



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

SALA COLEGIADA CIVIL Y FAMILIAR.- Mérida, Yucatán,  
a 24 veinticuatro de marzo del año 2015 dos mil quince

VISTOS; para dictar resolución de segunda instancia, los autos de este Toca número 0016/2015, relativo al recurso de apelación interpuesto por XXXXXXXXXXXX, en contra de la sentencia definitiva de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 501/2011, relativo al Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, el primero en su carácter de cesionario del señor XXXXXXXXXXXX y los demás por su propio y personal derecho, todos por conducto de sus apoderado XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, en contra del apelante y XXXXXXXXXXXX; y - - - - -

- - - - - R E S U L T A N D O: - - - - -

PRIMERO.- Los puntos resolutive de la sentencia recurrida dictada con fecha veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, son del tenor literal siguiente: "PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto, de acuerdo a lo dispuesto en el considerando primero de esta resolución.- - - SEGUNDO.- Ha procedido el presente Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por los ciudadanos XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, el primero en su carácter de cesionario del señor XXXXXXXXXXXX y los demás por su propio y personal derecho, representados en este asunto por sus apoderados XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX

y XXXXXXXXXXXX, en contra de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, en el que la parte actora probó su acción y la parte demandada no contestó la demanda y, por ende, no opuso excepciones.- - - TERCERO.- Se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora o a quien sus derechos represente conforme a la Ley, las siguientes prestaciones: La cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, en concepto de suerte principal; el pago de los intereses moratorios causados sobre el adeudo principal, pactados al uno por ciento diario generados desde el doce de septiembre de dos mil diez, más los que se sigan causando hasta que se realice el pago total de lo reclamado. - - - CUARTO.- No se declara la rescisión del contrato base de la acción, y se absuelve a la parte demandada del pago de la suma de dos millones ochenta mil pesos; moneda nacional en concepto de pena convencional; por los motivos expuestos en la parte final del penúltimo Considerando de esta resolución.- - - QUINTO.- Se condena igualmente a la parte demandada al pago de las costas y gastos del juicio, reguladas que sean conforme a derecho.- - - SEXTO.- Hágase trance y remate del bien hipotecado, consistente en el tablaje catastral numero XXXXXXXXXXXX de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, para pagar con su producto todo lo sentenciado. - - - SÉPTIMO.- Notifíquese y cúmplase.”.-

SEGUNDO.- Inconforme con la sentencia cuyos puntos resolutivos fueron transcritos en el resultando anterior, XXXXXXXXXXXX, interpuso recurso de apelación, el cual le fue admitido en proveído de fecha nueve de diciembre del año dos mil catorce, mandándose remitir



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

al Tribunal Superior de Justicia del Estado, los autos originales para la sustanciación de dicho recurso y se emplazó al apelante para que compareciera ante esta Superioridad dentro del término de tres días a continuar su alzada, precisamente con su escrito de expresión de agravios. Recibidos en este Tribunal dichos autos, en proveído de fecha catorce de enero del año dos mil quince, se mandó formar el Toca de rigor; se tuvo por presentado al apelante continuando con su escrito de expresión de agravios el recurso interpuesto y de dicho escrito se dio vista a la parte contraria por el término de tres días para el uso de sus derechos. Asimismo, se hizo saber a las partes que los integrantes de esta Sala son los Magistrados Primera, Segundo y Tercera, Doctores en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos y Jorge Rivero Evia y la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo, respectivamente. En acuerdo de fecha seis de febrero del año en curso, se hizo saber a las partes que será ponente en este asunto la Magistrada Tercera de esta Sala. En fecha seis de marzo del presente año, atento el estado del procedimiento y lo solicitado por XXXXXXXXXXXX, con la representación que ostenta, se señaló el día trece del propio mes, las nueve horas con veinte minutos y el local que ocupa esta Sala para la celebración de la audiencia de alegatos, la cual se verificó con el resultado que aparece en la actuación relativa. Finalmente se citó a las partes para oír sentencia de segunda instancia, misma que ahora se emite; y - - - -

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

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior confirme, revoque o

modifique la resolución del Inferior. La segunda instancia no puede abrirse sin que se interponga el recurso de apelación; el litigante y el tercero que haya salido al juicio tienen derecho de apelar de la resolución que les perjudique, la apelación sólo procede en el efecto devolutivo. Artículos 369, 370, 371 y 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -

SEGUNDO.- En el caso que nos ocupa, XXXXXXXXXXXX interpuso recurso de apelación, en contra de la sentencia definitiva de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el expediente número 501/2011, relativo al Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, el primero en su carácter de cesionario del señor XXXXXXXXXXXX y los demás por su propio y personal derecho, todos por conducto de sus apoderado XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, en contra del apelante y XXXXXXXXXXXX; y al continuarlo expresó los agravios que estimó le infería la sentencia recurrida. Y para resolver en justicia esta alzada, se procede al estudio y análisis de dichos agravios.- - - - -

TERCERO.- En este apartado se tienen por reproducidos, en obvio de repeticiones innecesarias, los agravios que el recurrente externó en su correspondiente memorial que obra acumulado a este Toca, y teniendo en cuenta, asimismo, de que el artículo 347 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no exige la formalidad de su transcripción. Sirve de apoyo a este



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

criterio por analogía, el precedente obligatorio sustentado por el Tribunal Constitucional del Estado de Yucatán, publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de fecha veintiuno de junio del año dos mil trece, con clave y rubro siguientes: PO.TC.10.012.Constitucional, "SENTENCIA. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE TRANSCRIBIR LOS ARGUMENTOS DE LAS PARTES. Si de un análisis de la ley de la materia no se advierte como obligación que se deban transcribir en las sentencias los argumentos de las partes, queda al prudente arbitrio del juzgador realizarlo o no, atendiendo a las características especiales del caso. Lo anterior, no contraviene los principios de exhaustividad y congruencia que toda sentencia debe tener, en la medida que se resuelvan todas las alegaciones esgrimidas, dando respuesta a los planteamientos señalados sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada. De igual forma, el hecho de que no exista esta obligación en la ley, se debe a la intención de que las sentencias sean más breves, lo que tiene como propósito que sean más claras y menos gravosas en recursos humanos y materiales, lo que se consigue cuando la resolución se compone de razonamientos y no de transcripciones, las cuales sólo deben darse cuando sean necesarias."- - - - -

CUARTO.- Para una mejor comprensión del fallo recurrido, se considera pertinente relacionar los antecedentes de la litis. Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común a los Juzgados Civiles y Familiares, el primero de agosto de dos mil once, comparecieron los señores XXXXXXXXXXXX,

XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, ostentándose Apoderados legales de los señores XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, a promover formal demanda en Juicio Extraordinario Hipotecario, en contra de XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX; como prestaciones se solicitaron las siguientes: el pago de la cantidad de Un millón trescientos ochenta mil pesos, moneda nacional, en concepto de suerte principal; el pago de los intereses moratorios causados sobre el adeudo principal pactados al uno por ciento diario, según lo estipulado en la cláusula Sexta del Convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, base de la acción; la rescisión del convenio antes referido por haber incurrido el demandado en la causal de rescisión establecida en el inciso a) de la cláusula Séptima del mismo; el pago de la cantidad de Dos millones ochenta mil pesos, moneda nacional, en concepto de pena convencional, por haber incurrido en la referida causal de rescisión; y, el pago de las costas y gastos del procedimiento. En acuerdo de fecha diez de agosto del mismo año, se tuvo por reconocida la personalidad de los comparecientes y por admitida la demanda, ordenándose notificar y emplazar a la parte demandada. Corrido el traslado de Ley, por escrito de fecha quince de septiembre de dos mil once, comparecieron los demandados XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX a interponer Incidente de nulidad de notificación y de actuaciones en contra del Acta de fecha diecisiete de agosto, de los citatorios de fecha cinco de septiembre y de las actas de notificación de seis de septiembre, todas del año dos mil once, y



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

también en contra del auto de fecha treinta y uno de agosto del año en mención; a lo que recayó la sentencia interlocutoria datada el cuatro de octubre del año dos mil once, en la no se admitió la prueba testimonial singular de la señora XXXXXXXXXXXX, ofrecida por el incidentista, por no ser idónea para acreditar la nulidad de la notificación impugnada, y se declaró improcedente el incidente referido; en auto de fecha veintiuno de octubre de dos mil once, fue admitido el recurso de apelación interpuesto por el apelante XXXXXXXXXXXX en contra de dicha resolución; a dicho recurso recayó la resolución de fecha dieciocho de junio de dos mil doce, emitida por ésta Sala Civil y Familiar, en la que se confirmó la referida sentencia interlocutoria de fecha cuatro de octubre de dos mil once. Por auto de fecha siete de noviembre de dos mil doce, se tuvo por acusada la rebeldía a la Ley en que incurrieron los demandados XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, declarándose perdidos los derechos que en tiempo oportuno pudieron haber ejercitado y se citó a las partes para oír la correspondiente sentencia definitiva; misma que fue emitida con fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce, y en la que se declaró procedente el juicio, en el que la parte actora probó su acción y la parte demandada no opuso excepciones; dicha sentencia fue recurrida por el señor XXXXXXXXXXXX siendo que con fecha doce de junio de dos mil trece, se dictó resolución de segunda instancia en la que se confirmó la sentencia definitiva de fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce; con fecha veintidós de enero del año en curso, se dictó nueva sentencia de segunda instancia, en cumplimiento de la Ejecutoria

Federal de fecha cinco de diciembre de dos mil trece, emitida por el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Décimo cuarto circuito, en el Juicio de Amparo 557/2013 promovido por el citado señor XXXXXXXXXXXX, ordenándose reponer el procedimiento del incidente de nulidad de notificaciones para el efecto de admitir la prueba testimonial de XXXXXXXXXXXX, alias XXXXXXXXXXXX. En proveído de fecha veintiséis de febrero de dos mil catorce, se citó a las partes para la audiencia solicitada; el veintisiete de marzo siguiente se dictó la sentencia interlocutoria correspondiente en la que se declaró improcedente el incidente de mérito y en consecuencia se declaró legalmente hecha la notificación, el traslado y el emplazamiento realizados el día seis de septiembre de dos mil once a la parte demandada, así como todo lo actuado con posterioridad. En proveído fechado el veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, se citó a las partes a oír sentencia definitiva; misma que fue dictada el día veintiocho siguiente, en la que se declaró procedente el presente Juicio Extraordinario Hipotecario, por cuanto la parte actora probó su acción y la parte demandada no contestó la demanda y por ende no opuso excepciones, por lo que se le condenó al pago de la cantidad pretendida como suerte principal y al pago de los intereses moratorios pactados, pero no se declaró la rescisión del contrato base de la acción, ni al pago de la pena convencional solicitada; resolución que constituye la materia de esta alzada. - - - - -

Por cuestión de técnica jurídica procede el estudio conjunto de los agravios invocados por el demandado XXXXXXXXXXXX, denominados Primero y Segundo. En



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

síntesis, el recurrente alega que el interés pactado y al que le condenó la Juzgadora es del uno por ciento diario, es decir, el trescientos sesenta y cinco anual, que es por mucho superior al porcentaje permitido por la ley e incluso al que cobran las instituciones de crédito por el uso de las tarjetas bancarias, mismo porcentaje que se calcula tomando en cuenta las condiciones del mercado y las disposiciones del Banco de México, por lo que dichos parámetros pueden servir de base para determinar si un interés convencional pactado en distintas operaciones entre particulares puede válidamente considerarse excesivo; señala que es evidente que si el acreedor obtiene a su favor un interés superior al permitido en su beneficio, ello genera un menoscabo al patrimonio del recurrente, lo que lesiona su derecho de propiedad consagrado en la Constitución y en la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Arguye se violentaron en su perjuicio los artículos 1º Constitucional y 21.3 de la referida Convención, pues se tratan de intereses usuarios y no se debió condenar a la parte demandada a su pago, sino que se debió ajustar a razón del interés legal como lo dispone el Código Civil de nuestra entidad. El inconforme hizo referencia a la resolución de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación relativa a la contradicción de tesis 350/2013, en la que se consideró entre otras determinaciones: la prohibición de la usura como forma de explotación del hombre por el hombre y que para el caso de que el interés pactado genera convicción en el Juzgador de que es notoriamente excesivo y usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de

actuaciones se debe proceder de oficio a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado; que dichas determinaciones dieron origen a las Jurisprudencias con el rubro: *"PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCION DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACION CONFORME CON LA CONSTITUCION [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]."* y *"PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTICULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE."*, las cuales aduce resultan aplicables al caso pues a pesar de que su contenido se refiere al artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, dichos criterios versan sobre el tema del interés convencional, el límite de éste y la obligación del Juzgador de reducirlo de oficio cuando advierta que es notoriamente usurero. Asimismo, se queja de falta de aplicación de los artículos 9 y 1558 del Código Civil del Estado de Yucatán, pues perdió de vista que dichos preceptos le permiten reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal, cuando éste sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado de la necesidad pecuniaria, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor. Alega que si bien es cierto que en el contrato de que se trata



