos mil diecisiete, más los que se han seguido y se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- OCTAVO: Se condena a***** y ***** al pago de 111.11 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional o pesos mexicanos a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$638.85 (seiscientos treinta y ocho pesos 85/100 moneda nacional), por concepto de gastos de administración correspondientes al mes de junio de dos mil diecisiete, más los que se han seguido y se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- NOVENO: Se condena a la parte demandada***** y ***** al pago de 444.44 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$2,555.39 (dos mil quinientos cincuenta y cinco 39/100 moneda nacional), por concepto de gastos de administración vencidos más los que se han seguido y se sigan venciendo hasta el cumplimiento total del adeudo, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- DÉCIMO: Se condena a***** y ***** al pago de 210.00 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$1,207.43 (un mil doscientos siete pesos 43/100 moneda nacional), por concepto de intereses vencidos, más los que se han seguido y se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- DÉCIMO PRIMERO: Se condena a***** y ***** al pago de 647.37 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$3,722.18 (tres mil setecientos veintidós pesos 18/100 moneda nacional), por concepto de intereses moratorios correspondientes al mes de junio de dos mil diecisiete, más los que se han seguido y se sigan generando en sus términos hasta la total solución del adeudo que se reclama, cuya liquidación se efectuará en la vía incidental y en ejecución de sentencia.-----

--- *DÉCIMO SEGUNDO: Se condena a la parte demandada***** y ***** a responder en su totalidad, de la obligación principal y demás accesorios con el bien dado en garantía, ya que de no hacerse el pago de la condena impuesta en el término de cinco días de que sea ejecutable la sentencia, se procederá al trance y remate del bien inmueble hipotecado, en el orden y grado de preferencia que corresponda y con su producto deberán pagarse al actor las prestaciones reclamadas.-----*

--- *DÉCIMO TERCERO: No se hace especial condena en el pago de GASTOS Y COSTAS PROCESALES, por las razones expuestas en la parte considerativa final del presente fallo.-----*

--- *DÉCIMO CUARTO: Se absuelve a los demandados***** y ***** del pago de garantía SHF vencidos, I.V.A. de de gastos de cobranza vencido, gastos de SWAP vencidos y garantía SHF del mes de junio de dos mil diecisiete ello en virtud de las razones expuestas en el considerando QUINTO del presente fallo.-----*

--- *NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.*

(SIC)

--- **SEGUNDO:** Notificada a las partes la sentencia cuyos puntos resolutive han quedado transcritos, inconformes los codemandados, de manera conjunta, interpusieron recurso de apelación en su contra, el que les fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído del diez de agosto de dos mil dieciocho; se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del treinta de octubre 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 treinta y uno siguiente, en el cual, entre otras cosas, se tuvo a la parte recurrente expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada; asimismo, se comunicó a las partes la actual integración de la Sala. Así, 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:** Los codemandados apelantes, manifestaron sus motivos de inconformidad mediante escrito presentado el nueve de agosto del año en curso dos mil dieciocho, el que obra agregado a fojas de la cinco a la diez del presente Toca y que hace consistir en lo siguiente.-----

“AGRAVIOS:

PRIMERO.- Por cuestión de orden nos permitimos expresar en primer término que en el dictado del veredicto recurrido, se violan en perjuicio de la parte que representamos los numerales 1321, 1322, 1325 y 1325 del Código de Comercio vigente; lo anterior es así, toda vez, que el numeral 1324 de la citada Ley mercantil, ordena que toda

sentencia debe ser fundada en Ley y no por el sentido natural ni por el espíritu de esta se puede decidir la controversia, agregando además dicho dispositivo, que se atenderán a los principios generales del derecho, tomando en cuenta todas las circunstancias del caso; más sin embargo, el resolutor de primer grado transgrede el dispositivo antes mencionado en el fallo que hoy se cuestiona, ello en virtud, de que no obstante, que dentro del contenido de contestación de demanda relativa a los presentes autos, los suscritos, ofrecemos como pruebas de su intención entre otras Prueba Confesional, mas sin embargo cierto también que el resolutor en el considerando quinto de la resolución que ahora se combate, solo se limita a referir que en nada benefició, sin fundar ni motivar precisamente este razonamiento, es decir se limita a decir que simple y llanamente no me benefició, lo que conllevó a que sea afectada la esfera jurídica de los demandados, ya que de haberse fundamentado su determinación, en el sentido del porque no benefició dicho medio de prueba, las mencionadas pruebas se hubiera demostrado de manera plena y total la procedencia de las excepciones opuestas por los suscritos demandados y los medios de defensa que expresamos en nuestro escrito de contestación ya que no debe perderse de vista que en la promoción de impugnación los suscritos, en ningún momento estuvimos de acuerdo en reconocer el adeudo, porque inclusive nos excepcionamos en el sentido de que la actora carece ACCIÓN Y DERECHO PARA DEMANDAR, para demanda del suscrito las prestaciones que pretende, en virtud de que como consta en el CAPITULO TERCERO, en el CONTRATO DE COMPRAVENTA, EN CLÁUSULA SÉPTIMA; que denominó el propio actor como FORMA DE PAGO otorgando al suscrito el plazo máximo del crédito del presente contrato sería de veinticinco (25) años, mismos que comenzaron a correr desde la fecha (28) veintiocho de

