

Ensenada, Baja California, a veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro.

Vistos para dictar sentencia definitiva en los autos del Expediente Número 586/2018-B, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido por [REDACTED] y [REDACTED] en contra de [REDACTED], y.

Resultando.

I.- Que por escrito y anexos presentados ante Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia de este Partido Judicial, el día diez de agosto del año dos mil dieciocho, compareció el C. [REDACTED], demandando en la vía Especial Hipotecaria a [REDACTED], por el pago de las siguientes prestaciones:

a).- El pago de la cantidad de \$44,400.00 PESOS (CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), como suerte principal.

b).- El pago de los intereses moratorio a razón de una tasa de interés mensual del 10% (DIEZ POR CIENTO) aplicable al periodo del incumplimiento sobre el saldo insoluto del mismo y los que se sigan generando a partir de la fecha en que se incurrió en mora.

c).- El pago de \$01,500.00 PESOS (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por cada pago mensual vencido y no pagado oportunamente y los que se sigan venciendo hasta, cantidad que se determinara en el incidente de liquidación respectivo.

d).- Por el pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio y hasta la total solución del mismo.

II.- La Parte Actora narró los hechos que aparecen en su demanda, los cuales se tienen aquí por reproducidos en aras del principio de economía procesal, fundó los mismos en derecho y acompañó a su demanda las documentales que corren agregadas de la foja 8 a la 21 de autos.- Por auto de fecha quince de agosto del año dos mil dieciocho, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose emplazar a la Parte Demandada, para que dentro del

término de cinco días compareciera ante este H. Juzgado a dar contestación a la demanda, asimismo se señaló fecha y hora para el desahogo de la Audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia y se resolvió sobre el ofrecimiento, admisión y preparación de las pruebas ofrecidas por la Parte Actora.- Con fecha treinta de agosto del año dos mil dieciocho, tuvo verificativo el emplazamiento a la parte demandada, en los términos de ley.- Por auto de fecha catorce de septiembre del año dos mil dieciocho, se ordenó dejar sin efecto todas las actuaciones a partir del auto de fecha quince de agosto del año dos mil dieciocho, en los términos de dicho proveído.- Por auto de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil dieciocho, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose emplazar a la Parte Demandada, para que dentro del término de cinco días compareciera ante este H. Juzgado a dar contestación a la demanda, asimismo se señaló fecha y hora para el desahogo de la Audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia y se resolvió sobre el ofrecimiento, admisión y preparación de las pruebas ofrecidas por la Parte Actora.- Con fecha diez de octubre del año dos mil dieciocho, tuvo verificativo el emplazamiento a la parte demandada, en los términos de ley.- Por auto de fecha cinco de noviembre del año dos mil dieciocho, se le declaro la correspondiente rebeldía a la parte demandada, por no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndolos por presuntivamente confesos de los hechos que como propios se le atribuyen en la demanda, decretándose que las posteriores notificaciones se le harán por medio del Boletín Judicial del Estado, asimismo se tuvo al abogado patrono de la parte actora desistiéndose en perjuicio de su representada de las pruebas confesional y declaración de parte a cargo de la parte demandada, en virtud de lo anterior se citó a las partes para oír sentencia definitiva que en derecho corresponda, la cual se dicta se dicta bajo los siguientes.- Mediante resolución de fecha doce de noviembre del año dos mil dieciocho, se declaró el vencimiento anticipado del contrato materia de la litis, condenándose a la parte demandada al pago de lo ahí resuelto.- Por auto de fecha once de diciembre del año dos mil dieciocho, causo ejecutoria la sentencia

definitiva dictada.- Por auto de fecha cinco de febrero del año dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora promoviendo incidente de Liquidación de Intereses, dando vista a la contraria por el termino de tres días para que manifestaran lo que a su derecho conviniera.- Por auto de fecha trece de febrero del año dos mil diecinueve, se tuvo al abogado patrono de la parte actora exhibiendo certificado de inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.- Por auto de fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve, se citó a las partes para oír sentencia interlocutoria que en derecho procediera.- Mediante visto de fecha seis de marzo del año dos mil diecinueve, se dejó sin efecto la citación para sentencia interlocutoria.- Por auto de fecha doce de abril del año dos mil diecinueve, se le tuvo al ocurso desistiéndose del incidente de liquidación de intereses.- Por auto de fecha doce de abril del año dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora promoviendo incidente de liquidación de intereses, dando vista a la contraria por el termino de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.- Por auto de fecha ocho de mayo del año dos mil diecinueve, se le tiene al abogado patrono de la parte actora iniciando la etapa de ejecución de sentencia.- Por auto de fecha diez de junio del año dos mil diecinueve, se le tuvo a la parte actora exhibiendo el avalúo en términos del artículo 469 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el estado, dándose vista a la parte demandada por el termino de tres días para que manifiesten lo que a su derecho conviniera.- Por auto de fecha veinticinco de junio del año dos mil diecinueve, se señaló fecha para que tuviera verificativo el remate.- Mediante diligencia actuarial de fecha tres de julio del año dos mil diecinueve y doce de julio del año dos mil diecinueve, se publicaron las notificaciones de la fecha de la audiencia de remate.- Mediante audiencia de fecha catorce de agosto del año dos mil diecinueve, se le tuvo a la parte actora exhibiendo dos ejemplares del periódico "El Vigía" de fechas 15 de junio y 04 de julio del año dos mil diecinueve, así mismo tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de remate primera almoneda, con los resultados que de la misma se desprende.- Por auto de fecha dieciséis de agosto del año dos mil diecinueve, se citó a las