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

se convino el interés del uno por ciento diario, es evidente que el convenio base de la acción contraviene lo establecido por el artículo 1558 antes aludido y se trata de un interés desproporcionado que pone en evidencia que hubo ignorancia, apuro económico e inexperiencia de la parte deudora, tan desproporcionado como que el convenido es un interés moratorio del trescientos sesenta y cinco por ciento anual y el interés legal es del nueve por ciento anual, es decir, que el pactado rebasa el interés legal en más del cuatro mil por ciento, lo que a todas luces es desproporcionado y genera una presunción a favor de los deudores por lo que se debió de reducir en cumplimiento del referido precepto legal. A fin de sustentar sus alegaciones el recurrente invocó las tesis con rubro: *"INTERÉS USURARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN)."*, *"INTERÉS USURARIO. SE CONSIDERA A LA UTILIDAD POR MORA QUE EXCEDA DEL TREINTA Y SIETE POR CIENTO ANUAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 48, FRACCIÓN I, DE LA LEGISLACIÓN PENAL PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES."*, *"TRATADOS INTERNACIONALES. SON PARTE INTEGRANTE DE LA LEY SUPREMA DE LA UNIÓN Y SE UBICAN JERÁRQUICAMENTE POR ENCIMA DE LAS LEYES GENERALES, FEDERALES Y LOCALES. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 133 CONSTITUCIONAL."*, *"CONTRATOS. PUEDEN MODIFICARSE EXPRESA O TÁCITAMENTE EN ATENCIÓN A LA "AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD", SIEMPRE QUE NO SE AFECTE EL ORDEN PÚBLICO, LA MORAL O LAS BUENAS COSTUMBRES, INCLUSIVE AUNQUE SE HAYA CONVENIDO EN CLÁUSULA ESPECÍFICA LA*

*FORMALIDAD ESCRITA PARA ELLO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).”, “ORDEN PÚBLICO. ES EL LÍMITE A LA LIBERTAD CONTRACTUAL DERIVADO DE LOS VALORES MÁS IMPORTANTES QUE RECOGE EL ORDEN JURÍDICO Y REQUIERE DE LA PONDERACIÓN JUDICIAL.”, e “INTERESES DESPROPORCIONADOS, FACULTAD DEL JUZGADOR PARA REDUCCIÓN DE INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL (ANTERIOR A LAS REFORMAS DE MAYO DE 2000).”; así como la tesis de Jurisprudencia con el rubro: “INTERESES DESPROPORCIONADOS. BASTA QUE SE ACREDITE QUE LO SON PARA QUE IPSO FACTO OPERE PRESUNCIÓN, EN FAVOR DEL DEUDOR, DE QUE EL ACREEDOR ABUSÓ DE SU APURO PECUNIARIO, DE SU INEXPERIENCIA O DE SU IGNORANCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).”. - - - - -*

Corre agregado en autos del Expediente principal, el contrato base de la acción (fojas nueve a la veintiocho) que consiste en el Primer Testimonio del Acta de Escritura Pública número cuatrocientos veintiuno, de fecha veintiuno de agosto de dos mil nueve, pasada ante la fe de la Licenciada en Derecho Ana Luisa López Pavón, en el que consta un contrato de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria celebrado entre los señores XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, siendo los tres primeros mencionados “Los acreditantes”, el cuarto mencionado “El acreditado” y “Obligado solidario”, y la última mencionada “La garante hipotecaria” y “Obligada



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

solidaria”; documento público al que correctamente se otorgó pleno valor probatorio al tenor de los artículos 216 fracción I y 305 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y del cual se advierte que en la cláusula Primera el señor XXXXXXXXXXXX reconoció deber a los señores XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX la cantidad de Dos millones ochenta mil pesos, sin centavos moneda nacional; que en la cláusula Tercera se dispuso que el importe del adeudo se pagaría en el plazo de trece mensualidades consecutivas, siendo la última fecha pactada el doce de septiembre de dos mil diez; que en la cláusula Sexta se pactó que para el caso de mora, el interés diario sería a razón de un tasa del uno por ciento, calculada sobre el capital adeudado, vencido y no pagado; y, que en la cláusula Octava, la señora XXXXXXXXXXXX constituyó hipoteca especial y expresa con sus rentas y productos, sobre el Tablaje catastral marcado con el número XXXXXXXXXXXX, de la localidad y municipio de Mérida, del Estado de Yucatán. De la lectura del fallo recurrido se desprende que la Juzgadora determinó que con las pruebas documentales públicas ofrecidas se acreditaba la procedencia de la acción hipotecaria, y por ello debía condenarse al pago del capital y del interés moratorio pactado, mas no se hizo especial estudio ni pronunciamiento respecto del interés moratorio pactado por las partes (el uno por ciento diario calculado sobre el capital adeudado, vencido y no pagado) pues no fue materia de excepción o defensa.-----

El artículo 9 del Código Civil del Estado consagra el principio pacta sunt servanda, esto es lo estipulado por las partes, en cualquier forma que se haya establecido,

debe ser llevado a efecto; ahora bien, el principio de la autonomía de la voluntad de las partes es la que elige la regla jurídica por la que se van a regir el o los vínculos que se crean, y que este principio de la autonomía de la voluntad, puede definirse como: la libre facultad de los particulares para celebrar el contrato que les plazca y determinar sus efectos, contenido y duración y que, en virtud de lo anterior, aquellos son libres para celebrar los contratos que más convengan a sus intereses, sean o no previstos por la ley; y en observancia al mismo en el fallo que nos ocupa se formuló la condena al pago de los intereses en los términos pactados. No obstante, la Juzgadora al formular la condena al pago de los intereses acordados entre las partes, perdió de vista que el principio de autonomía de la voluntad, no es una libertad sin restricciones, pues tiene límites, entre los que se encuentran: que las partes no pueden alterar las cosas que son la esencia del contrato que pactan, pues de hacerlo, éste no produciría efecto alguno, o degeneraría en otro; tampoco pueden estipular cláusula alguna que vaya en contra de las prohibiciones legales, el orden público y las buenas costumbres, pues de ser así, tales estipulaciones serían nulas absolutamente por ilicitud de objeto o causa. En efecto, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, suscrita el veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve en San José de Costa Rica, que entró en vigor el dieciocho de julio de mil novecientos setenta y ocho, de exigibilidad en México a partir del veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y uno establece, en su artículo 21.3 que la usura y cualquier otra forma de explotación



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

humana por el hombre, deben ser motivo de prohibición legal; luego, dicha disposición se trata de un derecho fundamental, pues el artículo 1o. de la Carta Magna amplía el catálogo de éstos no sólo a los contenidos en el ordenamiento supremo del orden jurídico nacional, sino también en los tratados internacionales aprobados por el Estado Mexicano; lo que es materia de agravio ante esta Ad quem. - - - - -