Abril del año dos mil tres (2003), plazo que a la fecha de la presentación de la demanda no se ha cumplido, por lo que resulta improcedente la reclamación de la actora ya que dicho término no se ha cumplido. Sin que la haya fundado y motivado dicha excepción, no obstante a ellos de la misma forma se hizo valer que la excepción de incumplimiento en términos del artículo del Código Civil, que determina que no puede exigir el cumplimiento de una obligación quien no dio cumplimiento a las obligaciones contraídas, misma que se hace consistir en que la contraria, se abstuvo de dar cumplimiento a SUS OBLIGACIONES contraídas en el CAPÍTULO TERCERO Cláusula Séptima, en donde se obligó a otorgar un beneficio a favor del suscrito consistente en la Cobertura del 5% (cinco por ciento) a que hace referencia la citada cláusula mencionada, por lo que si no cumplió con sus obligaciones no puede reclamar el cumplimiento de las obligaciones del suscrito, resultando así improcedentes las prestaciones que se reclaman, ya que por un período de quince años, estuve al corriente en el pago de las mensualidades, sin haber recibido este beneficio. En ese orden se hizo valer la excepción de pago, como se desprende de la escritura base de la acción,

*******, se abstuvo de señalar de manera específica el domicilio de pago, al no estar señalado de manera específica el domicilio de pago, el suscrito no se encuentra en la mora, al no encontrarnos en ese supuesto, resulta improcedente el vencimiento anticipado que pretende la actora en este asunto. No obstante a lo anterior la actora reclama el pago de intereses moratorios, ordinarios, así como el monto total del crédito, es de explorado derecho que no pueden coexistir simultáneamente penas distintas, es decir, que no se pueden violar mis derechos fundamentales y mucho menos se pretenda cobrar intereses superiores a los establecidos

en la ley, porque de lo contrario se estaría causando perjuicio el pago de intereses ordinarios y el pago de intereses moratorios, y además el cumplimiento del pago de la totalidad de estos, por lo que resulta improcedente la demanda que intenta la actora.

Independientemente de lo anterior existen excepciones derivadas del Capítulo Tercero de la Cláusula Décima Tercera, en la que se estableció la obligación al suscrito de la contratación de varios seguros, entre ellos, seguro de vida, seguros de daños y si se contrataba con

******, incluiría un seguro de desempleo sin costo para el suscrito. **NO OBSTANTE A LO ANTERIOR EN LOS PAGOS REALIZADOS, LA ACTORA INCLUYE UNA SUMA POR CONCEPTO DE SEGURO**, y con dolo no ha aplicado dicho seguro en beneficio del suscrito.

Como lo he referido dentro de los medios de prueba aportados en el momento procesal oportuno y suponiendo sin conceder, la actora se encuentra facultada, en términos de la CLÁUSULA DECIMA TERCERA, para contratar, renovar las pólizas de seguros a que obligó al suscrito y cuyo costo podría agregarlas a los pagos mensuales del suscrito, cargos que si ha realizado sin ejecutar el beneficio de desempleo del suscrito. Nadie puede valerse de su propio dolo y el acta si cobra un monto determinado por concepto de seguro pero se abstiene de aplicarlo, por lo que resulta improcedente la acción que ejercita en contra del suscrito, ya que nadie puede aprovecharse de su propio dolo.

SEGUNDO.- ÚNICO: IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR LA MALA INTEGRACIÓN DE LA DEMANDA Y POR NO CUMPLIRSE CON LOS REQUISITOS RESPECTO DEL OFRECIMIENTO DE LAS PRUEBAS.

En efecto, señalan los artículos 1198 y 1203 del Código de Comercio, mismo que fuera modificado en el mes de mayo

de 1996, lo siguiente:

“Artículo 1198.-” (Lo transcribe).

“Artículo 1203.-” (Lo transcribe).

Sin embargo, en la especie podemos observar que el actor en Juicio no cumple en extremo con tal exigencia, es decir, que no precisa en conjunto con los demás requisitos, cuales son las razones por las que el considera las probanzas ofrecidas servirán para demostrar sus hechos y aún más no relaciona lo que pretende demostrar específicamente en cada prueba ofrecida ni las relaciona en concreto con los hechos expuestos en su escrito inicial de demanda.

Ahora bien, si el Código aplicable señala que solo al momento de presentar la Demanda, la contestación o su desahogo se pueden ofrecer las pruebas, también señala que al actor corresponde demostrar su acción, luego entonces, se tiene que al no haberse ofrecido las pruebas en la forma debida, se debe tener por no aportadas las mismas.