partes para oír sentencia interlocutoria que en derecho correspondiera.- Mediante resolución de fecha veintitrés de agosto del año dos mil diecinueve, se dictó sentencia interlocutoria respecto al incidente de liquidación de intereses.- Por auto de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil diecinueve, causó ejecutoria la sentencia interlocutoria dictada en el incidente.- Por auto de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve, se señala fecha para el remate del bien inmueble, ordenándose la expedición del edicto correspondiente.- Mediante diligencia actuarial de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil diecinueve y once de diciembre del año dos mil diecinueve, se publicaron las notificaciones de la fecha de la audiencia de remate.- Por auto de fecha diecisiete de enero del año dos mil veinte, se le tuvo a la parte actora exhibiendo dos ejemplares del periódico "El Vigía" de fechas 6 y 13 de diciembre del año dos mil diecinueve.- Mediante audiencia de fecha veintitrés de enero el año dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de remate primera almoneda, con los resultados que de la misma se desprende.- Por auto de fecha catorce de febrero del año dos mil veinte, se aprobó el remate judicial.- Por auto de fecha cinco de marzo del año dos mil veinte se declaró firme el auto aprobatorio de remate celebrado en primera almoneda.- Mediante diligencia actuarial de fecha doce de marzo del año dos mil veinte, se puso en posesión material y jurídica del predio materia de la litis a la parte actora.- Por auto de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veinte, se ordenó firmar las escrituras de adjudicación en rebeldía, ordenándose enviar los autos a la Notaria Publica número Dos de esta ciudad.- Mediante visto de fecha cinco de enero del año dos mil veintidós, y en cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada dentro Amparo Número 298/2020, tramitado ante el H. Juzgado Séptimo de Distrito en el Estado con residencia en esta Ciudad la cual concedió el amparo y protección de la justicia federal al quejoso, se deja insubsistente el emplazamiento realizado a la parte demandada así como todo lo actuado con posterioridad, ordenándose poner en posesión material y jurídica a la parte demandada, ordenándose turnar los autos al Secretario Actuario Adscrito a este Juzgado para efecto de

que proceda emplazar a la demandad en los términos del auto de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil dieciocho, y dicho proveído, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia.- Por auto de fecha diecisiete de enero del año dos mil veintidós, se ordenó girar oficios de localización a las dependencias de costumbre para que informara si tienen registrado domicilio a nombre de la Parte Demandados [REDACTED], en los términos de dicho proveído.- Mediante diligencia actuaria de fecha veintisiete de enero del año dos mil veintidós, tuvo verificativo el emplazamiento a la parte demandada en los términos de ley.- Por auto de fecha veintiocho de enero del año dos mil veintidós, se tuvo a la Recaudadora de rentas del Estado en Ensenada, Baja California, señalando que se encontró domicilio a nombre de la demandad.- Mediante diligencia actuarial de fecha cuatro de febrero del año dos mil veintidós, se puso en posesión material y jurídica a la parte demandad del predio materia del presente juicio.- Por auto de fecha catorce de febrero del año dos mil veintidós, se tuvo al Jefe del Departamento de Padrón y Facturación de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada, Baja California; Encargado de la Superintendencia Comercial SSB Ensenada, Baja California de la CFE, informando que se localizó domicilio a nombre de la parte demandada, así mismo, se tuvo al Coordinador Jurídico de la Dirección de Seguridad Pública Municipal del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, Baja California; Jefe de Serv. de Apoyo Ensenad, Apoderado Legal de TELNOR, informando que no se localizó domicilio a nombre de la parte demandada, así mismo se tuvo a la parte demandada dando contestación en tiempo y forma a la demanda interpuesta en su contra, objetando los documentos exhibidos por la parte actora, y señalo fecha para el desahogo de las probanzas ofrecidas.- Por auto de fecha catorce de marzo del año dos mil veintidós, se tuvo al Vocal Ejecutivo de la Junta Local Ejecutiva en Baja California, informando que se localizó domicilio a nombre de la parte demandada, así mismo, se tuvo al Encargado del Despacho de la Dirección de Registros de Seguridad Pública del Estado de Baja California, haciendo las manifestaciones que refiere.- Mediante audiencia de fecha veintiuno

de junio del año dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia con los resultados que de la misma se desprende, asimismo se reconoce la legitimación activa de los CC. [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] para actuar como parte actora.- Por auto de fecha nueve de junio del año dos mil veintidós, se señaló de nueva cuenta fecha para el desahogo de la continuación de conciliación, pruebas y alegatos y sentencia.- Mediante audiencia de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia con los resultados que de la misma se desprende.- Por auto de fecha quince de mayo del año dos mil veintitrés, se declaró desierta la prueba testimonial ofrecida por la parte demandada a cargo de [REDACTED] y [REDACTED].- Por auto de fecha doce de febrero del año dos mil veinticuatro, se señaló fecha para el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas, alegatos y sentencia.- Mediante audiencia de fecha once de marzo del año dos mil veinticuatro, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas y alegatos, con los resultados que de la misma se desprende y se citó a las partes para oír sentencia definitiva que conforme a derecho corresponda, sentencia definitiva que es dictada conforme al siguiente.

Considerando.

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1° fracción II, 2° fracción II, 5° fracción III y 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California, así como los artículos 144, 145, 146, 157 fracción III y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

II.- La Vía Especial Hipotecaria elegida por la Parte Actora es la correcta, toda vez que se promovió el presente juicio en los términos del artículo 457 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

III.- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 277 del

Código de Procedimientos Civiles para el Estado, las partes se encuentran obligadas a probar sus respectivas proposiciones de hecho, es decir, el actor debe de probar su acción y el demandado sus excepciones, y toda vez que en el caso que nos ocupa se acusó la rebeldía a una de las partes codemandadas por no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, mientras que la diversa codemandada contesto la demanda pero no opuso excepciones contra la misma, por lo que se procede a examinar las constancias procesales existentes en el sumario para determinar si la actora probó los elementos constitutivos de su acción que son los siguientes:

- 1.- La existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria a que hace referencia la parte actora.
- 2.- Que la parte demandada haya incumplido en los pagos convenidos.

El primer elemento de la acción ejercitada, consistente en la existencia del Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria a que hace referencia la Parte Actora, al efecto se tiene que dicho extremo quedo comprobado en autos, con la documental Pública consistente en Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria de fecha 11 de septiembre del 2014, el cual fue ratificado ante la fe del C. Licenciado [REDACTED], Notario Público Número Dos de esta Ciudad, mediante Acta [REDACTED], Volumen [REDACTED], Pagina Número 243 de fecha 11 de septiembre del 2014, celebrado entre [REDACTED], a quien para efectos del contrato se le denomino El Mutuante o El Acreedor, y por otra parte la señora [REDACTED], a quien para los efectos del contrato se le denomino La mutuaria o La deudora, al tenor de las clausulas cuyo contenido se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertaran en atención al principio de economía procesal, el cual quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo partida [REDACTED], sección civil de fecha 25 de abril del año 2018.