Asimismo, debe considerarse que en estricto acatamiento a la reforma Constitucional en materia de Derechos Humanos y su protección, todas las autoridades del país, en el ámbito de sus competencias, deben ejercer el control de convencionalidad y de constitucionalidad para verificar si un acto de autoridad vulnera los derechos humanos. Los parámetros para ese ejercicio, en el ámbito jurisdiccional, están contenidos en la ejecutoria de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictada en el expediente varios 912/2010, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro I, Tomo uno, octubre de dos mil once, página trescientos trece, con motivo del cumplimiento de la sentencia pronunciada en el caso Radilla Pacheco contra los Estados Unidos Mexicanos, del índice de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en los términos siguientes: 1. La firmeza vinculante de las sentencias de la Corte Interamericana de Derechos Humanos deriva, entre otros aspectos, de los artículos 62, numeral 3, 67 y 68 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. 2. Las resoluciones de dicha Corte (incluidos todos los criterios en ellas contenidos) son obligatorias cuando el Estado Mexicano haya sido

parte del litigio. 3. Las demás resoluciones tienen el carácter orientador de todas las decisiones de los Jueces mexicanos, siempre en aquello que sea más favorecedor a la persona. 4. Éstos deben observar los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados internacionales, así como la jurisprudencia nacional y acudir a la internacional para evaluar si existe alguna más favorable que procure una protección más amplia del derecho que se pretende proteger. 5. Todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los derechos humanos contenidos en los instrumentos internacionales firmados por México, sino también por los previstos en la Constitución Federal, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se entiende en la doctrina como el principio pro persona. 6. En el caso de la función jurisdiccional, al ejercer el control de convencionalidad, los Jueces no pueden hacer una declaración general sobre la invalidez o expulsar del orden jurídico las normas que consideren contrarias a los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los tratados, pero están obligados a dejar de aplicar estas normas inferiores, dando preferencia a los contenidos de la Constitución y de los tratados en esta materia. 7. El mecanismo para el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos debe ser acorde con el modelo general de control establecido constitucionalmente. 8. El ejercicio de dicho control presupone realizar tres pasos: a) Interpretación conforme en sentido amplio. Ello significa que los Jueces del país, al igual que todas las



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

demás autoridades, deben interpretar el orden jurídico a la luz y conforme a los derechos humanos establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales en los cuales el Estado Mexicano sea parte, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; b) Interpretación conforme en sentido estricto. Implica que cuando hay varias interpretaciones jurídicamente válidas debe, a partir de la presunción de constitucionalidad de las leyes, preferirse aquella que hace a la ley acorde a los derechos humanos establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales para evitar incidir o vulnerar el contenido esencial de estos derechos; y, c) Inaplicación de la ley cuando las alternativas anteriores no son posibles. Lo anterior no afecta la lógica del principio de división de poderes y del federalismo, sino que fortalece el papel de los Jueces, al ser el último recurso para asegurar la primacía y aplicación efectiva de los derechos humanos establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los cuales el Estado Mexicano es parte. Atento a lo antes expuesto y a fin de estar en posibilidad de resolver el agravio aquí formulado, se estima necesario invocar la tesis de Jurisprudencia marcada como XXVII.1o.(VIII Región) J/8 (10a.), emitida en la Décima Época, por Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencias, visible en la página novecientos cincuenta y tres de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro uno, Diciembre de dos mil trece, Tomo II en materia común, cuyo tenor literal es: "*CONTROL DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDAD EX OFFICIO. SUS PRESUPUESTOS FORMALES Y MATERIALES DE*

*ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA.- Aun cuando el control difuso de constitucionalidad -connotación que incluye el control de convencionalidad- que ejercen los órganos jurisdiccionales en la modalidad ex officio no está limitado a las manifestaciones o actos de las partes, pues se sustenta en el principio iura novit curia, ello no implica que deba ejercerse siempre, pues existen presupuestos formales y materiales de admisibilidad y procedencia que deben tenerse en cuenta. La ley, la jurisprudencia y la práctica muestran que algunos de esos presupuestos, que de no satisfacerse impedirán su ejercicio, de manera enunciativa son: a) que el juzgador tenga competencia legal para resolver el procedimiento o proceso en el que vaya a contrastar una norma; b) si es a petición de parte, que se proporcionen los elementos mínimos, es decir, debe señalarse con toda claridad cuál es el derecho humano o garantía que se estima infringido, la norma general a contrastar y el agravio que le produce, pues de otra forma, sin soslayar su carácter de conocedor del derecho, el juzgador no está obligado a emprender un estudio expreso oficioso de los derechos humanos o preceptos constitucionales o convencionales que se le transcriban, o que de manera genérica se invoquen como pertenecientes al sistema; c) debe existir aplicación expresa o implícita de la norma, aunque en ciertos casos también puede ejercitarse respecto de normas que, bien sea expresa o implícitamente, deban emplearse para resolver alguna cuestión del procedimiento en el que se actúa; d) la existencia de un perjuicio en quien solicita el control difuso, o bien irrogarlo a cualquiera de las partes*



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

*cuando se realiza oficiosamente; e) inexistencia de cosa juzgada respecto del tema en el juicio, pues si el órgano jurisdiccional ya realizó el control difuso, estimando que la norma es constitucional, no puede realizarlo nuevamente, máxime si un juzgador superior ya se pronunció sobre el tema; f) inexistencia de jurisprudencia obligatoria sobre la constitucionalidad de la norma que emiten los órganos colegiados del Poder Judicial de la Federación, porque de existir, tal criterio debe respetarse, pues el control concentrado rige al control difuso y, g) inexistencia de criterios vinculantes respecto de la convencionalidad de la norma general, ya que conforme a las tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los emitidos por la Corte Interamericana de Derechos Humanos son vinculantes para los tribunales del Estado Mexicano.”- - - - -*

Por lo anteriormente considerado, advirtiéndose que la Juzgadora al hacer el examen oficioso de la procedencia de la acción instada y de las prestaciones reclamadas, las defensas que pudieron invocar los demandados y particularmente la condena al pago del interés moratorio reclamado, contaba con la facultad de realizar un estudio para determinar la procedencia de la condena a su pago y en su caso, si resulta contradictoria a la Constitución y a la Convención Americana de Derechos Humanos por ser lesiva al derecho de propiedad, y en consecuencia, resolver si debía condenar o no a la parte demandada en los términos pactados en el referido contrato base de la acción, y no lo hizo, lo que es materia de agravio en esta alzada, por lo que se procede a realizar el estudio correspondiente; y si en el caso, se debió atender, por

analogía, la tesis marcada con número de registro Trescientos cuarenta mil seiscientos ocho, emitida en la Quinta Época, por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la nación, consultable en la página mil seiscientos noventa y ocho del Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXXII, en materia Civil, cuyo rubro y texto dice: "*INTERESES EXCESIVOS.- Aun en rebeldía del demandado, el juzgador está obligado a considerar de oficio lo exorbitante de la estipulación de intereses cuando estos se han fijado en un porcentaje excesivo.*". - - - - -

En ese orden de ideas, debemos analizar, el contenido del artículo 1558 del Código Civil del Estado, que dispone: "*El interés legal es el nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes, y puede ser mayor o menor que el interés legal; pero cuando el interés sea tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado de la necesidad pecuniaria, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, a petición de éste, el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, podrá reducir equitativamente el interés hasta el tipo legal*"; este precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el mutuo los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal. En relación a este precepto, resulta un hecho notorio para esta Sala, que en los autos de los Tocas 184/2013 y 235/2013 ventilados ante esta Ad quem, el Tribunal Colegiado en Materias Civil y Administrativa del Décimo Cuarto Circuito en los Juicios de Amparo