EL NUMERAL SE REFIERE TAL OBLIGACIÓN ES EL SIGUIENTE:

“Artículo 1401.-” (Lo transcribe).

Ahora, se observa que en ningún momento cumple con esta exigencia de la ley, sin embargo, son tres los supuestos que señala la Norma Jurídica, que manifieste que prueba es, con que hecho se relaciona, y principalmente que señale porque considera que dicha prueba habrá de demostrar lo que pretende, situación que en la especie no aconteció RAZÓN POR LA CUAL DESDE ESTE MOMENTO PIDO A SU SEÑORÍA QUE EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO CONSIDERE PROCEDENTE TODOS Y CADA UNO DE LOS RAZONAMIENTOS QUE A TRAVÉS DE ESTE ESCRITO EXPRESO Y DECLARE IMPROCEDENTE LA ACCIÓN ENDEREZADA EN MI CONTRA, PUESTO QUE

TRASCIENDEN A LOS CONSIDERANDOS Y RESOLUTIVOS DEL PRIMERO AL DÉCIMO SEGUNDO DEL FALLO QUE SE COMBATE, solicitando que en su momento se revoque la sentencia de fondo.

TERCERO.- Causa serios agravios a la suscrita el hecho de que no se haya valorado correctamente la CONFESIONAL por posiciones en virtud de que con las preguntas que se hacen y de las respuestas aportadas, estas no fueron valoradas correctamente, es decir, de que de las respuestas aportadas en dicha diligencia, con la cual se acredita mi medio de defensa la falta de acción y carencia de derecho y pago parcial, situación que al no valorarse correctamente trasciende en los resolutivos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo, décimo primero y décimo segundo, el hecho de que el juez instructor determina que no se acredita con las documentales exhibidas que la suscrita haya realizado diversos pagos parciales, situación que me causa serio agravio al no realizar una correcta valoración de las pruebas aportadas y excepciones hechas valer, lo que conlleva a que la resolución combatida carece de fundamentación y motivación, toda vez, que en ningún momento se valora y estima, en las consideraciones correspondientes al fallo ahora combatido, mismas que trascienden en todos y cada uno de los resolutivos que conforman el mismo.”

(SIC)

--- **TERCERO:** Los motivos de inconformidad que han quedado transcritos se analizan de la siguiente manera: -----

--- En su primer concepto de agravio y en el disenso tercero, la parte apelante aduce que se ofreció como prueba de su intención, entre otras, la confesional a cargo de la demandada y que en el considerando quinto de la resolución apelada, el A quo se limitó a

señalar que dicho elemento de prueba en nada benefició a su oferente, sin fundar ni motivar tal razonamiento, esto es, se limitó a plasmarlo, lo que trajo como consecuencia –en opinión de la parte disconforme- una afectación en su esfera jurídica pues de haberse fundado esa determinación se habría llegado a la conclusión de que son procedentes las defensas y excepciones opuestas, ya que –señala- en ningún momento estuvieron de acuerdo en reconocer el adeudo porque se excepcionaron en el sentido de que la actora carece de acción y de derecho para demandar, pues como consta en la cláusula séptima del capítulo tercero del contrato de compraventa, el plazo del contrato es de veinticinco años, el cual comenzó a correr desde el veintiocho de abril de dos mil tres y no se cumplió a la fecha de presentación de la demanda.-----

--- Sigue manifestando la parte recurrente, que también se hizo valer la excepción de incumplimiento, pues no puede exigir el cumplimiento de una obligación quien no dio cumplimiento a las obligaciones contraídas, que en el caso particular la actora se abstuvo de cumplir con lo pactado en la cláusula séptima, del capítulo tercero del contrato basal, en donde se obligó a otorgar a favor de los codemandados la cobertura del cinco por ciento a que refiere dicha cláusula, por lo que no pueden prosperar sus reclamaciones, máxime cuando –indica la parte recurrente- ha estado al corriente de sus obligaciones de pago por un periodo de quince años, sin haber recibido tal beneficio.-----

--- Aduce también la recurrente, que se hizo valer la excepción de pago, pues en el contrato basal la moral actora se abstuvo de señalar de manera específica el domicilio de pago y por ende, no se encuentra en mora y es improcedente el vencimiento anticipado que pretende su contraparte; no obstante lo cual, dice, se le reclama el pago de intereses moratorios, ordinarios, así como el monto total del crédito, cuando es de explorado derecho que no pueden coexistir penas distintas, es decir, que no se pueden violar sus derechos fundamentales y menos aún que se pretenda cobrar intereses superiores a los establecidos en la ley.-----

--- Señala asimismo, que al margen de lo anterior debe observarse que en la cláusula décima tercera del contrato se estableció que se contratarían a su favor varios seguros, entre ellos, un seguro de vida, seguro de daños, y que si éstos se contrataban con la actora ***** , incluiría un seguro de desempleo sin costo; y que, aunque en los pagos se incluye una suma por concepto de seguros, no se ha aplicado éste último seguro en su beneficio, de ahí que, señala, es improcedente la acción ejercitada en su contra.