Documentales que hacen prueba plena en términos de lo dispuesto por los artículos 285 fracción III, 322, 407 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así como la Prueba Confesional a cargo de la Parte Demandada, desahogada mediante audiencia celebrada con fecha veintiocho de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual se desprende que dicha parte fue declarada confesa de las posiciones calificadas de legales por el Suscrito, que se contienen en el pliego de posiciones que obra a fojas números 292 a la 294 de autos, en virtud de su incomparecencia sin justa causa, a pesar de haber sido debidamente citado y apercibido para tal efecto, la cual merece pleno valor probatorio en los términos del artículo 396 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

Probanzas con las que se tiene por acreditado el primero de los elementos de la acción en estudio.

Por lo que respecta al segundo de los elementos de la acción ejercitada, es decir que la Parte Demandada haya incumplido en los pagos convenidos, por lo que tratándose como en el caso que nos ocupa de la falta de pago o incumplimiento, a la Parte Demandada le correspondía demostrar que cumplió con su obligación de pago en forma oportuna, y al efecto se tiene que la Parte Demandada, al dar contestación a la demanda entablada en su contra, opuso como excepciones y defensas de su parte, bajo apartado Primera, la denominada "1.- Se oponen la genérica excepción de falta de acción." en los siguientes términos:

"1.- Se opone la genérica excepción de falta de acción ya que la pretendida no reúne los requisitos que para el ejercicio de las acciones civiles establece el Artículo uno del Código de Procedimientos Civiles, en consecuencia, la carga de la prueba deberá recaer en el actor de este procedimiento."

Misma excepción deviene infundada e improcedente toda vez que como se resolvió con anterioridad, la Parte Actora acreditó el primero de los elementos de la acción ejercitada, con todos los atributos de ley para que proceda la acción Hipotecaria ejercitada por la actora, ya que acreditó la existencia del Contrato de Apertura de Crédito con Garantía

Hipotecaria, de cual derivan las prestaciones reclamadas, las cuales por haber sido exigibles y no cubiertas, trae como consecuencia la procedencia de la acción ejercitada, razón por la cual se declara infundada e improcedente la excepción en estudio.

“2.- Se opone también como excepción la prevista por el artículo 2269 del Código Civil para el Estado de Baja California, toda vez que fue objeto de un abuso por parte del prestamista, como puede apreciar su señoría con el texto del documento que exhibe.”

Ahora bien, del artículo 2269 del Código Civil para el Estado señala que si el interés convencional es desproporcionado que haga creer que se ha abusado el apuro pecuniario, la inexperiencia o ignorancia del deudor, el suscrito podrá reducirlo al tipo legal, por lo que se procede a analizar si el porcentaje acordado es desproporcionado

Atento a lo anterior y al sentido en que descansan las Jurisprudencias 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), publicadas en el Semanario Judicial de la Federación el viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas en su Gaceta, Décima Época, Libro 7, Tomo I, páginas 400 y 402, de títulos y subtítulos: *"PAGARÉ. EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, PERMITE A LAS PARTES LA LIBRE CONVENCIÓN DE INTERESES CON LA LIMITANTE DE QUE LOS MISMOS NO SEAN USURARIOS. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [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 ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE."*, pues al efecto, debe tenerse en cuenta que la primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en sesión de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis al resolver la **contradicción de tesis 386/2014. Estableció Jurisprudencia 1a./J.**

53/2016 (10a.), en el sentido: Que de conformidad con las tesis de jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), (1), el Juez de origen debe llevar a cabo, en primer lugar, un análisis indiciario de la posible configuración del fenómeno usurario y, ante la sospecha de su actualización, proceder al estudio de los elementos que obren en autos para constatarlo y, en su caso, proceder a la reducción prudencial de la tasa de interés.

De otra manera expuesta, aquella Primera Sala de Nuestro más Alto Tribunal en el País, acotó que el juzgador sólo ante la sospecha de la actualización de la posible configuración del fenómeno de la usura, habrá de proceder al estudio de los elementos que obren en autos para constatarla; **Jurisprudencia 1a./J. 53/2016 (10a.)** en comento, consultable en Gaceta del Semanario Judicial de la Federación con registro 2013074, Décima Época, Página: 879, Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo II, Materia(s): Común, con el rubro y texto siguiente:

USURA. CUANDO EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO ADVIERTA DE MANERA INDICIARIA SU POSIBLE CONFIGURACIÓN SIN QUE ESE TÓPICO HAYA SIDO OBJETO DE ANÁLISIS DURANTE EL JUICIO, DEBE CONCEDER EL AMPARO PARA QUE LA AUTORIDAD RESPONSABLE EXAMINE LO CONDUCENTE AL TENOR DE LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. De acuerdo con la tipología y la forma en que deben repararse las diversas violaciones que puedan presentarse durante el juicio de amparo, **y en atención a que de conformidad con las tesis de jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10a.) y 1a./J. 47/2014 (10a.), (1) el juez de origen debe llevar a cabo, en primer lugar, un análisis indiciario de la posible configuración del fenómeno usurario y, ante la sospecha de su actualización, proceder al estudio de los elementos que obren en autos para constatarlo y, en su caso, proceder a la reducción prudencial de la tasa de interés.** En el supuesto de que el juez responsable no se haya pronunciado al respecto y de que el tribunal colegiado de circuito advierta indiciariamente un pacto usurario en la fijación de la tasa mencionada, éste debe conceder el amparo para el efecto de que la autoridad responsable repare la violación apuntada y cumpla con el principio de exhaustividad a través de dicho análisis, al tenor de los parámetros establecidos en las citadas jurisprudencias de la Primera Sala, mediante el cual podrá determinar la posible actualización de la señalada forma de explotación del hombre por el hombre. La justificación de que sea la autoridad responsable la que realice ese ejercicio atiende a la necesidad de no dejar sin un medio de defensa a las partes sobre la fijación de una tasa de interés diferente a la pactada. Esa manera de proceder permite que, una vez que la autoridad responsable haya realizado el examen mencionado, la parte que se sienta agraviada con la decisión alcanzada pueda impugnar en un nuevo amparo la valoración efectuada; de otro modo, es decir, de considerar que el estudio correspondiente corre a cargo del tribunal de amparo, genera el riesgo de

anular la posibilidad de un medio de defensa, en la medida de que la determinación del tribunal colegiado nunca podría ser sometida a revisión alguna, pues no debe perderse de vista que dicho órgano jurisdiccional es terminal en materia de legalidad y sus decisiones en ese ámbito son inimpugnables.