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

Directo 579/2013 y 589/2013, no concedió el amparo a los quejosos en las Ejecutorias de fecha cinco y doce de diciembre del año dos mil trece, respectivamente, por cuanto los demandados fueron omisos en el procedimiento, en combatir el pacto de intereses, siendo que en el proceso civil rigen los principios de equidad procesal y litis cerrada, conforme al cual, el Juzgador únicamente debe atender a las acciones deducidas y a las excepciones opuestas y esta Ad quem no debe atender a cuestiones distintas a las que integraron el Juicio natural; generando que esta Sala emitiera el Precedente identificado como PO.SCF.28.013.Civil, cuyo texto es del tenor literal siguiente: *"INTERESES DESPROPORCIONADOS. DEBEN SER IMPUGNADOS AL CONTESTAR LA DEMANDA.- En diversas legislaciones de nuestro país se contemplan disposiciones similares al artículo 1558 del Código Civil del Estado de Yucatán que faculta al juzgador a reducir equitativamente el interés pactado hasta el tipo legal, cuando este sea tan desproporcionado, que haga fundadamente creer que se ha abusado de la necesidad pecuniaria, o bien, de la inexperiencia o ignorancia del deudor, condicionando tal facultad del juzgador, a la premisa de que aquel así lo haya pedido; disposición que se encuentra respaldada en diversos criterios emanados de los Tribunales del Poder Judicial de la Federación. Por lo anterior, cuando dicha desproporción no se invoca como excepción o defensa al contestar la demanda como dispone el artículo 544 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, por ello no puede formar parte de la litis; entonces el tribunal de alzada, al resolver el recurso de apelación que se intente, en el*

*que se invoque como agravio la desproporción de los intereses condenados, se encuentra impedido para reducir los intereses, aunque se sustente en el citado artículo 1558, por cuanto en la última parte del artículo 381 del citado ordenamiento procesal, determina que, el tribunal, al resolver, se concretará a apreciar los hechos tal y como hubieren sido probados en primera instancia, y su fallo solo puede confirmar, revocar o modificar la resolución del juzgador, conforme al artículo 369 del mismo cuerpo de leyes, sin que el agraviado pueda introducir cuestiones que no formaron parte de la litis, pues de hacerlo, tornaría incongruente el fallo de segunda instancia al resolver sobre cuestiones no debatidas ante el juez de primera instancia.”;* supuestos que se configuraron en el caso a estudio por cuanto los demandados fueron declarados en rebeldía, y por ello no formularon excepciones y defensas, por lo que el agravio aquí invocado no formó parte de la litis en primera instancia. - - - - -

No obstante lo así expuesto, el artículo 174 párrafo segundo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito contiene disposiciones similares al artículo 1558 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, pues dispone que el cálculo de intereses se cubrirá conforme a lo pactado por las partes y sólo a falta de ello, operará el tipo legal; dispositivo que ha sido materia de interpretación por parte de la Primera Sala de nuestro más alto Tribunal, en la Jurisprudencia marcada como 1a./J. 47/2014 (10a.), con número de registro 2006795, misma tesis que se publicó el viernes veintisiete de junio de dos mil catorce a las nueve horas con treinta minutos en el



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes treinta de junio de dos mil catorce (fecha posterior a las Ejecutorias emitidas los Juicios de Amparo Directo 579/2013 y 589/2013 referidas anteriormente), para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013, y que establece los parámetros guía que deberá considerar el Juzgador para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés, la cual se invoca en su literalidad: *"PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE.- El párrafo segundo del citado precepto permite una interpretación conforme con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al prever que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactarán por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal; pues ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisión de acordar intereses no es ilimitada, sino que tiene como límite que una parte no obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra, un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, el juzgador que resuelve la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré, para determinar la condena conducente (en su caso), debe aplicar de oficio el referido artículo 174, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones*

*particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, por lo que si el juzgador adquiere convicción de oficio de que el pacto de intereses es notoriamente usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, entonces debe proceder, también de oficio, a inhibir esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida prudencialmente para que no resulte excesiva, mediante la apreciación razonada, fundada y motivada, y con base en las circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista al momento de resolver. Ahora bien, cabe destacar que constituyen parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter notoriamente excesivo de una tasa de interés -si de las constancias de actuaciones se aprecian los elementos de convicción respectivos- los siguientes: a) el tipo de relación existente entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto del crédito; e) el plazo del crédito; f) la existencia de garantías para el pago del crédito; g) las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras*



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

*cuestiones que generen convicción en el juzgador. Lo anterior, sobre la base de que tales circunstancias puede apreciarlas el juzgador (solamente si de las constancias de actuaciones obra válidamente prueba de ellos) para aumentar o disminuir lo estricto de la calificación de una tasa como notoriamente excesiva; análisis que, además, debe complementarse con la evaluación del elemento subjetivo a partir de la apreciación sobre la existencia o no, de alguna situación de vulnerabilidad o desventaja del deudor en relación con el acreedor.”.* De dicho criterio federal resalta la interpretación relacionada con la permisión de acordar intereses, haciéndose hincapié conforme a la Jurisprudencia antes transcrita, que ésta no es ilimitada, sino que tiene como límite, que una parte no obtenga, en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de la otra parte, un interés excesivo derivado de un préstamo; así las cosas, 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, de conformidad con el artículo 1º párrafo tercero de la Constitución Federal y el cardinal 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, esta Sala considera necesario y conveniente, por la misma razón invocada en la referida Jurisprudencia, apartarse del Precedente Obligatorio antes invocado, que derivó de las Ejecutorias Federales antes referidas, cuya motivación ha sido superada en la citada Jurisprudencia, para resolver respecto de la pretensión de intereses estipulados y determinar la condena conducente, debiendo aplicar de oficio el referido

artículo 1558 del Código Civil del Estado, acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y los elementos de convicción con que se cuente en cada caso, para que dicho numeral no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses usurarios, esto aún y cuando no lo haya solicitado la parte demandada, pues la autoridad jurisdiccional debe adquirir convicción de oficio respecto de si el pacto de intereses es o no usurario, acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, y para el caso de que lo fuere, debe proceder, también de oficio, a inhabilitar esa condición usuraria apartándose del contenido del interés pactado, para fijar la condena respectiva sobre una tasa de interés reducida. De igual forma, resulta aplicable por analogía, la tesis marcada como XXVII.3o.23 C (10a.), con número de registro 2008692, emitida en la Décima Época, por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, consultable en la página dos mil cuatrocientos cuarenta y uno, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro Dieciséis, Marzo de dos mil quince, Tomo III, cuyo rubro y texto es: *"PAGARÉ. AUN CUANDO EL JUICIO SE SIGA EN REBELDÍA, EL JUZGADOR TIENE LA OBLIGACIÓN DE PROTEGER Y GARANTIZAR OFICIOSAMENTE EL DERECHO HUMANO DEL ENJUICIADO A NO SUFRIR USURA.- En la jurisprudencia 1a./J. 47/2014 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en su Gaceta, Décima Época, Libro 7, Tomo I, junio de 2014, página 402, de título y subtítulo: "PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE*