--- Son infundados en parte e inoperantes por otra dichos planteamiento de agravio.-----

--- Así se estima, toda vez que, aunque ciertamente en la cláusula séptima del capítulo tercero del contrato basal, en que se contiene el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, se pactó que el plazo máximo del crédito otorgado sería de veinticinco años contados a partir de la fecha de su celebración (28 de abril de 2003), liquidable con trescientos pagos mensuales; cierto es también que, en la sentencia impugnada, en

el considerando quinto se analizó la excepción de falta de acción y de derecho opuesta por los codemandados, aquí apelantes, y al efecto el A quo, determinó que en la cláusula décima cuarta, inciso a), se estipuló que ante el incumplimiento de la parte deudora del pago puntual de cualquier cantidad por concepto de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme lo convenido en el contrato, la parte actora, que es el banco acreedor, quedaría facultada para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago de crédito y sus accesorios sin necesidad de declaración judicial, por lo que, determinó el juez natural, no es necesario que se justifique el requerimiento de pago para que la actora esté en aptitud de reclamar el vencimiento anticipado derivado de la falta de pago de la acreditada, consideración que se estima correcta porque en el caso que se analiza las partes pactaron el vencimiento anticipado del contrato por diversas razones especificadas en los incisos del a) al n) de la citada cláusula décimo cuarta.-----

--- En mérito de lo anterior, con el resultado de la prueba confesional por posiciones a cargo de la moral actora, no podría tenerse por justificada la excepción de falta de acción y de derecho, como pretende la recurrente y si bien es verdad que en la parte final del considerando quinto del fallo apelado el juez de primer grado, señaló que dicho medio de prueba en nada benefició a la oferente de la prueba, sin realizar mayor pronunciamiento, debe aquí decirse que de su desahogo, se obtiene que el apoderado legal de la moral actora, que acudió a absolver las posiciones lo realizó de la siguiente manera: las

enumeradas del 1 al 4 y la 8, se calificaron de no legales, y las calificadas de legales se formularon y contestaron así: “QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE LA INSTITUCIÓN QUE USTED REPRESENTA, REALIZABA UN DESCUENTO PARA UN SEGURO DE DESEMPLEO.- CALIFICADA DE LEGAL.- CONTESTÓ.- NO. PORQUE NO ESTOY ENTERADO, SOLO QUE VENGA EN EL CONTRATO.- 6.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE ASÍ COMO LO ES QUE LA INSTITUCIÓN QUE USTED REPRESENTA ESTABLECIÓ LA OBLIGACIÓN CON EL SEÑOR*****”, DE APLICAR VARIOS SEGUROS INCLUIDO UN SEGURO DE DESEMPLEO.- CALIFICADA DE LEGAL.- CONTESTÓ.- NO, PORQUE NO ESTOY ENTERADO, SÓLO QUE ESTÉ ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.- 7.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE LA INSTITUCIÓN QUE USTED REPRESENTA JAMÁS REQUIRIÓ AL SEÑOR***** EXTRAJUDICIALMENTE AL PAGO DEL ADEUDO.- CALIFICADA DE LEGAL.- CONTESTÓ.- NO.- NO ME CONSTA”; con lo que se pone de manifiesto que tal elemento de prueba en efecto, no reporta beneficio a su oferente porque las posiciones se absolvieron en sentido negativo, haciéndose remisión al contenido del contrato.-----

--- Ahora bien, en lo referente a la excepción de incumplimiento a la cláusula séptima, a que se refiere la recurrente, dicha excepción se consideró improcedente en el fallo recurrido y se sostuvo al respecto: “*Por lo que hace a la excepción de incumplimiento a la*

*cláusula séptima, la misma resulta improcedente ya que la parte demandada solo hizo referencia de ello en sus respectivos escritos de contestación, sin que en autos obre probanza alguna tendiente a demostrar lo relacionado a la cobertura del 5% que refiere la multicitada cláusula.”; y en contra de esto, nada aduce la parte inconforme, quien se limita a señalar que opuso la excepción de mérito y que no puede exigir el cumplimiento de una obligación quien no cumplió con las que se pactaron a su cargo, pero al margen de ello, cabe anotar que dicha cláusula, que se dice incumplida, es del siguiente tenor: “--- SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO.- Atento a lo dispuesto en el penúltimo párrafo del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, y en la circular 2019795 del Banco de México, el plazo máximo del crédito será de 25 (veinticinco) años contados a partir de la fecha del presente contrato. El crédito se liquidará con 300 (trescientos) pagos mensuales. A dichos pagos mensuales se le agregara la prima de seguros de daños, vivas (sic) e invalidez total y permanente que se reflejara en cada estado de cuenta mensual, **de tal suerte que al pago mensual total que involucra los conceptos establecidos en la clausula sexta se le agregara, la comisión por cobertura del 5% (cinco por ciento) a que hace referencia la citada cláusula consecutivos**, de conformidad con la tabla de amortizaciones que suscrita por el ACREDITADO se agrega al apéndice en el legajo correspondiente y bajo la letra “C”, así como a los testimonios que de esta escritura se expidan.”; así, de la lectura de dicha cláusula se colige que esa cobertura del cinco por*

ciento a que se alude, en su caso, es un concepto que se agregaría a la mensualidad a cargo de la parte acreditada.-----