Siendo el caso, que del documento fundatorio se advierte que se estableció como interés moratorio del 10% mensual; es decir un 120% anual, el cual a juicio de quien esto resuelve, se considera **desproporcionado, excesivo, y usurero**; en notoria contravención a la prohibición prevista por el numeral 21.3 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos.

En efecto, como elemento se tiene que el contrato basal esta consensado entre particulares, por lo que debe tenerse en cuenta que se regula por disposiciones del Código Civil del Estado, en este caso por lo previsto por el numeral 2269 del Código Civil para el Estado de Baja California, que dispone:

Artículo 2269.- El interés legal en moneda nacional, es el que fije el Banco de México mediante el costo porcentual promedio, o su instrumento equivalente. Para el caso de obligaciones en moneda extranjera, el interés legal lo constituirá el porcentaje establecido por la misma institución de acuerdo a la moneda de que se trate. El interés convencional es el que fijen los contratantes; puede ser mayor o menor que el interés legal; pero cuando los intereses convencionales sean tan desproporcionados que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, la inexperiencia o ignorancia del deudor, a petición de éste el Juez teniendo en cuenta las circunstancias del caso, podrá reducirlo hasta el tipo legal.

De manera tal, que si en la especie se analiza el interés moratorio, y de acuerdo al numeral antes reproducido debe tenerse en cuenta como factor, la tasa de intereses de las instituciones bancarias

para operaciones similares a las que se analizan, elementos de convicción que se encuentran permitidos por criterio contenido en la jurisprudencia 47/2014, emitida por la indicada Primera Sala del Alto Tribunal, la cual aparece en la página 402, libro 7, tomo I, junio de 2014 dos mil catorce en la época y obra indicada:

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 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.

Como también en la jurisprudencia por contradicción de tesis J.46/2014, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 400, libro 7, tomo I, junio de 2014, Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con rubro y texto:

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.)]. Una nueva reflexión sobre el tema del interés usurario en la suscripción de un pagaré, conduce a esta Sala a apartarse de los criterios sostenidos en las tesis 1a./J. 132/2012 (10a.), así como 1a. CCLXIV/2012 (10a.), en virtud de que en su elaboración se equiparó el interés usurario con el interés lesivo, lo que provocó que se estimara que los requisitos procesales y sustantivos que rigen para hacer valer la lesión como vicio del consentimiento, se aplicaran también para que pudiera operar la norma constitucional consistente en que la ley debe prohibir la usura como forma de explotación del hombre por el hombre; cuando esta última se encuentra inmersa en la gama de derechos humanos respecto de los cuales el artículo 1o. constitucional ordena que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar. Así, resulta que el artículo 21, apartado 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, como fenómeno contrario al derecho humano de propiedad, lo que se considera que ocurre cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de otra, un interés excesivo derivado de un préstamo; pero además, dispone que la ley debe prohibir la usura. Por lo anterior, esta Primera Sala estima que el artículo 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que prevé que en el pagaré el rédito y los intereses que deban cubrirse se pactaran por las partes, y sólo ante la falta de tal pacto, operará el tipo legal, permite una interpretación conforme con la Constitución General y, por ende, ese contenido normativo debe interpretarse en el sentido de que la permisón de acordar intereses 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; destacando que la adecuación constitucional del precepto legal indicado, no sólo permite que los gobernados conserven la facultad de fijar los réditos e intereses que no sean usurarios al suscribir pagarés, sino que además, confiere al juzgador la facultad para que, al ocuparse de analizar la litis sobre el reclamo de intereses pactados en un pagaré y al determinar la condena conducente (en su caso), aplique de oficio el artículo 174 indicado acorde con el contenido constitucionalmente válido de ese precepto y a la luz de las condiciones particulares y elementos de convicción con que se cuente en cada caso, a fin de que el citado artículo no pueda servir de fundamento para dictar una condena al pago de intereses mediante la cual una parte obtenga en provecho propio y de modo abusivo sobre la propiedad de su contrario un interés excesivo derivado de un préstamo. Así, para el caso de que el interés pactado en el pagaré, genere

convicción en el juzgador de que es notoriamente excesivo y usurario acorde con las circunstancias particulares del caso y las constancias de actuaciones, aquél debe proceder 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 que no resulte excesiva, mediante la apreciación de oficio y de forma razonada y motivada de las mismas circunstancias particulares del caso y de las constancias de actuaciones que válidamente tenga a la vista el juzgador al momento de resolver.

Aconteciendo, que del expediente se visualiza:

a).- El tipo de relación existente entre las partes:

Se advierte la existencia de un contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que se celebró por la cantidad de \$44,400.00 (Cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional), estableciéndose que el adeudo reconocido causará interés convencional moratorio a razón del 10% diez por ciento mensual, durante todo el tiempo que permanezca incumplida la obligación de pago.

b) La calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del acto jurídico y si es que la actividad del acreedor se encuentra regulada.

Del documento fundatorio de la acción, se desprende que los contratantes manifestaron ser, Comerciante el deudor; y el acreedor dijo ser cirujano dentista.

c) El destino o la finalidad del crédito.

Del documento fundatorio de la acción, no se advierte destino alguno respecto del numerario que ampara el mismo.

d) El monto del crédito.

Se fijó el importe total de \$44,400.00 (Cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional), estableciéndose que el adeudo reconocido causará interés convencional moratorio a razón del 10% mensual, durante todo el tiempo que permanezca incumplida la obligación de pago.

e) El plazo del crédito.

Se estableció un plazo de seis meses.

f) La existencia de garantías para el pago del crédito.