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

*QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE."*, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación consideró que si el juzgador advierte que la tasa de intereses consignada en un pagaré es notoriamente excesiva, puede reducirla oficiosamente y prudencialmente, valorando las circunstancias particulares del caso y las actuaciones que tenga para resolver. Asimismo, enunció los siguientes parámetros guía para evaluar objetivamente el carácter excesivo del rédito: a) el tipo de relación entre las partes; b) la calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada; c) el destino o finalidad del crédito; d) el monto; e) el plazo; f) la existencia de garantías para el pago; g) las tasas bancarias de interés para operaciones similares a las analizadas; h) la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo; i) las condiciones del mercado; y, j) otras cuestiones que generen convicción en el juzgador. Ahora bien, la falta de contestación de la demanda no constituye un impedimento jurídico para analizar los referidos parámetros, porque, aunque el juicio se siga en rebeldía, el juzgador tiene la facultad y la obligación de proteger y garantizar oficiosamente el derecho humano del enjuiciado a no sufrir usura, de conformidad con los artículos 1o., párrafo tercero, de la Constitución Federal y 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. Además, la falta de contestación

*de la demanda tampoco es un obstáculo práctico para que el juzgador conozca algunos de los referidos parámetros, pues aquellos que consistan en circunstancias particulares del caso (relación entre las partes; calidad de los sujetos; actividad del acreedor; destino, monto, plazo y garantías del crédito), pueden quedar revelados a través de los datos contenidos en la demanda y sus anexos, mientras que los relativos a indicadores financieros (tasas de interés bancarias y variación del índice inflacionario nacional), pueden constituir hechos notorios que no requieren de planteamientos ni pruebas de las partes, por encontrarse difundidos mediante publicaciones impresas o electrónicas oficiales.”. - - - - -*

Por lo anteriormente considerado, habiendo resultado esencialmente fundados los agravios planteados por el demandado XXXXXXXXXXXX, este Cuerpo Colegiado utilizará como criterio orientador las tesis antes invocadas para determinar si la tasa pactada resulta usuraria, como se invoca en los agravios, por lo que, se procede a analizar las circunstancias del caso que nos ocupa.- - - - -

De la lectura y estudio de las constancias que integran el Expediente, se advierte que en el contrato base de la acción, la parte demandada reconoció que el adeudo proviene de la firma de un pagaré suscrito el veinte de julio de dos mil nueve, a favor de los señores XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, por la cantidad de Dos millones ochenta mil pesos, sin centavos, moneda nacional, con fecha de vencimiento el día veinte de agosto de dos mil nueve (Cláusula Primera); que se obligaba a pagar dicha cantidad en el



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

plazo de trece mensualidades consecutivas, de la siguiente forma: a) Las primeras doce mensualidades consecutivas serían pagadas los días trece de cada mes, por la cantidad de Cuarenta mil pesos, moneda nacional, cada una de ellas (siendo la primera el trece de septiembre de dos mil nueve y la última de estas mensualidades el trece de agosto de dos mil diez), y, b) La décimo tercera mensualidad se pactó por la cantidad de Un millón seiscientos mil pesos, moneda nacional, la cual debía ser pagada el doce de septiembre de dos mil diez (Cláusula Tercera); que la falta de pago preciso y oportuno a su vencimiento, de cualquiera de las mensualidades pactadas daría lugar al vencimiento anticipado de todas las demás mensualidades por vencer, y a un interés diario para el caso de mora, a razón de una tasa del uno por ciento, calculada sobre el capital adeudado, vencido y no pagado (Cláusula Sexta); que se constituyó hipoteca especial y expresa con sus rentas y productos, sobre el Tablaje catastral marcado con el número Veinte mil cuatrocientos cinco, de la localidad y municipio de Mérida, del Estado de Yucatán (Cláusula Octava); que el señor XXXXXXXXXXXX es XXXXXXXXXXXX y que la señora XXXXXXXXXXXX se dedica a XXXXXXXXXXXX (capítulo de Generales). De igual forma, debe considerarse como hecho notorio, que de la lectura del Diario Oficial de la Federación de fecha veintiuno de agosto de dos mil nueve (fecha del contrato base de la acción), se desprende que el Banco de México dio a conocer las Tasas De Interés Interbancarias De Equilibrio de forma siguiente: "*Según resolución del Banco de México publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo de 1995 y de*

*conformidad con lo establecido en el Anexo 1 de la Circular 2019/95 dirigida a las instituciones de banca múltiple, se informa que las Tasas de Interés Interbancarias de Equilibrio en Moneda Nacional a plazos de 28 y 91 días obtenidas el día de hoy, fueron de 4.8975 y 4.9650 por ciento, respectivamente.- Las citadas Tasas de Interés se calcularon con base en las cotizaciones presentadas por los Bancos: Banco Santander S.A., HSBC México S.A., Banco Nacional de México S.A., Banca Mifel S.A., Banco Invex S.A., ScotiaBank Inverlat, S.A. y Banco Mercantil del Norte S.A.”; 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. Asimismo, 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 el Banco de México, en su portal de Internet concentra información estadística y documental sobre los indicadores de la inflación: el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) y el Índice Nacional de Precios Productor (INPP), siendo que dicha información fue calculada y publicada por el Banco de México hasta el catorce de julio de dos mil*



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

once, y a partir de dicha fecha la elaboración y publicación de estos indicadores le corresponde al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI); ahora bien, en el mes de agosto de dos mil nueve, la inflación medida por el Índice Nacional de Precios al Consumidor, índice general, en su tipo anual era del 5.08 (cinco punto cero ocho) y en septiembre de dos mil diez (mes en el que debía efectuarse el último pago pactado) dicho Índice era del 3.06 (tres punto cero seis). En ese tenor, resulta que aún y cuando no se acreditó el tipo de relación existente entre las partes, ni la actividad económica del deudor XXXXXXXXXXXX, en el caso que nos ocupa, sí se advierten los otros parámetros guía que señalan las tesis antes invocadas, como el monto y el plazo del préstamo, la garantía hipotecaria y la causa del adeudo, que sí permiten concluir que la tasa pactada entre las partes (uno por ciento diario calculada sobre el capital adeudado, vencido y no pagado), resulta usuraria, al compararla con las Tasas de Interés Interbancario de Equilibrio dadas a conocer por el Banco de México y el índice inflacionario anual; por todo lo aquí considerado, en justicia y equidad, se determina conveniente reducir la condena de los intereses moratorios pactados, pues al haberse demostrado lo desproporcionado de los intereses pactados, por ese sólo hecho, existe la presunción de que los denominados "Acreditantes" en el contrato base de la acción, abusaron de la inexperiencia o de la necesidad pecuniaria de la señora XXXXXXXXXXXX (quien manifestó dedicarse a XXXXXXXXXXXX) y del señor XXXXXXXXXXXX, no así de su ignorancia al haberse acreditado que éste manifestó ser