--- Por otra parte, en lo atinente a la excepción de pago, de la que la parte apelante refiere que en el contrato basal no se estableció domicilio para el pago y que por ende, no está en mora y no puede exigírsele el pago total, intereses ordinarios y moratorios, dicha excepción se consideró improcedente por el A quo bajo los siguientes argumentos: *“Continuando con el estudio de las las excepciones, la parte demandada opuso la de pago, la cual hizo consistir en el hecho de que la actora no señaló un domicilio para el caso de que la parte demandada se encontrara en mora; en ese sentido es de destacar el contenido de la cláusula DÉCIMA SEXTA denominada LUGAR DE PAGO, en la que se estableció que la parte acreditada efectuaría los pagos en el domicilio de la hipotecaria, además que también podría hacerlo en cualquiera de las sucursales de la institución bancaria, de ahí que, la parte demandada conocía desde la fecha de la contratación el lugar de pago no sólo para el caso de mora sino para sus amortizaciones regulares, por tanto dicha excepción resulta improcedente. Además que señala que los intereses ordinarios y los moratorios no pueden coexistir simultáneamente, en ese sentido cabe señalar que los intereses ordinarios y moratorios tienen orígenes y naturaleza jurídica distintos, puesto que mientras los primeros derivan del simple préstamo e implican la obtención de una cantidad como ganancia por el solo hecho de que alguien otorgó a otro una cantidad en dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades; los segundos provienen del*

incumplimiento en la entrega de la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por la entrega tardía del dinero de acuerdo con lo pactado en el contrato, debe concluirse que ambos intereses pueden coexistir y devengarse simultáneamente, desde el momento en que no es pagada cualquier cantidad pactada en el contrato de crédito en el término señalado y por ello, recorren juntos un lapso hasta que sea devuelto el liquidado el contrato en cuestión; de ahí que dicho argumento resulte improcedente.”; y, toda vez que la parte apelante no controvierte de manera frontal las consideraciones que sostuvo el A quo para determinar improcedente dicha excepción, las mismas deben subsistir rigiendo el sentido del fallo, ya que deben impugnarse con razonamientos, los que hayan fundado el proceder del A quo, lo cual no acontece en la situación de la especie.-----

--- Por último, en lo relativo al seguro de desempleo, el cuál dice la parte recurrente no se aplicado en su beneficio, debe apuntarse que en la cláusula décimo tercera del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, se estableció: “--- *SEGUROS.- EL ACREDITADO faculta a LA HIPOTECARIA para que ésta, contrate a su nombre y por su cuenta, un seguro contra daños por una suma asegurada igual al valor de la parte destructible del INMUEBLE. Igualmente, EL ACREDITADO faculta a la HIPOTECARIA para que ésta contrate, a su nombre y por su cuenta, un seguro de vida e invalidez total y permanente, por una suma que asegure el equivalente del saldo insoluto del crédito a que se refiere este contrato, designando en ambos seguros, a FOVI como beneficiario en primer lugar y a la HIPOTECARIA*

como beneficiario en segundo lugar, en ambos seguros con carácter irrevocable. --- Estos seguros estarán vigentes durante todo el tiempo que permanezca insoluto el adeudo, en todo o en parte, las pólizas deberán hacer mención a la hipoteca constituida para la seguridad del crédito..., las cuales deberán obrar en poder de LA HIPOTECARIA mientras existan adeudos insolutos a cargo de EL ACREDITADO. --- LA HIPOTECARIA queda facultada para pagar por cuenta de EL ACREDITADO las primas correspondientes. ---Dentro de cada una de las mensualidades que debe cubrir EL ACREDITADO a LA HIPOTECARIA en términos de lo pactado en este instrumento, se incluye el monto de las primas de ambos seguros. --- EL ACREDITADO se sujetará a las condiciones generales de las Pólizas expedidas al efecto por la compañía aseguradora correspondiente.”, cláusula de cuya lectura se obtiene que no se pactó lo referente a la contratación del seguro de desempleo a que alude la parte disconforme, por lo cual, sobre tal tópico no existe agravio alguno susceptible de reparación en esta instancia.-----