Se constituyó hipoteca en primer lugar y grado sobre el inmueble propiedad de la deudora, identificado como Lote [REDACTED] de la manzana [REDACTED] Colonia [REDACTED], de Ensenada, Baja California con una superficie [REDACTED] metros cuadrados.

g) Las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a la que se analizan, cuya apreciación únicamente constituye un parámetro de referencia.

En el presente caso, deberá tomarse en consideración la **Tasa Efectiva Promedio Ponderado por Saldo (TEPP)**, toda vez, que se trata de una operación documentada en un contrato de mutuo, siendo que ésta tasa es la que más se asemeja a la operación aludida; además es una tasa publicada para clientes no totaleros que son los que pagan intereses por no cubrir el total del saldo que revela el estado de cuenta.

Luego, si en la especie la materia de debate la constituye un contrato de mutuo, debe atenderse a las tasas de interés para operaciones **similares** a las que dieron origen al pacto de los réditos

correspondientes.

En esas condiciones, al no advertirse indicadores para operaciones como la controvertida, han de tenerse en cuenta los que más se asemejan, como acontece con los relativos a las tarjetas de crédito, en la medida que son préstamos de dinero personales sin garantía, dado que la similitud con la naturaleza jurídica del documento base de la acción en el que se pactó un préstamo de dinero con interés por mora del 10% por ciento mensual.

Se toman en cuenta tales indicadores relativos a las tarjetas de crédito, es decir, **la Tasa Efectiva Promedio Ponderado por saldo (TEPP)**, debido a que se presume que son accesibles y razonables, por estar regulados por diversas autoridades, entre las que se encuentran el Banco de México, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Comisión Federal de Competencia y la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, siendo válidos para reflejar las condiciones del mercado que permiten determinar el costo del dinero que circula a través de los préstamos que se hacen en distintas formas (hipotecarios, personales, mediante el uso de tarjetas de crédito), atendiendo a diferentes factores.

Además, son hechos notorios, de conformidad con la tesis I.3o.C.35 K, del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXVI, de fecha Noviembre de 2013, Tomo 2, la cual preceptúa:

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL. Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa

información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos.

La consulta de la tasa correspondiente a la fecha de suscripción del documento fundatorio, no aparece publicada, por ello se tendrá en cuenta la más cercana que resulta ser la tasa correspondiente a agosto del año dos mil catorce, fecha aproximada a la suscripción del básico de la acción, respecto a la **Tasa Efectiva Promedio Ponderado por saldo (TEPP)**, publicadas en la página electrónica oficial del Banco de México <https://www.banxico.org.mx/publicaciones-y-prensa/rib-tarjetas-de-credito/rib-tarjetas-credito--tasas-i.html> para clientes no totaleros, que son los que pagan interés por no cubrir el saldo total determinado en el estado de cuenta, pone de relieve que la mínima se encuentra en (21.1%) veintiuno punto uno por ciento anual relativa a las tarjetas Banregio y el (65.0%) sesenta y cinco punto cero por ciento la máxima perteneciente a la tarjeta BanCoppel, operación financiera que representa el costo más alto del mercado, precisamente por no contar con garantía de pago, como al efecto a continuación se ilustra

	Número de Tarjetas (miles)		Saldo de Crédito otorgado (millones de pesos)		Tasa efectiva promedio ponderada (%)		Tasa efectiva mediana (%)	
	Abr-13	Abr-14	Abr-13	Abr-14	Abr-13	Abr-14	Abr-13	Abr-14
Sistema	9,114,660	9,135,175	183,926	195,712	29.9	30.7	28.3	28.1
BBVA BANCOMER	3,340,678	3,137,951	68,313	69,825	27.2	29.2	23.0	24.0
Banamex	2,133,715	2,212,016	49,567	54,309	30.6	31.2	35.0	33.6
Santander	1,162,430	1,191,318	29,077	30,055	28.1	26.4	27.4	25.7
Banorte-ixe Tarjetas	554,932	594,495	11,758	13,752	30.1	29.8	30.2	30.2
BanCoppel	638,430	665,070	3,128	3,593	65.0	65.0	65.0	65.0
HSBC	460,222	459,357	10,462	11,139	33.5	33.4	36.3	35.1
Banco Walmart	179,819	206,537	985	1,262	37.0	38.9	38.6	41.3
Scotiabank	171,458	182,053	2,866	3,365	32.7	35.7	33.9	38.4
American Express	186,392	180,796	4,711	4,610	35.5	35.1	38.9	37.9
Inbursa	166,288	160,908	1,666	1,908	27.4	29.1	24.0	28.0
SF Soriana	43,059	60,327	411	586	39.5	37.3	46.9	42.4
Banco Invex	23,800	32,339	412	636	46.8	48.6	50.0	55.7

CrediScotia	25,855	20,965	188	161	45.4	47.1	45.0	47.3
Banregio	10,486	11,689	186	219	28.2	26.9	22.6	21.1
Banco del Bajío	6,091	8,968	88	155	27.8	25.4	30.9	25.2
Banco Afirme	4,716	5,762	87	119	38.0	36.1	41.9	41.4
ConsuBanco	6,289	4,624	23	17	52.8	52.5	58.0	58.0

En esas condiciones, considerando las características de la relación contractual, dado que, se reitera, es un contrato de mutuo y si se tiene en cuenta que la reducción prudencial de que habla la jurisprudencia **no necesariamente implica adoptar el límite inferior de los parámetros de referencia**, sino procurar el equilibrio entre las prestaciones de los contratantes, otorgando valores calculados por instituciones financieras de la Nación, de suerte que a fin de evitar dilaciones innecesarias, quien resuelve considera que habría de prevalecer el porcentual que resulte del cálculo promedio entre las tasas mínimas y máximas en operaciones de tarjeta de crédito para clientes no totaleros fijada por Banco de México, bajo la siguiente operación aritmética:

Tasa anualizada de Banco Banregio = 65.0 puntos MÁS Tasa anualizada de BanCoppel= 21.1, la cual arroja el RESULTADO = 86.1 puntos, dividida entre los dos factores, arroja un total de 43.05 y ello entre doce meses, genera un TOTAL DE 3.58 PUNTOS PORCENTUALES PROMEDIO MENSUAL DE TASA DE INTERÉS.