XXXXXXXXXX. Resulta aplicable por analogía con el artículo 1558 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la tesis de Jurisprudencia marcada como III.3o.C. J/14, con número de registro ciento noventa y seis mil cuatrocientos catorce, emitida en la Novena Época, por Tribunales Colegiados de Circuito, visible en la página seiscientos cuarenta y cinco, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, Abril de mil novecientos noventa y ocho, en materia civil, del tenor literal siguiente: *"INTERESES DESPROPORCIONADOS. BASTA QUE SE ACREDITE QUE LO SON PARA QUE IPSO FACTO OPERE PRESUNCIÓN, EN FAVOR DEL DEUDOR, DE QUE EL ACREEDOR ABUSÓ DE SU APURO PECUNIARIO, DE SU INEXPERIENCIA O DE SU IGNORANCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).- Como tratándose de la reducción de los intereses pactados convencionalmente, tanto el artículo 2313 del Código Civil de Jalisco, como su correlativo 2395 del Distrito Federal, establecen que demostrada la desproporción respecto al interés legal, ello hace "fundadamente creer" que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del deudor, se deduce que ipso facto surge una presunción en favor del deudor de que existió tal abuso, por lo que con base en su petición, y siempre que la presunción no sea desvirtuada por otras pruebas que deberá ofrecer el acreedor, el Juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, estará facultado para reducir equitativamente el interés hasta igualarlo al tipo legal, mas, en este caso, el beneficio de la reducción estará limitado a los intereses no cubiertos."* - - - - -



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

Por lo así considerado, lo procedente es su reducción equitativa y proporcional, y no la absolución de su pago, pues los intereses moratorios fueron convenidos por las partes al momento de celebrar el contrato base de la acción, esto es, éstas tuvieron la voluntad de pactar una ganancia en favor del acreedor, no obstante que el monto haya resultado usurario. En efecto, los préstamos en dinero llevan aparejado el pago de un dinero extra por concepto de intereses, lo que es lógico pues, de lo contrario, ningún mutuante o acreditante se desprendería de un dinero que con riesgos recuperará en el futuro, sin poder disponer de él durante la vigencia del préstamo. Por tanto, partiendo de la premisa de que primigeniamente existe voluntad de las partes en el pacto de intereses, que se trata de la materia civil y no mercantil, pues ninguna de las partes se identificó comerciante, ni se trata de una institución bancaria, y que, atento al control de convencionalidad ejercido, se protege el derecho humano contenido en el numeral 3 del artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, al proscribir que en el cobro de intereses moratorios éstos no sean usurarios, se considera correcto que, para su reducción, se esté al interés legal, esto es al nueve por ciento anual. En ese orden de ideas, la condena a pago de intereses moratorios decretada subsiste, con la única salvedad de que el monto deberá equiparse al del tipo legal, por lo que debe modificarse la sentencia recurrida. - - - - -

A continuación, procede el estudio de los conceptos de agravio denominados Tercero, Cuarto y Quinto, los que serán estudiados en forma conjunta por

encontrarse relacionados entre sí. En lo medular, el recurrente se queja de la falta de fundamentación y motivación de la sentencia recurrida, incluso al condenársele al pago de gastos y costas, por lo que aduce violación a los artículos 14 y 16 constitucional. Alega que sin mayor razonamiento jurídico y sin apoyo legal se resolvió respecto de la procedencia de la acción de cumplimiento y ejecución del contrato de hipoteca aún frente a la franca contradicción existente entre ésta y la acción de rescisión también intentada por la parte actora, pasando por alto el contenido del artículo 537 del Código Civil de la entidad, sin tomar en consideración que la procedencia de la acción de rescisión de contrato hubiera resultado menos gravosa para la parte demandada. Insiste en que la sentencia impugnada es violatoria de sus derechos fundamentales, específicamente los reconocidos en los artículos 1º y 14 de nuestra Constitución y el 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, mismo que en su conjunto consagran el derecho fundamental al debido proceso legal conforme el cual toda persona tiene derecho a no ser privado de sus bienes, posesiones y derechos, sino mediante un Juicio seguido conforme a las formalidades esenciales del procedimiento siguiendo debidamente el proceso en cada una de sus etapas y que en el caso que nos ocupa la Juez las pasó de forma inadvertida, impidiendo que el demandado contradijera las pruebas ofrecidas por la parte contraria, al no cumplirse con los artículos 170, 190, 557 y 592 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. - - - - -



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

Son infundados los agravios antes expresados, en razón de las siguientes consideraciones.- - - - -

Los artículos 592 y 621 del Código de Procedimientos Civiles del Estado (los cuales fueron invocados correctamente en la sentencia impugnada), disponen: *"Todo lo relativo a las excepciones formará cuaderno separado, a fin de que no se interrumpen las actuaciones sobre el aseguramiento y avalúo de la finca, y se tramitarán conforme a los artículos del 553 al 556 y del 558 al 561 todos de este Código, con la salvedad de que el término probatorio no podrá exceder de quince días, de los cuales los cinco primeros serán para solicitar el perfeccionamiento de pruebas y los diez restantes para su desahogo. Si el juez señalara un término inferior al máximo establecido, motivará la razón de la medida, precisando los días para el ofrecimiento y los restantes para el desahogo de las pruebas. Cuando el demandado no conteste la demanda se procederá como dispone el artículo 621 de este Código.", y "Si no se opusiere a la ejecución el demandado, pasados los tres días, y acusada la rebeldía por el actor y con citación de ambas partes, pronunciará el Juez sentencia de remate dentro de cinco días, decidiendo definitivamente los derechos controvertidos."* En cumplimiento de los preceptos antes invocados, al haberse declarado la rebeldía a la ley en la que incurrió la parte demandada, en auto de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, la Juez del conocimiento a petición de la parte actora, correctamente citó a las partes para oír la correspondiente sentencia definitiva (sin que los demandados se hayan opuesto mediante el recurso

correspondiente), por lo que se reiteran infundados los agravios formulados en el sentido de que el Juicio no siguió las etapas procesales. - - - - -