--- En su segundo motivo de disenso, la parte apelante señala que se transgreden en su perjuicio los artículos 1198 y 1203 del Código de Comercio, toda vez que la parte actora no precisó cuáles son las razones por las que considera que las pruebas ofrecidas como de su intención servirán para demostrar sus hechos y aún más, no señala lo que pretende demostrar específicamente con cada prueba ni las relaciona con hechos concretos de su escrito inicial de demanda.-----

--- Es infundado el agravio de que se trata.-----

--- Así se estima si se parte de la base de que el ejercicio de la vía especial hipotecaria debe ajustarse, en la situación que se analiza, al Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por ser la ley especial aplicable al procedimiento, con independencia de la que, en su caso, norme la constitución del acto jurídico base de la acción, en tanto que es aquella la que prevé las formalidades para hacer efectivo el cumplimiento de una garantía hipotecaria y en ese sentido, no cobran aplicación los artículos que en opinión de la parte recurrente, se transgreden en su perjuicio, pero además, debe decirse que basta remitirse al escrito de ofrecimiento de pruebas de la parte actora, para verificar que si se hizo mención del hecho o hechos que se tratan de justificar con los elementos de prueba aportados por la accionante, pruebas que fueron admitidas por acuerdo del día uno de junio de dos mil dieciocho, en donde respecto de las documentales tanto públicas como la privada ofertadas se hizo del conocimiento de la contraparte, sin que obre constancia de impugnación alguna en el lapso de tiempo que prevé el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así como tampoco se advierte de las constancias procesales, que se haya interpuesto en su contra el recurso de revocación que al efecto prevé el artículo 914 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por lo cual, en todo caso, de actualizarse alguna violación procesal se encontraría consentida.-----

--- Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio que se identifica con los datos: 2001127. I.10o.C.3 C (10a.). Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta. Libro X, Julio de 2012, Pág. 1873, de rubro y texto siguientes: -----

“JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO. SU PROCEDENCIA SE RIGE POR EL CÓDIGO CIVIL ADJETIVO, EN CONCORDANCIA CON EL SUSTANTIVO, SIN PERJUICIO DE LA LEY QUE REGULE LA FORMACIÓN DEL ACTO JURÍDICO QUE LO ORIGINA (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). El ejercicio de la vía especial hipotecaria debe ajustarse al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por ser la ley especial aplicable al procedimiento, con independencia de la que, en su caso, norme la constitución del acto jurídico base de la acción, en tanto que es aquella la que prevé las formalidades para hacer efectivo el cumplimiento de una garantía hipotecaria. Luego, si dicho código adjetivo dispone, entre otros requisitos, que la demanda debe fundarse en escritura pública o escrito privado, según corresponda en los términos de la legislación común, que es el Código Civil para esta ciudad, es claro que el acto jurídico garantizado con la hipoteca no necesariamente debe constar en escritura pública, sino únicamente cuando este código así lo prescriba.”

--- **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

covencionalidad ex officio, aún ante la falta de petición de parte sobre el tema; de ahí que, considerando que la autoridad judicial tiene la facultad y la obligación de proteger y garantizar oficiosamente el derecho humano de la parte demandada a no sufrir usura, a través del estudio oficioso que determine si los intereses pactados en cualquier tipo de contrato resultan excesivos o no, para en su caso reducirlos prudencialmente y toda vez que el juez primigenio no efectuó el estudio conducente, este órgano colegiado analizará si el pacto de intereses es usurario.-----

--- Precisado lo anterior, se procede al estudio de las constancias de autos, las cuales tienen valor probatorio de acuerdo con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, 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 del licenciado ***** , Notario Público ***, con ejercicio en ciudad Victoria, Tamaulipas, la cual obra a fojas de la 89 a la 102 del expediente principal, se advierte que:

--- El documento base de la acción consiste en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, el cual fue celebrado el día veintiocho de abril de dos mil tres por *****
***** como Hipotecaria, con los señores ***** y ***** ***** , como

acreditados, hasta por la cantidad en pesos que importe 69,300.00 UDIS (sesenta y nueve mil trescientas unidades de inversión), al momento que ocurriera la entrega de los recursos por parte de la hipotecaria.-----

---- 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, por un precio de \$252,512.49 (doscientos cincuenta y dos mil quinientos doce pesos 49/100 m.n.) también contenido en el basal de la acción, inmueble que fue hipotecado como garantía del pago del crédito hipotecario.-----

--- Que el crédito fue pactado por un plazo de veinticinco años contados a partir de la fecha del contrato, liquidables con trescientos pagos mensuales.-----

--- Que el convenio se podría dar por vencido anticipadamente, entre otras causas, por el incumplimiento de pago de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme a lo pactado en el contrato.-----

--- Que en la cláusula sexta del contrato basal, se pactó que el crédito otorgado a la parte acreditada causaría intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a una tasa de interés anual de 10.43 (diez punto cuarenta y tres) por ciento.-----

--- Que en la cláusula octava se convino que en caso de que el acreditado no cubriera oportunamente las cantidades a que se obligó en el contrato, pagaría a la hipotecaria intereses moratorios que resulten de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) la tasa de

interés ordinaria aplicable sobre saldos insolutos diarios del crédito, por todo el tiempo que dure la mora.-----

--- De igual forma debe considerarse como hecho notorio, que de la lectura de la página oficial del Banco de México¹ con información proporcionada por los intermediarios e INFOSEL, se advierte que en febrero de dos mil diecisiete, en que se volvió exigible el pago anticipado del crédito, ante la falta de pago de la amortización correspondiente, las tasas de interés ordinario anual de créditos a los hogares (créditos hipotecarios) oscilaban entre un 9.15 por ciento y un 14.49 por ciento.-----

--- De ahí que, si en el contrato exhibido como base de la acción, en la cláusula sexta se pactó entre las partes que el interés ordinario sería a la tasa anual de 10.43; debe decirse, que dicho pacto de interés ordinario no es usurario, ya que se encuentra dentro de los parámetros del interés mínimo y máximo a que hemos hecho referencia, proporcionados por el Banco de México mediante la página oficial ya mencionada. -----

--- Para lo anterior, se tomó en cuenta el acreditamiento del tipo de relación entre las partes, la calidad de los sujetos que intervinieron en la suscripción del contrato base de la acción, la finalidad del crédito, el monto, el plazo, la existencia de garantías para el pago y las condiciones del mercado para operaciones similares, como parámetros guía que permiten concluir, como ya se dijo, que la tasa ordinaria pactada entre las partes no posee el carácter de notoriedad usuraria, confirmándose el pago de los intereses ordinarios pactados en la medida del contrato, sin que por otro

¹<http://www.banxico.org.mx/SielInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=18&accion=consultarCuadro&idCuadro=CF303&locale=es>

lado aparezca de autos probado que se haya abusado de la inexperience o necesidad pecuniaria de los codemandados.-----

--- Tampoco se estima desproporcionado el pacto del pago de intereses moratorios, previsto en la cláusula octava del instrumento basal, relativo a que la acreditada pagaría al banco intereses moratorios sobre cualquier suma que estuviere obligada a cubrir conforme al contrato y no fuere pagada, por todo el tiempo que dure la mora, a la tasa que resulte de multiplicar por 1.5 la tasa de interés ordinaria aplicable sobre saldos insolutos, que en el caso concreto sería de **15.65%**² la cual, no se considera desproporcionada en la época en que se actualizó la obligación de su pago (febrero de dos mil diecisiete), en que el CAT para dichas operaciones fluctuaba entre 11.30% y 16.99%, por lo cual dicho porcentaje se encuentra dentro de los parámetros contemplados por el Banco de México tratándose de créditos hipotecarios, haciendo referencia en este caso al indicador del Costo Anual Total.-----

--- Para clarificar el tema, debe decirse que el CAT, de acuerdo con la definición que otorga el Banco de México en su página oficial, es un indicador del costo total de financiamiento con el cual es posible comparar el costo financiero de créditos aunque sean de plazos y periodicidades distintas e incluso de productos diferentes, con el fin de informar al público y promover la competencia, mismo que incorpora todos los elementos que determinan el costo de un crédito, como son: la tasa de interés, las comisiones, primas de seguros que el cliente deba pagar de

² Resultado de multiplicar la tasa de interés ordinaria, pactada en 10.43 por 1.5.

conformidad a su contrato de crédito, excepto el IVA aplicable, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia de pago; aspectos que lo convierten en la referencia porcentual más alta que debe regir en un tipo de crédito determinado.-----

--- De ahí que, tomando en consideración que el Costo Anual Total máximo para los créditos destinados a la adquisición de hogares, previsto por los indicadores del Banco de México -en el mes de febrero de dos mil diecisiete-, fue establecido en un 16.99 por ciento, y el porcentaje de interés moratorio en el caso que se analiza fue pactado a una tasa de 15.65 por ciento; porcentaje que no rebasa el porcentaje máximo del indicador CAT antes señalado; por lo que, a criterio de esta Sala, en el pacto de intereses moratorios tampoco se actualiza el fenómeno usurero.---

--- No obstante lo anterior, como de los puntos resolutive de la sentencia impugnada por medio del presente recurso de apelación, se aprecia que en el **quinto** se condenó a la parte demandada al pago de 1,628.41 UDIS por su valor de UDI de (5.748675) dando un equivalente en pesos mexicanos de \$9,362.83 (nueve mil trescientos sesenta y dos pesos 83/100 moneda nacional), por concepto de intereses vencidos; asimismo, que en el **séptimo** se condenó a la demandada al pago de 402.62 UDIS por su valor UDI de 5.749675 dando un equivalente en moneda nacional a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$2,314.93 (dos mil trescientos catorce pesos 93/100 moneda nacional), por concepto de intereses ordinarios correspondientes al mes de junio de dos mil diecisiete,

y; en el **décimo**, se condenó a los codemandados al pago de 210.00 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$1,207.43 (un mil doscientos siete pesos 43/100 moneda nacional), por concepto de intereses vencidos, más los que se sigan venciendo hasta la terminación de juicio, sin que en la parte considerativa de la sentencia se aprecie la formula que utilizó el A quo para fincar esas condenas, ni tampoco se encuentran reflejados con claridad dichos datos en el desglose de abonos y cargos que se acompañó al estado de cuenta que se anexó a la demanda, como tampoco se justifica el porqué se encuentran dichas condenas fijadas en distintos puntos resolutiveos y por conceptos repetidos; por lo cual y a efecto de no dejar inaudita a la parte demandada, deberá suprimirse el contenido de los resolutiveos séptimo y décimo y modificarse el quinto a efecto de que en el mismo se establezca que la parte demandada pagará los intereses ordinarios conforme a lo pactado en el contrato basal, esto es a razón del 10.43 por ciento anual y a cuya liquidación se procederá en la vía incidental, en ejecución de sentencia. Lo mismo sucede respecto de los intereses moratorios, pues en el punto resolutivo sexto se estableció que se condena a los demandados al pago de 2,617.96 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional de \$15,052.41 (quince mil cincuenta y dos pesos 41/100 moneda nacional), por concepto de intereses moratorios; y en el resolutivo décimo primero, se les condenó al pago de 647.37 UDIS por su valor UDI de 5.749675, dando un equivalente en moneda nacional

a la fecha en que se realizó la certificación de adeudo por la cantidad de \$3,722.18 (tres mil setecientos veintidós pesos 18/100 moneda nacional), por concepto de intereses moratorios correspondientes al mes de junio de dos mil diecisiete, más los que se sigan venciendo hasta la terminación de juicio, de lo que se sigue que también deberá suprimirse el contenido del resolutive décimo primero y modificarse el sexto, para que en el mismo se establezca que la parte demandada deberá pagar intereses moratorios conforme a lo pactado en el contrato; esto es, a razón de una tasa anual de 15.65 por ciento, cuantificables en la vía incidental, en ejecución de sentencia.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden y con apoyo en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; aunque del estudio oficioso que hizo este Tribunal se concluyó que no se actualiza el fenómeno usurario; sin embargo, para adecuar dicho análisis con la parte resolutive del fallo apelado, se estima necesario modificar la sentencia impugnada, conforme lo anotado en líneas anteriores.-----

--- Por lo expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 927, 932, 936, 939, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve:-----

--- PRIMERO: Han resultado infundados en parte e inoperantes por otra los motivos de inconformidad propuestos por la parte apelante en contra de la sentencia de diez de julio de dos mil dieciocho, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia

del Primer Distrito Judicial, con sede en ciudad Victoria, Tamaulipas.-----

--- SEGUNDO: De oficio, se ordena la modificación de la sentencia recurrida a que alude el punto resolutive que antecede, para que ahora sus puntos resolutivos quinto y sexto queden de la manera que enseguida se anotará; en tanto que, el octavo se recorrerá al séptimo; el noveno al octavo; el décimo segundo, al noveno; el décimo tercero, al décimo; y, el décimo cuarto al décimo primero, quedando estructurados los puntos resolutivos de la siguiente manera: -----

“--- PRIMERO: [...]

--- SEGUNDO: [...]

--- TERCERO: [...]

--- CUARTO: [...]

--- QUINTO: **Se condena a la parte demandada a pagar los intereses ordinarios conforme a lo pactado en el contrato basal, esto es, a razón del 10.43 por ciento anual y a cuya liquidación se procederá en la vía incidental en ejecución de sentencia.**

--- SEXTO: **Se condena a la parte demandada al pago de intereses moratorios conforme a lo pactado en el contrato; esto es, a razón de una tasa anual de 15.65 por ciento, cuantificables en la vía incidental en ejecución de sentencia.**

--- SÉPTIMO: Contendrá el texto del resolutive 8°.

--- OCTAVO: Contendrá el texto del resolutive 9°.

--- NOVENO: Contendrá el texto del resolutive 12°.

--- DÉCIMO: Contendrá el texto del resolutive 13°.

--- DÉCIMO PRIMERO: Contendrá el texto del resolutive 14°.

--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.

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

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Egidio Torre Gómez, Adrián Alberto Sánchez Salazar y Jesús Miguel Gracia Riestra, siendo Presidente el primero y Ponente el tercero de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. -----

Lic. Egidio Torre Gómez
Magistrado Presidente

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

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

La Licenciada LILIANA OLVERA CRUZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA EN MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR, hago constar y certifico que este documento

corresponde a una versión pública de la resolución cuatrocientos cuarenta (440) dictada el viernes, 16 de noviembre de 2018 por ésta Segunda Sala Colegiada, constante de dieciséis 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 nombres de las partes, los de sus representantes legales, sus domicilios y sus demás datos generales, así como los datos que permitan identificar su relación con la materia del 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 Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.