Lo anterior a su vez, encuentra justificación en la tesis I.3o.C.238 C, Décima Época, emitida por Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV de fecha Septiembre de 2016, Página 2775, bajo el rubro y texto siguiente:

INTERÉS USURARIO. SI EL ADEUDO DERIVA DE UN PRÉSTAMO QUE SE GARANTIZÓ CON UN PAGARÉ, Y NO FUE CUBIERTO OPORTUNAMENTE, SIN QUE HAYA PRUEBA DE QUE EL ACREEDOR TENGA COMO ACTIVIDAD PRIMORDIAL PRESTAR DINERO, DEBE ACUDIRSE A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA PROMEDIO PONDERADA (TEPP) QUE REGULA EL BANCO DE MÉXICO, PARA SU REDUCCIÓN. Con base en los lineamientos de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación establecidos en la sentencia que recayó a la contradicción de tesis 350/2013, publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas

y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 7, Tomo I, junio de 2014, página 349, cuando el interés usurario deba reducirse, el interés legal no puede tomarse como base para reducirlo, sino que ha de atenderse a diversos factores que estén probados en el juicio. Por ello, si el adeudo reclamado deriva de un préstamo que se garantizó con un pagaré que no fue cubierto oportunamente, pero no hay prueba de que el acreedor tenga por actividad primordial prestar dinero, es válido acudir a las tasas de interés fijadas por las instituciones bancarias que regula el Banco de México, particularmente, a la Tasa de Interés Efectiva Promedio Ponderada (TEPP), para clientes no totaleros, cuya información es un hecho notorio en términos del artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, porque se obtiene de la página de Internet del Banco de México y que hace prueba plena, en razón de que es un organismo público que regula los indicadores básicos de las tarjetas de crédito.

Como también en la tesis III.2o.C.75 C, Décima Época, emitida por Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV de fecha Marzo de 2017, Página 2996, bajo el rubro y texto siguiente:

TASA DE INTERÉS EFECTIVA PROMEDIO PONDERADA (TEPP). DICHO INDICADOR ECONÓMICO ESTABLECIDO POR EL BANCO DE MÉXICO PARA LAS TARJETAS DE CRÉDITO, CONSTITUYE UN PARÁMETRO GUÍA PARA CALIFICAR LA USURA DE LA TASA PACTADA EN UN PAGARÉ [INTERPRETACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 47/2014 (10a.)]. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 350/2013, de la que derivó la jurisprudencia 1a./J. 47/2014 (10a.), que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 27 de junio de 2014 a las 9:30 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 7, Tomo I, junio de 2014, página 402, con el título y subtítulo: "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.", determinó 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 cuestiones que generen convicción en el juzgador. Asimismo, estableció que estos parámetros deben 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. En cuanto al inciso g), previamente señalado, la superioridad precisó que el

análisis de las tasas de interés de las instituciones bancarias para "operaciones similares a las que se analicen en cada caso" son "un buen referente", como parámetro para examinar la posible usura de una tasa de interés aunque, desde luego, no pueden constituir el único factor a valorar, pues existen otros elementos que deben tomarse en cuenta por el juzgador. A la luz de lo anterior, las tasas de operaciones financieras con mayor similitud a las pactadas en un pagaré, son las relativas a las tarjetas de crédito, en razón del tipo de operación económica que se lleva a cabo en una y otra. Entre sus aspectos coincidentes, figuran el hecho de que toda transacción efectuada por medio de tarjeta de crédito, en la práctica, se documenta con un pagaré, ya sea firmado de manera autógrafa o electrónicamente con el número de identificación personal (NIP); son préstamos personales; la materia de ellos es dinero; por regla general, no existe garantía prendaria o hipotecaria para respaldarlo; y, el riesgo asumido por el acreedor al entregar la suma consignada en el pagaré, se asemeja, con las debidas proporciones, al que asume una institución bancaria al emitir una tarjeta de crédito. Ahora bien, el banco central, con el objeto de incrementar la competencia en el sistema financiero, publica información e indicadores sobre el comportamiento de las tasas de interés y comisiones correspondientes a los diferentes segmentos del mercado, a fin de que los usuarios cuenten con información que les permita comparar el costo que cobran las instituciones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en los diferentes productos que ofrecen. Entre los indicadores específicos sobre tarjetas de crédito, se considera que la tasa de interés efectiva promedio ponderada (TEPP), válidamente puede tomarse en cuenta como un parámetro guía para calificar la usura de la tasa estipulada en un pagaré, ya que dicho indicador revela datos estadísticos que permiten apreciar las tasas a las que, en promedio, cada institución otorga crédito, lo que permite contrastar dichas cifras con el monto del interés acordado por las partes en el título de crédito; todo lo cual, debe analizarse conjuntamente con el resto de los parámetros guía, a fin de calificar la usura en congruencia con las circunstancias específicas del caso sometido a la potestad del juzgador.

En tal orden de ideas, quede patentizado que la tasa de interés moratorio que revela el contrato de mutuo de 10% mensual supera al porcentaje que oscila en el mínimo y máximo de las tasas de interés autorizadas para tarjetas de crédito; por lo que habrá de reducirse para quedar en 3.58 % mensual.

En virtud de lo anterior, dicha excepción se declara parcialmente fundada y procedente, por lo que se condena a la Parte Demandada, [REDACTED], a pagar en favor de la Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED], la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo desde la fecha en que se incurrió en mora, es decir, el día once de octubre del año dos mil catorce, a razón del 3.58 % mensual, los cuales serán regulados en el incidente respectivo en ejecución de sentencia.