Como se señaló en la relación de antecedentes de este Considerando, la parte actora instó un Juicio Extraordinario Hipotecario, señalando como base de la acción: el referido convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria; entre sus pretensiones se encontraba el pago de la cantidad de Un millón trescientos ochenta mil pesos, moneda nacional, en concepto de suerte principal; el pago de los intereses moratorios causados sobre el adeudo principal pactados al uno por ciento diario, según lo estipulado en la cláusula Sexta del Convenio de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, base de la acción; la rescisión del convenio antes referido por haber incurrido el demandado en la causal de rescisión establecida en el inciso a) de la cláusula Séptima del mismo; el pago de la cantidad de Dos millones ochenta mil pesos, moneda nacional, en concepto de pena convencional, por haber incurrido en la referida causal de rescisión; y, el pago de las costas y gastos del procedimiento; de igual forma solicitó que se declarase sujeto a juicio hipotecario el predio motivo de la litis y que se realizaran los trámites necesarios para que el secuestro de dicho inmueble quedara debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado. Por otra parte, de la lectura de la sentencia recurrida se advierte que la Juzgadora consideró procedente la acción hipotecaria e improcedente la condena a la parte demandada respecto de las prestaciones relacionadas con la



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

rescisión por cuanto el procedimiento fue promovido con la finalidad de ejecutar la hipoteca para cobrar el adeudo y no privar de sus efectos al contrato base de la acción. Determinación que resulta apegada a legalidad y que comparte esta Resolutoria, por cuanto como se señaló anteriormente, en la especie se promovió un Juicio Extraordinario Hipotecario y no un Juicio Ordinario Civil, siendo que el primer procedimiento señalado es de tramitación especial conforme a lo dispuesto en los artículos 584 a 597 del Código de Procedimientos Civiles, correspondientes al Capítulo Tercero denominado "*Del Juicio Hipotecario*", Título Tercero "*De Los Juicios Extraordinarios*", del Libro Segundo "*De La Jurisdicción Contenciosa*", de dicho ordenamiento de Ley, por lo que no tiene cabida el estudio de la rescisión del contrato base de la acción por no ser la vía ni la forma para ello. Consecuentemente, se reiteran infundados los agravios planteados en el sentido de que la Juzgadora debió considerar que la acción de rescisión hubiera resultado menos gravosa para los demandados, pues se reitera que la vía instaurada por la parte actora fue la extraordinaria hipotecaria, lo que impidió el estudio de la rescisión planteada, siendo que ésta debe ser estudiada en la vía ordinaria civil.- - - - -

De igual forma, deben reiterarse infundados los agravios esgrimidos en el sentido de falta de motivación y fundamentación de la sentencia recurrida, pues de su lectura se aprecia que la Juzgadora correctamente estudió y valoró las pruebas documentales públicas exhibidas por la parte actora, las cuales resultaron suficientes para resolver la

procedencia de la acción hipotecaria y ordenar el trance y remate del bien inmueble materia de la litis, siendo que se invocaron correctamente los artículos 584, 585, 592, 621, 990, 991, 994, 2045, 2073 y 2075 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Asimismo, debe considerarse que el artículo 64 del mismo cuerpo de Leyes y que también fue invocado en el fallo recurrido, establece que el que resulte vencido en juicio será condenado en las costas, y por ello, la condena depende de la procedencia o no de la acción y por cuanto en el Juicio que nos ocupa, procedió la acción hipotecaria instada, resultando vencido el hoy apelante, con total apego a derecho y con fundamento en el artículo antes invocado, la Juez del conocimiento condenó a la parte demandada, al pago de las costas del presente procedimiento. - - - - -

QUINTO.- Habiendo resultado parcialmente fundados, los motivos de inconformidad esgrimidos por el impetrante XXXXXXXXXXXX, procede Modificar el Considerando Cuarto y la parte final del punto Resolutivo Tercero de la sentencia recurrida, en lo conducente a los intereses pactados por las partes, dejando intocado lo demás considerado y los Puntos Resolutivos de la sentencia definitiva de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Extraordinario Hipotecario del que dimana este Toca; por lo anteriormente señalado, no procede condenar al apelante al pago de costas en esta segunda instancia. -

Por lo anteriormente expuesto, considerado y fundado, es de resolverse y **se resuelve**: - - - - -



PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN

## Tribunal Superior de Justicia

PRIMERO.- Son parcialmente fundados, los motivos de inconformidad expuestos por el señor XXXXXXXXXXXX; en consecuencia, - - - - -

SEGUNDO.- Se MODIFICA la sentencia definitiva de fecha ocho de noviembre del año dos mil once, dictada por la Juez Tercero Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, en el Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, el primero en su carácter de cesionario del señor XXXXXXXXXXXX y los demás por su propio y personal derecho, todos por conducto de sus apoderado XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, en contra del apelante y XXXXXXXXXXXX, para adecuar la parte del Considerando Cuarto relativa a los intereses moratorios pactados y su Tercer Punto Resolutivo quedará del tenor literal siguiente:  
***“TERCERO.- Se condena a la parte demandada a pagar a la parte actora o a quien sus derechos represente conforme a la Ley, las siguientes prestaciones: La cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, en concepto de suerte principal; el pago de los intereses moratorios causados al tipo legal, más los que se sigan causando hasta que se realice el pago total de lo reclamado.-...”***; quedando intocado todo lo demás resuelto. - - - - -

TERCERO.- No se condena al recurrente al pago de costas en esta segunda instancia, en virtud de haber resultado parcialmente fundados sus agravios. - - - - -

CUARTO.- Notifíquese; devuélvanse al Juzgado del conocimiento los autos originales remitidos a este Tribunal para su revisión, juntamente con una copia

certificada de la presente sentencia y de sus constancias de notificación, a fin de que surta los correspondientes efectos legales en orden a su cumplimiento, y hecho archívese este Toca como asunto concluido. Cúmplase.- - - - -

Así por unanimidad de votos de los Magistrados Primera, Segundo y Tercera de la Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado, los Doctores en Derecho Adda Lucelly Cámara Vallejos y Jorge Rivero Evia, y la Abogada Mygdalia A. Rodríguez Arcovedo respectivamente, lo resolvió dicha Sala habiendo sido ponente la última nombrada, en la sesión de fecha veintisiete de mayo del año dos mil quince, en la cual las labores de esta Sala lo permitieron.- - - - -

Firman el Presidente de la propia Sala y Magistrados que la integran, asistidos de la Secretaria de Auxiliar de dicha Sala, Maestra en Derecho Lourdes Isabel Reyes Arce, en funciones de Secretaria de Acuerdos por ausencia accidental de la Titular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento Interior del citado Tribunal, misma que autoriza y da fe.- - - Lo certifico.

---

Doctora en Derecho  
Adda Lucelly Cámara Vallejos

---

Abogada  
Mygdalia. A. Rodríguez Arcovedo

---

Doctor en Derecho  
Jorge Rivero Evia  
Presidente

---



**PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE  
YUCATAN**

## **Tribunal Superior de Justicia**

Secretaria Auxiliar de la Sala  
Colegiada Civil y Familiar del  
Tribunal Superior de Justicia  
del Estado, en funciones de  
Secretaria de Acuerdos, por  
ausencia accidental de la titular.

Maestra en Derecho  
Lourdes Isabel Reyes Arce.