“3.- Se opone también como excepción la de pago, que como lo acredito con los documentos que exhibo me cobro el actor y que excede el valor de lo que supuestamente se me presto”

Ofreciendo para tal efecto las Documentales Privadas en copia simple consistentes en tres hojas tamaño carta de las cuales se desprende abonos del 19 de julio del 2015, por la cantidad de \$2,800 pesos (dos mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), once de octubre del año dos mil catorce por la cantidad de \$2,400.00 pesos (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), once de noviembre del año dos mil catorce por la cantidad de \$2,400.00 pesos (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), diez de enero del año dos mil quince, por la cantidad de \$2,400.00 pesos (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), once de diciembre del dos mil catorce, por la cantidad de \$2,400.00 pesos (dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), mismas que fueron objetadas por la contraria en cuanto a su alcance y valor probatorio toda vez que los mismos carecen de toda legalidad y fundamentación, ya que se niega y no reconoce los mismo en ninguna parte de su contenido, por la parte actora, lo anterior aunado a que dichas copias fotostáticas carecen de valor probatorio, toda vez que no exhibió el original para ser cotejado, ni manifestó su imposibilidad para exhibirlo designando el archivo o lugar en que se encuentre el original, de acuerdo a lo establecido por los artículos 96, 331 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, de igual manera no es procedente darle valor de indicio, ya que no se encuentra corroborado con probanza alguna, todo lo anterior a efecto de poder establecer que la copia fotostática de los documentos exhibidos son debidamente fidedignos, por lo que dicha excepción se declara infundada e improcedente.

“4.- Se opone también como excepción la prevista por el artículo 1682 fracción II y IV del código Civil para el Estado de baja California, toda vez que no hubo consentimiento de mi parte celebrar el contrario, pues nunca se me explico su contenido; si no que se me dijo que eran

requisitos para darme el préstamo, sobre todo por el hecho de que lo que se me presto, no corresponde a lo que se asentó en el documento que sirve como base de la acción. Y se aprovechó de mi estado de necesidad por enfermedad de mi madre."

"5.- Se opone también como excepción la prevista por el Artículo 1699 del Código Civil en cuanto a que el consentimiento no fue libre y espontaneo, de ahí la nulidad del contrato en relación directa con el artículo 1706 del código Civil mencionado."

Excepciones que dada su íntima relación se procede a resolver en conjunto, ahora bien, los artículos 1682, 1699 y 1706 del Código Civil para el Estado, a la letra dice:

Artículo 1682.- El contrato puede ser invalidado:

I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;

II.- Por vicios del consentimiento;

III.- Por que su objeto o su motivo o fin sea ilícito;

IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en

la forma que la Ley establece

Artículo 1699.- El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.

Artículo 1706.- Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

Excepciones que devienen infundadas e improcedentes, ya que la

Parte Demandada no ofreció prueba alguna para acreditar la nulidad del contrato a que hace referencia, asimismo, tampoco acredito que su consentimiento fuera invalido o la violencia a que alude dicha parte, ya que no basta con su simple declaración unilateral para acreditar lo manifestado por dicha parte, por lo que las mismas se declaran infundadas e improcedentes.

Por lo que en base a lo anteriormente expuesto y debidamente fundado, la Parte Demandada logro excepcionarse parcialmente únicamente en cuanto al interese moratorio, mas no en que haya cumplido en los pagos convenidos, por lo que resulta procedente la acción ejercitada, declarándose el vencimiento anticipado del Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes con fecha 11 de Septiembre del 2014, el cual fue ratificado ante la fe del C. Licenciado [REDACTED], Notario Público Número Dos de esta Ciudad, mediante Acta [REDACTED], Volumen [REDACTED], Pagina Número 243 de fecha 11 de septiembre del 2014 e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo partida [REDACTED], sección civil de fecha 25 de abril del año 2018.

En consecuencia se condena a la Parte Demandada, [REDACTED], a pagar en favor de la Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED], la cantidad de \$44,400.00 Pesos (Cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional), por concepto de suerte principal.

Asimismo, se condena a la Parte Demandada, [REDACTED], a pagar en favor de la Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED], la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo desde la fecha en que se incurrió en mora, es decir, el día once de octubre del año dos mil catorce, a razón del 3.58 % mensual, los cuales serán regulados en el incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Por otra parte; y en relación a la pena convencional a razón de \$1,500.00 Pesos (Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional), si bien es cierto que las partes pactaron en la cláusula quinta del contrato fundatorio de la acción, que para el caso de que la deudora incumpliera

con alguna de las obligaciones contraídas en el convenio, pagaría al acreedor, además del interés moratorio, la cantidad de \$1,500.00 Pesos (Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada pago mensual vencido y no pagado.

Para mayor ilustración se reproduce el contenido de la cláusula en cita:

QUINTA.- Las partes convienen expresamente, que en caso de que la deudora se retarden en el pago de una o mas mensualidades a que están obligadas a cubrir, o en caso de que incumplan con alguna de las obligaciones contraída en el presente convenio, pagaran a la acreedora, en adhesión al interés moratorio, la cantidad de 1500.00 pesos, (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por cada pago mensual vencido y no pagado oportunamente, por concepto de pena convencional, independientemente de la facultad que tiene el acreedor de dar por vencido el acreedor anticipadamente el plazo a que se refiere la cláusula tercera de este contrato y a exigir como consecuencia el pago total de las cantidades adeudadas.

De manera tal, que debe tenerse en cuenta que de los numerales 1727 y 1730 del Código Civil del Estado, se desprende la facultad de los contratantes de estipular una sanción para el caso de que alguno incumpla con las obligaciones a su cargo, o bien, cuando no lo haga en los términos y condiciones pactados; así mismo, establecen un límite a esa libertad contractual porque se prohíbe que la cláusula penal exceda en valor y cuantía a la obligación principal, lo que implica la posibilidad de que pueda haber una pena por cada incumplimiento, pero no que se puedan aplicar varias penas al mismo incumplimiento.

Tesis arriba señalada, la cual aparece consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXI, Junio 2010, página 886, bajo el rubro y texto siguiente:

ARRENDAMIENTO. APLICACIÓN DE LA PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE RENTAS (MODIFICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA NÚMERO 459, VISIBLE EN LA PÁGINA 319, TOMO IV, DEL APÉNDICE DE 1995 DE RUBRO "ARRENDAMIENTO. PENA CONVENCIONAL POR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE TRACTO SUCESIVO."). Del contenido de los artículos 1840 y 1843 del Código Civil para el Distrito Federal se desprende la facultad de los contratantes de estipular una sanción para el caso de que alguno incumpla con las obligaciones a su

cargo, o bien, cuando no lo haga en los términos y condiciones pactados; asimismo establecen un límite a esa libertad contractual porque se prohíbe que la cláusula penal exceda en valor y cuantía a la obligación principal, lo que implica la posibilidad de que pueda haber una pena por cada incumplimiento, pero no que se puedan aplicar varias penas al mismo incumplimiento. Por tanto si en el contrato de subarrendamiento la pena se pactó para cada mes de renta que dejara de cubrir la subarrendataria, esto se traduce en que el incumplimiento (falta de pago) podía generarse cada mes porque si la obligación se debe cumplir mensualmente a través del pago de las pensiones rentísticas, la falta de observancia de esta obligación se puede presentar cada vez que la subarrendataria dejara de pagar la renta mensual y por ende, la pena convencional podría aplicarse en cada ocasión, sin embargo el hecho de que la sanción puede aplicarse por diversos incumplimientos generados cada mes, no implica en modo alguno que pueda generarse el pago de la pena durante cada mes posterior en que permaneciera insoluto el pago de ese mes y que esa misma fórmula se aplique a cada mes de incumplimiento, hasta la fecha de desocupación del inmueble, puesto que la aplicación de la pena convencional deriva del incumplimiento de una obligación, por lo que si no se cumplió con la obligación de pago de la renta en los términos convenidos, esa es la causa por la que tendrá que pagar la pena pactada y el hecho de que siga transcurriendo el tiempo no significa un nuevo incumplimiento de la misma obligación, por lo que no hay causa por la que deba pagar la pena convenida por el mismo mes, durante cada mes posterior hasta la fecha de desocupación, esto es, no procede aplicar una pena varias veces a un mismo incumplimiento y no puede generar una acumulación por ese mismo concepto durante cada mes que permanezca el incumplimiento.

En esa tesitura, queda claro que no se está en condiciones, de imponer una condena al pago de la pena convencional a razón de \$1,500.00 Pesos (Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) cantidad reclamada por la parte actora en su prestación c), cantidad pactada por las partes en su cláusula quinta como pago de pena convencional, sobre la totalidad del préstamo de \$44,400.00 (Cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional); pues en base a lo expresamente pactado en la cláusula quinta, sólo corresponde condenar a la parte demandada a pagar a favor del actor, la pena convencional a razón de \$1,500.00 Pesos (Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad pactada por las partes en su cláusula quinta como pago de pena convencional, sobre el precio del incumplimiento puntual de su pago; esto es, condenar a la demandada a pagar esos \$1,500.00 Pesos (Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional), por una sola ocasión respectivamente sobre el precio de la mensualidad cuyo incumplimiento se le imputó, y sobre aquellas mensualidades que se hayan vencido.

En virtud de lo anterior, se regula la planilla para quedar en los siguientes términos:

Tomando en cuenta que en la cláusula tercera del contrato de mutuo con garantía hipotecaria, obra una tabla con el número de amortizaciones en que se cubriría el total del adeudo, siendo seis mensualidades, mismas que se multiplican por la cantidad reclamada por la parte actora en su prestación c) como pena convencional (6 x \$1,500.00 Pesos) obteniéndose como resultado la cantidad de \$9,000.00 Pesos (nueve mil pesos 00/100 Moneda Nacional) que deberán autorizarse por concepto de pena convencional generada.

V.- Gastos y Costas.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1993 del Código Civil del Estado en relación con el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la Parte Demandada, al pago de los gastos y costas en favor de la Parte Actora, mismos que se regularán en el Incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por el artículo 468 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se.

Resuelve.

Primero.- El Suscrito Juez es competente para conocer y resolver el presente asunto, de igual forma se ha declarado la procedencia de la Vía Especial Hipotecaria elegida por la Parte Actora, la personalidad de la Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED], y de la Codemandada [REDACTED] han quedado debidamente acreditadas en autos.

Segundo.- La Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED], [REDACTED], acreditaron los hechos constitutivos de su acción y en cambio la Parte Demandada, [REDACTED] logro excepcionarse parcialmente, en consecuencia.

Tercero.- Se declara el vencimiento anticipado del Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria celebrado entre las partes con fecha 11 de Septiembre del 2014, el cual fue ratificado ante la fe del C.

Licenciado [REDACTED], Notario Público Número Dos de esta Ciudad, mediante Acta [REDACTED], Volumen [REDACTED], Pagina Número 243 de fecha 11 de septiembre del 2014 e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo partida [REDACTED], sección civil de fecha 25 de abril del año 2018.

Cuarto.- Se condena a la Parte Demandada, [REDACTED], a pagar en favor de la Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED], la cantidad de **\$44,400.00 Pesos (Cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional)**, por concepto de suerte principal.

Asimismo, se condena a la Parte Demandada, [REDACTED], a pagar en favor de la Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED], la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios vencidos y que se sigan venciendo desde la fecha en que se incurrió en mora, es decir, el día once de octubre del año dos mil catorce, a razón del 3.58 % mensual, los cuales serán regulados en el incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Se condena a la demandada [REDACTED] a pagar en favor de la Parte Actora, [REDACTED] y [REDACTED] por única ocasión, la cantidad de cantidad de **\$9,000.00 Pesos (nueve mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto de pena convencional generada.

Quinto.- Se condena a la Parte Demandada al pago de los gastos y costas en favor de la Parte Actora, mismos que se regularán en el Incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Sexto.- Se concede a la Parte Demandada para el cumplimiento voluntario de las condenas impuestas, un término improrrogable de cinco días contados a partir de que cause ejecutoria la presente Resolución, apercibida que de no hacerlo así se procederá conforme a las Reglas de la Ejecución Forzosa prevista por la Ley.

Notifíquese Personalmente.

Así Juzgando en definitiva lo resolvió y firma electrónicamente el C. Juez Primero de lo Civil, del Partido Judicial de Ensenada, Baja

California, **Licenciado Jesús Reynoso González**, ante su Secretaria de Acuerdos Provisional, **Licenciada Greisi Dinora Cuevas Sánchez**, quien autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

Expediente Número 586/2018-B. [REDACTED]

En el número 14,864 del Boletín Judicial del Estado, de fecha 7 de Octubre del año 2024 se hizo la publicación de Ley. Conste.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS