



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 SEGUNDA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00276/2021

1

RESOLUCIÓN: 338 (TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO).

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (2) dos de diciembre de (2021) dos mil veintiuno.-----

V I S T O para resolver el toca **276/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por el demandado ***** ***, en contra de la sentencia de trece de febrero de dos mil veinte, dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia en materia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, en el expediente **387/2017** correspondiente al Juicio Hipotecario, promovido por ***** ***, como apoderado legal del ***** ***, e la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit); y,-----

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

--- **PRIMERO.** La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“--- **PRIMERO.-** Ha procedido el presente Juicio Especial Hipotecario promovido por el LIC. ***** **, en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ***** ***, E LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “INFONAVIT”, en contra del C. ***** ***, - - - - - **SEGUNDO.-** Se decreta judicialmente el vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado (hoy Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas), en la Inscripción 4a, de LA FINCA NUMERO ***** , DE FECHA ***** , DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS.- - - - - **TERCERO.-** Se condena al C. ***** **, a pagar a la actora la cantidad de 215.7630 Veces el Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal que equivale en moneda Nacional al día treinta y uno (31) de enero del año Dos mil diecisiete (2017) a la cifra de \$495,154.50 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS

50/100 M.N.), por concepto de SUERTE PRINCIPAL, conforme al estado de cuenta certificado de fecha ocho de febrero del dos mil diecisiete, correspondiente al día treinta y uno de enero del dos mil diecisiete. - - - - -

----- CUARTO.- Se condena al demandado al pago de los INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS, los cuales al día treinta y uno (31) de enero del año Dos mil diecisiete (2017), ascienden a la cantidad de 36.7440 Veces el Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal que equivalen en moneda nacional a \$84,323.80 (OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 80/100 M.N.), mas los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia.- - - - -

--- QUINTO.- Se condena al demandado al pago de los INTERESES MORATORIOS VENCIDOS, mas los que se sigan venciendo hasta el pago total del adeudo, los cuales se cuantificaran en la etapa de ejecución de sentencia. - - - - -

--- SEXTO:- Se condena al demandado al PAGO DE LAS ACTUALIZACIONES que se vayan derivando a cada año siguiente, del incremento del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, determinado por la Comisión Nacional de Salarios Mínimos, que se aplica a todas las prestaciones que se demandan en este escrito.- - - - -

--- SÉPTIMO:- Se absuelve al demandado del pago de las primas de seguros y gastos de cobranza que se encuentran vigentes, en virtud de que la parte actora no acredito las mismas.- - - - -

--- OCTAVO:- Se absuelve al demandado del pago de los daños y perjuicios ocasionados a la actora, en virtud de que los mismos no se encuentra acreditados en autos.- - - - -

--- NOVENO.- Se condena al demandado al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, previa su regulación en la vía incidental. - - - - -

--- DÉCIMO.- Se concede al demandado el término de CINCO DÍAS a partir de que cause ejecutoria esta sentencia, para que dé cumplimiento voluntario a las prestaciones a que fue condenado en esta resolución, y en caso de no hacerlo hágase trance y remate del bien materia de la garantía hipotecaria, para que con el producto de su venta, se haga pago a la parte acreedora.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**".



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 SEGUNDA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme la parte demandada interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído de diez de marzo de dos mil veinte. Se ordenó la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado, lo que hizo por oficio 985 de veintitrés de abril de dos mil veintiuno. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 3720, del catorce de septiembre del mismo año, radicándose el quince de septiembre del año en curso, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito electrónico recibido el cinco de marzo de dos mil veinte.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

----- **CONSIDERANDO** -----

--- **PRIMERO.** Esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

--- **SEGUNDO.** El apelante expresó sus motivos de inconformidad mediante escrito de cinco de marzo de dos mil veinte, que obra agregado al presente toca, de la foja 8 a la 14, que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

AGRAVIOS:

*“Toda vez que el ***** ***** *****E LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES interpuso Juicio Especial Hipotecario en mi contra; y mediante escrito presentado en oficialía común de partes en fecha once de junio de dos mil diecinueve produjo contestación a la demanda y opuse las excepciones y defensas, las cuales no fueron analizadas a conciencia ni*

resueltas legalmente por el inferior al dictar la sentencia definitiva que se recurre lo cual me causa agravio ya que de manera ilegal se declara procedente la acción hipotecaria ejercitada en mi contra.

PRIMERO: Es fuente del agravio el anticonstitucional razonamiento que hace el Juez de origen, al deducir en el considerando QUINTO de la resolución que se recurre, que por lo que respecta al elemento señalado en segundo término, consistente en que el crédito sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato o a la ley, esto se justifica con el estado de cuenta certificado de fecha 31 de enero del año en curso (2017) debido a que en el mismo se hizo constar que el demandado incumplió en el pago de las obligaciones contraídas respecto al monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido en el citado contrato, por lo que se actualiza la hipótesis de vencimiento anticipado prevista en el contrato base de la acción, tal apreciación me causa agravio ya que el Juez inferior otorgó valor probatorio de manera equivocada a la documental ofrecida por la parte actora consistente en la CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS de fecha treinta y uno (31) de enero del año dos mil diecisiete (2017), expedido por el licenciado *****; Delegado Regional de INFONAVIT del Estado de Tamaulipas, sin tomar en consideración que tal persona (*****; Delegado Regional de INFONAVIT del Estado de Tamaulipas) no se encuentra facultado para expedir tal certificación, pues quien tiene facultades para certificar documentos en los que consten los actos y operaciones para su remisión a las autoridades, lo es únicamente el Gerente de Servicios Legales del *****e la Vivienda para los Trabajadores por tratarse del estado de cuenta del fondo de ahorro certificado, siendo este un documento oficial de control e información utilizado para la determinación del monto de las aportaciones correspondientes al derechohabiente, reflejado en los registros que obran en el *****e la Vivienda para los Trabajadores, de conformidad con lo establecido en la Ley del *****e la Vivienda para los Trabajadores y sus disposiciones reglamentarias aplicables sirve de apoyo la siguiente tesis:

INFONAVIT. EL ESTADO DE CUENTA DEL FONDO DE AHORRO DEL DERECHOHABIENTE, CERTIFICADO POR EL GERENTE DE SERVICIOS LEGALES DEL INSTITUTO, ES IDÓNEO PARA ACREDITAR LAS APORTACIONES PATRONALES A FAVOR DEL TRABAJADOR, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO. (Se transcribe).



De lo anterior se nota que la documental ofrecida por la parte actora consistente en la CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS de fecha treinta y uno (31) de enero del año dos mil diecisiete (2017), expedido por el licenciado *****; Delegado Regional de INFONAVIT del Estado de Tamaulipas, no cumple con los requisitos a que alude la Ley, ya que al no ser expedido tal documento (CERTIFICACIÓN DE ADEUDOS) por persona facultada para ello, el Juzgador no debió otorgar valor probatorio, por lo que la parte actora no justificó con ello los elementos constitutivos de su acción establecidos en el artículo 531 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, por consiguiente tampoco justificó que el suscrito incumpliera con el pago de las obligaciones contraídas respecto al monto del crédito y sus accesorios, en el tiempo, modo y forma convenido, por lo anterior el Juzgador no debió actualizar la hipótesis de vencimiento anticipado del contrato en cuestión.

SEGUNDO: Otros aspectos de importancia en la sentencia que causa agravio el apelante en el propio considerando QUINTO de la resolución recurrida es que el Juez actualiza la hipótesis de vencimiento anticipado del contrato que nos ocupa aseverando que las partes convinieron en que si el acreditado dejaba de cubrir por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año, el INFONAVIT daría por vencido el contrato de otorgamiento de crédito, incumplimiento que no fue desvirtuado por el demandado en ningún momento, asumiendo nuevamente el Juez natural una posición PARCIAL en el presente juicio ya que el vencimiento anticipado del citado contrato la hizo depender de la falta de pago de dos cuotas consecutivas o tres no consecutivas en un año, lo que generaría el vencimiento anticipado del crédito; pero, no analizó los términos establecidos en las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO cláusula novena apartado B régimen especial de amortización en el párrafo cuarto que expresamente refiere que al momento de suspenderse los efectos de la relación laboral del trabajador, la obligación del pago de las amortizaciones mensuales será exigible al trabajador en el domicilio convencional señalado en el contrato, ello hace necesario una referencia de los elementos de la acción de rescisión de un contrato por mora del deudor, que generalmente descansan, en opinión del juzgador primario, en lo siguiente: a).- La existencia de la obligación; b).- La exigibilidad de ésta; y, c).- El incumplimiento del deudor, en el entendido de que este último elemento, no fue acreditado por el accionante con medio de prueba alguno como lo

aseveró el juzgador, así mismo tampoco atendió lo establecido en el artículo 1137 del Código Civil vigente para el Estado, que establece por regla general, que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, por lo que, para esa circunstancia de hecho, y la debida integración de la acción rescisoria, debe exigirse como un elemento más para su procedencia, el requerimiento que haga la acreedora al comprador, en el domicilio de éste; resultando de lo anterior que el demandado en el juicio natural nunca dejó de amortizar por causas imputables a él, lo que el juzgador no tomó en consideración que el actor del juicio natural nunca requirió en el domicilio convencional al ahora apelante para realizar los pagos correspondientes, como se estableció por voluntad de los contratantes en el documento base de la acción, sin pasar desapercibido que de haber requerido el accionante al demandado en su domicilio convencional, debió hacerlo mediante el requerimiento que debe entenderse como el acto de intimar a una persona deudora en virtud de una exigencia de pago por parte del acreedor, para que aquella lo efectúe o, en su caso, quede constancia de la negativa u omisión de hacerlo; es decir, entraña el primer medio o vía para reclamar de forma amistosa una deuda al deudor o moroso.

Este requerimiento de pago es una carta o comunicación dirigida por el acreedor al deudor moroso, que debe hacerse de forma fehaciente, para exigirle el pago de la cantidad adeudada; el citado requerimiento, para que resulte válido y eficaz, debe tener unas determinadas características y cumplir determinados requisitos, tanto en su contenido como a la hora de su remisión al deudor.

En el mismo orden de ideas es de manifestarse a esta Autoridad que causa agravio al suscrito que en la sentencia que se impugna el juzgador no otorgó valor probatorio a los recibos de depósito de pago de mensualidades, ofrecidos por el demandado en el juicio de origen ya que su razonamiento se basa en que los mismos datan del año 2018 y no del año 2014, fecha del último pago realizado, según se desprende del certificado de adeudos agregado por el actor, a su demanda inicial y en cual se sustenta la acción que nos ocupa, me causa agravio lo anterior, ya que insisto dicho certificado no cumple con los requisitos a que alude la Ley, así mismo el hecho de no tomarse en consideración lo manifestado en el escrito de contestación de demanda ya que tales documentales (recibos de nómina) se desprende que no obstante de que el suscrito no tenía conocimiento de ya estar demandado por el citado Instituto, por la patronal



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00276/2021

7

se me realizaron diversos descuentos por concepto de pago de amortizaciones a favor del mismo Infonavit, pagos estos que se cubrieron hasta el día en que el Instituto canceló el crédito otorgado, ya que inclusive tales retenciones y/o aportaciones obrero patronales me fueron suspendidas derivado de la ejecución del juicio hipotecario que nos ocupa, del cual no había sido legalmente emplazado y a la fecha se encuentra cancelado el crédito otorgado al suscrito, por lo que a partir de la fecha de cancelación de dicho crédito por el citado Instituto, no se ha podido realizar pago alguno por parte del patrón y/o del suscrito lo cual se reitera no es por causas imputables al demandado, por lo que resulta inverosímil que se me requiera con los pagos correspondientes cuando el actor no permite realizarlos por medio alguno, aunado de que el hoy apelante he solicitado la reactivación para continuar con la obligación pactada en diversas ocasiones, pero el citado Instituto ha actuado de mala fe al no reactivar el citado crédito me imposibilita para realizar los pagos correspondientes, insistiendo que en la fecha que fui emplazado del citado juicio no se encontraba actualizada la hipótesis de vencimiento anticipado del contrato que nos ocupa.

TERCERO: También causa agravio al apelante que, el juzgador en el considerando QUINTO de la resolución que se recurre, no haya tomado en consideración la excepción planteada en el escrito contestatorio de falta de acción y de derecho en el actor para demandar, la cual consiste en que es falso que haya dejado de amortizar conforme a las condiciones pactadas ya que falta de pago no ha sido por causa imputable al suscrito, ya que jamás fui requerido y/o notificado por medio alguno en mi domicilio convencional para el cumplimiento de dichas obligaciones de pago, resultando equivoco el razonamiento que hace el juez de origen, a dicha excepción decretando la misma improcedente aseverando que, toda vez que el requerimiento de pago que alude como excepción, no constituye un elemento base de la acción, sino que esta procede ante el cumplimiento por parte del accionante, de los supuestos que precisa el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles en vigor que a la letra dice "(Se transcribe)" siendo el caso que el acreedor acreditó la existencia de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la que consta el crédito cuyo pago se reclama, aseverando también que así como que procede su vencimiento anticipado ante el incumplimiento en el pago de las amortizaciones pactadas, sin necesidad de cubrir cualquier otro requisito. Lo anterior con apoyo además en la Jurisprudencia que cita.

De lo anterior se desprende que el requerimiento de pago que se alude como excepción, si constituye un elemento base de la acción, sin embargo el juez de origen omitió hacer un análisis a conciencia del documento base de la acción específicamente en lo concerniente a los términos establecidos en las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO cláusula novena apartado B régimen especial de amortización en el párrafo cuarto que expresamente refiere que al momento de suspenderse los efectos de la relación laboral del trabajador, la obligación del pago de las amortizaciones mensuales será exigible al trabajador en el domicilio convencional señalado en el contrato sin tomar en consideración que es una de las obligaciones pactadas por las partes del juicio en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, se puede advertir con absoluta claridad que cada uno de los contratantes se obligó de la manera que quiso hacerlo en el citado contrato, en específico, el accionante en el sentido de emitir requerimiento de pago al deudor sobre las amortizaciones y pagos a que está obligado el último de los mencionados con motivo del multicitado crédito, lo que revela que debe imperar una observancia no solamente a uno de los principios que rigen en la materia civil, particularmente en la celebración de los contratos, como lo es, de que la voluntad de las partes es la máxima ley en éstos, que los contratantes han de sujetarse al cumplimiento de lo expresamente pactado, y a las consecuencias que, según la naturaleza del respectivo pacto jurídico, puedan generarse; sino también, en merecimiento de lo establecido en las CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO cláusula novena apartado B régimen especial de amortización del contrato de crédito de que se trata, así como a lo dispuesto en el artículo 1302 del Código Civil vigente para el Estado, que, en lo que interesa, estipula que tratándose de contratos de naturaleza civil, cada una de las partes se obliga en la manera y términos en que quiso obligarse; por ende, si el accionante se obligó a que previo a la exigibilidad del cumplimiento de lo pactado ante autoridad judicial, debía actualizarse antes un requerimiento de pago al demandado, entonces éste debía quedar debidamente demostrado para entonces considerar que estaba colmada una de las condiciones de la acción hipotecaria de que se trata, y si esta condición que atañe al multicitado requerimiento de pago no fue debidamente colmada, resulta la improcedencia del juicio de origen, cuestión que no fue analizada por el juzgador. ”.

--- TERCERO. Los agravios que preceden son infundados.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00276/2021

9

--- Previo a exponer las razones por las cuales se estima infundados e inoperantes los agravios que hizo valer el apelante, conviene hacer algunas precisiones relacionadas con el expediente de primer grado.-----

--- En el particular se trata de una acción hipotecaria que promueve el licenciado ***** como apoderado legal del *****
*****e la Vivienda para los Trabajadores, en contra de *****
de quien reclamó el vencimiento anticipado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria base de la acción; el pago equivalente a 250.0 (doscientos cincuenta) veces el salario mínimo mensual vigente en la Ciudad de México, equivalente a \$608,302.50 (seiscientos ocho mil trescientos dos pesos 50/100 m. n.) por concepto de suerte principal; el pago de los intereses ordinarios y moratorios generados y que se sigan generando hasta la solución del juicio, calculables en ejecución de sentencia; el pago de los intereses moratorios no cubiertos y los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, calculables en ejecución de sentencia; el pago de las primas de seguros, gastos de cobranza; el pago de daños y perjuicios a juicio de peritos; el pago de actualizaciones de las prestaciones pretendidas derivadas del incremento al salario mínimo; y, el pago de los gastos y costas del juicio.-----

--- Se fundó esencialmente en los siguientes hechos:-----

--- Que el dieciocho de agosto de dos mil diez celebró con el demandado un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, mediante el cual le concedió al demandado un crédito por 250.0 veces el salario mínimo, siendo el monto neto del mismo el equivalente a \$436,696.00 (cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos noventa y seis

pesos 00/100 m. n.); que el demandado se obligó a destinar el importe del crédito en la adquisición de una vivienda; que el demandado autorizó a su patrón para que descontara de su salario el importe de las amortizaciones del crédito; que en la Cláusula Novena del contrato el demandado se obligó a seguir amortizando el crédito en caso de que dejare de percibir un salario; que en el contrato se pactó una tasa ordinaria anual inicial de 9.5%, mientras que el moratorio fue en 13.7% anual; que el demandado se obligó a cubrir el crédito concedido en el plazo de treinta años; que conforme al certificado de adeudos que acompaña a su demanda, el demandado ha dejado de pagar en los términos del contrato las amortizaciones correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2015, todos los meses de 2016, y del 2017 omitió el pago del mes de enero y que con ello se actualizó la causal de vencimiento anticipado previsto en la cláusula vigésima primera, inciso c).-----

--- Al contestar la demanda, el demandado negó las prestaciones reclamadas, y en cuanto a los hechos de la demanda medularmente expuso lo siguiente:

--- Que es cierto en relación con la celebración del contrato base de la acción, pero que en el caso en la Cláusula Novena se pactó que el trabajador deberá cubrir al Infonavit las amortizaciones en el domicilio convencional señalado en el contrato o el que se señale sustitivamente en lo futuro por escrito, y que a él no le han requerido el pago en su domicilio convencional, y que tampoco le señaló al instituto otro domicilio; que es falso que haya dejado de amortizar conforme a las condiciones planteadas, ya que de acuerdo con las Condiciones Generales de Contratación del Crédito, en su Cláusula Novena, apartado B del régimen



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 SEGUNDA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

especial de amortización se estableció que en caso de que el trabajador dejare de percibir un salario el pago de las amortizaciones será exigible en el domicilio convencional del trabajador pero que no ha sido requerido de pago en su domicilio; que realizó un acuerdo verbal vía telefónica con el Infonavit para realizar los pagos debido a que se había quedado sin trabajo, habiendo realizado diversos pagos mediante depósitos bancarios, y posteriormente cuando ya tenía trabajo mediante nómina directamente ante el Infonavit, las cuales fueron efectuadas en el año 2018; que la falta de pago al crédito no ha sido por causa imputable a éste, ya que jamás ha sido requerido de pago en su domicilio convencional; que es falso que se le haya notificado o hecho algún requerimiento en su domicilio por parte de los apoderados del Infonavit.-----

--- Al dictar la sentencia impugnada, el a quo declaró procedente el juicio hipotecario al haberse reunido por el actor las exigencias a que se refiere el Artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles, relativos a que el crédito conste en escritura pública y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme al contrato o a la ley; teniendo por satisfecho el primero de los elementos con la copia certificada del Instrumento ***** Volumen CCXXI (duocentésimo vigésimo primero), de ***** de dos mil diez, que contiene el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado entre el *****e la Vivienda para los Trabajadores como acreedor y el demandado como acreditado o deudor, el cual fue celebrado ante el Notario Público número *** con ejercicio en Reynosa, Tamaulipas e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; y

en relación con el segundo de los elementos lo tuvo por demostrado con el Certificado de Adeudos de treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, expedido por el Delegado Regional del Infonavit del Estado de Tamaulipas, el cual no fue objetado por la parte demandada, y en éste se hizo constar que el demandado incumplió a las obligaciones contraídas en el contrato de apertura de crédito en la forma y tiempo convenidos, señalando que con ello se actualizó el vencimiento anticipado por causas imputables al demandado al dejar de pagar dos mensualidades consecutivas o tres no consecutivas en un año, lo cual señala no fue desvirtuado por el demandado, es decir, no demostró encontrarse al corriente en los pagos, porque si bien acompañó unos recibos de pago éstos corresponde al año dos mil dieciocho, pero no del dos mil catorce que de acuerdo con el certificado de adeudo es la fecha del último pago efectuado; declaró improcedente la excepción que hizo valer el apelante relativa a que no ha sido requerido de pago en su domicilio convencional, esto lo consideró así porque el requerimiento de pago no es un elemento para la procedencia de la acción, sino sólo los establecidos en el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles, sin necesidad de algún otro requisito.-----

--- En el primero de los motivos de inconformidad el disidente alega, que le causa agravio que el juzgador de primer grado le concediera valor probatorio a la documental relativa al Certificado de Adeudo de 31 de enero de 2017, expedido por el licenciado ***** como Delegado Regional del *****e la Vivienda para los Trabajadores, ya que dicha persona no se encuentra facultado para hacerlo, sino



únicamente el Gerente de Servicios Legales del indicado Instituto.-----

--- Lo anterior es infundado.-----

--- Se estima de esta manera, en razón de que lo alegado en dicho agravio es un hecho novedoso en esta instancia, ya que del escrito de contestación de demanda consta que el demandado nada expuso en relación con el citado certificado de adeudo, lo cual fue advertido por el juzgador de primer grado al dictar la sentencia impugnada, precisando que a dicha documental pública le concedía valor probatorio al no haber sido objetado por la parte demandada; además, contrario a lo que menciona el disidente, el gerente de servicios legales del *****e la Vivienda para los Trabajadores no es la única persona facultada para certificar documentos en que consten los actos y operaciones para su remisión a las autoridades, sino también aquéllas a las que hace mención el Artículo 3o. del Reglamento Interno del *****e la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de marzo de 1998, entre las que se encuentran los Delegados de dicho Instituto en términos del diverso 4o., fracción IV, en relación con el 9o. del citado reglamento, con las excepciones que en el mismo se precisan.-----

--- De ahí que, el delegado del *****e la Vivienda para los Trabajadores sí se encuentra facultado para certificar los documentos en los que se hagan constar los actos y operaciones relacionados con los trabajadores para ser enviados a las autoridades; por lo que, si en el particular la parte actora a efecto de demostrar las amortizaciones que

dejó de cubrir el demandado, así como el saldo adeudado acompañó a su escrito de demanda el certificado de adeudo expedido por el Delegado del *****e la Vivienda para los Trabajadores, debe decirse que tal instrumento es eficaz para demostrar la fecha a partir de la cual el deudor dejó de realizar el pago de las amortizaciones a que se obligó en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria base de la acción, así como el saldo resultante del adeudo, salvo prueba en contrario; de ahí lo infundado del agravio que se analiza.-----

--- En el segundo y tercero de los motivos de inconformidad, medularmente alega el apelante lo siguiente: que la sentencia impugnada le causa agravio debido a que el juzgador declara el vencimiento anticipado del crédito por la causal relativa a la falta de pago de dos mensualidades consecutivas o tres no consecutivas dentro de un año, actuando de manera parcial hacia la parte actora, debido a que en términos de las condiciones generales de contratación del crédito, cláusula novena, apartado B, del Régimen Especial de Amortización, se estableció en el párrafo cuarto que al momento de suspenderse los efectos de la relación laboral del trabajador, la obligación del pago de las amortizaciones mensuales serán exigibles al trabajador en el domicilio convencional señalado en el contrato, y que el juzgador debió atender a que de acuerdo con el artículo 1137 del Código Civil que establece que por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieran otra cosa; que por ello, como un elemento para la procedencia de la acción es necesario el requerimiento al deudor por parte del acreedor, pero que esto no sucedió y por ello la falta de pago no



es imputable al demandado; y que también le causa agravio que el a quo no les haya concedido valor probatorio a los recibos de pago que acompañó a su escrito de contestación de demanda, porque funda su razonamiento en que los recibos son del 2018 y no del 2014; que el certificado de adeudo no cumple con los requisitos legales y que no obstante de estar demandado se le siguieron realizando los descuentos por el patrón, los cuales señala se cubrieron hasta que el Instituto canceló el contrato de crédito.-----

--- Lo anterior es infundado.-----

--- Se considera así, pues inicialmente debe decirse, que como se precisó en el estudio del agravio que antecede, el Delegado del Infonavit sí se encuentra facultado para certificar el adeudo a cargo del acreditado; y por lo demás, adverso a lo sostenido por el apelante, del contenido del documento relativo a las Condiciones Generales de Contratación del Crédito, Cláusula Novena, Apartado B, del Régimen Especial de Amortización, no aparece que se haya pactado que la obligación del pago de las amortizaciones sería exigible al trabajador en su domicilio convencional, sino que en el párrafo Cuarto del citado apartado, se convino que la obligación de pago de las amortizaciones mensuales sería exigible al trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del Infonavit, y el trabajador deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al Infonavit en el domicilio convencional señalado por éste en el contrato o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito; es decir, que las amortizaciones deberían de cubrirse en el domicilio convencional señalado por el Infonavit en el contrato, no en el domicilio convencional del deudor.-----

--- Además, en el particular no es necesario el requerimiento de pago al deudor en su domicilio cuando se haya fijado previamente el día de vencimiento en el contrato, como en el caso acontece, en el que en la Cláusula Novena de las Condiciones Generales de Contratación se pactó que las amortizaciones serían de manera mensual y consecutivas; y en el particular el actor señaló en su escrito de demanda que el demandado dejó de cubrir las amortizaciones correspondientes a noviembre y diciembre de dos mil quince, de dos mil dieciséis no realizó ningún pago, y de dos mil diecisiete omitió el pago del mes de enero, por lo que con tal expresión se hizo patente que de acuerdo con lo pactado en el contrato de apertura de crédito las amortizaciones eran mensuales y consecutivas, por lo tanto, en el juicio que nos ocupa no es necesario el requerimiento de pago cuando en el contrato se haya establecido el día del vencimiento de la obligación, máxime que para la procedencia de la vía hipotecaria no se requiere demostrar que previamente a la presentación de la demanda se requirió de pago al acreditado en su domicilio, ni en ningún otro, porque esto no lo exige el artículo 531 del Código de Procedimientos Civiles; además de que, conforme a los hechos de la demanda, el actor arrojó la carga de la prueba al demandado para demostrar el pago o cumplimiento de su obligación, y en ese sentido el demandado acompañó diversos recibos de pago que obran de la foja 183 a la 197 del expediente, los cuales como lo señaló el juzgador de primer grado en la sentencia impugnada, corresponden a pagos efectuados en el año dos mil dieciocho, lo que desde luego no prueba que el demandado haya cubierto las amortizaciones correspondientes a los meses que le imputó el actor en el escrito de demanda, es decir, los de noviembre y diciembre de dos mil



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00276/2021

17

quince, enero a diciembre de dos mil dieciséis, y enero de dos mil diecisiete, incurriendo de esta manera en la causal de vencimiento a que se refiere la Cláusula Vigésima Primera, inciso C, de las Condiciones Generales de Contratación del Crédito; de ahí lo infundado de los agravios que se analizan.-----

--- Lo anterior encuentra sustento en los siguientes criterios:

Tesis aislada de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, Volumen 187-192, Cuarta Parte, con número de Registro: 240187, página 133, que dice:

“INTERPELACION. NO ES NECESARIA PARA CONSTITUIR EN MORA AL DEUDOR, TRATANDOSE DE OBLIGACIONES DE DAR EN LAS QUE SE DETERMINA PREVIAMENTE EL DIA DE SU VENCIMIENTO (LEGISLACION DEL DISTRITO FEDERAL Y ANALOGAS).

El artículo 2080 del Código Civil del Distrito Federal (idéntico al de los códigos de varios Estados de la República), preceptúa que “Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos...”. Como se ve, este precepto, interpretado en sentido contrario, con relación a las obligaciones de dar en las que se fija un día específico para su cumplimiento, consagra el principio del derecho romano, consistente en que “el día interpela por el hombre”; es decir, la fecha prefijada del vencimiento del plazo, hace las veces de interpelación.”.

Y la Tesis jurisprudencial por contradicción 1a./J. 121/2017 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I, con número de registro 2015702, página 390, que dice:

“VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. PARA EXIGIR EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL REEMBOLSO DEL CRÉDITO, A

TRAVÉS DE AQUÉLLA, ES INNECESARIO QUE LA INSTITUCIÓN BANCARIA O CREDITICIA ACREDITANTE LO REQUIERA PREVIAMENTE AL ACREDITADO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE HIPOTECADO O EN CUALQUIER OTRO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA).

En el Código de Comercio ni en otras leyes mercantiles se establece una vía especial para exigir el pago de un crédito que tenga garantía real (hipoteca), por lo que debe acudirse a la legislación procesal civil respectiva y, en ese aspecto, los Códigos de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y para Baja California prevén el juicio hipotecario como una acción que se ejerce en una vía especial a través de la cual, entre otros actos, podrá el acreedor solicitar el pago o la prelación del crédito que la hipoteca garantice, para lo cual, deberá colmar, exclusivamente, dos requisitos: a) que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, salvo en el caso de documentos con el carácter de títulos ejecutivos; y, b) que el crédito sea de plazo cumplido o que sea exigible en los términos pactados o conforme a las disposiciones legales aplicables; de ahí que fuera de estos dos requisitos, el acreedor no deberá satisfacer ningún otro para la procedencia de la vía especial hipotecaria como, por ejemplo, haber requerido el pago de la obligación incumplida al demandado en un domicilio determinado, previo al ejercicio de la acción.”.

– Ahora bien, esta Alzada advierte que el juzgador de primer grado omitió estudiar de oficio la figura jurídica de usura, por tanto, esta Alzada procede a realizar lo conducente de conformidad con el numeral 1º, párrafo tercero, de la Constitución Federal y 21, apartado 3º de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.-----

--- Tiene aplicación al anterior argumento la siguiente tesis:--

USURA. DEBE ESTUDIARSE POR EL JUZGADOR DE INSTANCIA DE MANERA OFICIOSA CON INDEPENDENCIA DE QUE SE HUBIERE PLANTEADO A PETICIÓN DE PARTE (INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS).

De acuerdo con las consideraciones de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00276/2021

19

350/2013 en la que definió la jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10a.), 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 400, de título y subtítulo: "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.)].", es evidente que la usura debe estudiarse por el juzgador de instancia de manera oficiosa con independencia de que hubiere sido planteada a petición de parte, como lo indica la citada jurisprudencia del Máximo Tribunal, configurándose, en relación con intereses ordinarios y no sólo moratorios, en cualquier tipo de juicio mercantil, en los que se estipularon como parte de un préstamo, pues la Primera Sala se refirió a los réditos e intereses, como lo señala el artículo 174 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, esto es, a los intereses ordinarios y a los moratorios, respectivamente; entendiéndose por los primeros el rédito que produce o debe producir el dinero prestado, es decir, el precio pagado por el uso del propio dinero, de manera que su naturaleza jurídica consiste en la obtención de una cantidad como ganancia, por el simple hecho de que una persona dio a otra una cantidad de dinero que ésta necesitaba para satisfacer sus propias necesidades, por ello se afirma que al momento de regresar el dinero prestado, es cuando cesa la obligación del deudor de cubrir los intereses respectivos; por su parte, los intereses moratorios consisten en la sanción que debe imponerse por la entrega tardía del dinero, de acuerdo con lo pactado en el contrato donde se plasmó el préstamo respectivo; si no se entrega el dinero prestado en la fecha estipulada, surge el derecho del titular del dinero para que se sancione al deudor por su incumplimiento, imponiéndole una carga por su mora, la que generalmente es una cantidad en numerario."

--- En el caso concreto, el tipo de relación existente entre las partes es un acuerdo de voluntades entre un particular y un organismo, cuyo objeto social de éste último prevé la posibilidad de otorgar créditos con garantía hipotecaria a los trabajadores que les permitan incrementar su patrimonio, y que fue precisamente el objeto del contrato, ya que el ***** ***** *****E LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) otorgó al demandado ***** un crédito por un monto de 250.0000 VSMM equivalente a la fecha de su otorgamiento a la cantidad de \$436,696.00 (CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), que destinaría a la adquisición de la vivienda hipotecada.-----

--- En la cláusula OCTAVA de las Condiciones Generales de Contratación, se pactó que el plazo para el pago del saldo de capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma del contrato, y que el trabajador se obligaba a pagar el saldo de capital, así como los intereses que se devenguen en los términos del presente contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas.-----

----- En la cláusula DÉCIMA de las Condiciones Generales de Contratación, se pactó que el saldo de capital causaría intereses ordinarios por cada periodo mensual y que para calcularlos, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta), la tasa resultante se multiplicará por el saldo de capital, el producto obtenido se dividirá entre 100(cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00276/2021

21

intereses ordinarios pagará el trabajador en la fecha de pago que corresponda.-----

----- En la cláusula DÉCIMA SEGUNDA de las indicadas condiciones de contratación, se estableció que en caso de que el trabajador no realice íntegramente el pago de las amortizaciones mensuales a más tardar en la fecha de pago pertinentes, pagaría al INFONAVIT intereses moratorios sobre el saldo de capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones, que para calcular los intereses la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360(trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30(treinta), la tasa resultante se multiplicará por el importe del saldo de capital, el producto obtenido se dividirá entre 100(cien) y el cifra resultante será la cantidad que por concepto de intereses debe pagar el trabajador.-----

--- De lo antes expuesto se obtiene que el plazo para el pago del monto del crédito simple con garantía hipotecaria se consignó que era de 30 (treinta años) o su equivalente, en 360-trescientos sesenta amortizaciones mensuales y consecutivas. Por lo que al haber dejado de cubrir las mensualidades a partir del mes de noviembre de dos mil dieciséis al mes de enero de dos mil diecisiete, ahora está obligado a cubrir a la acreditante, además de los intereses ordinarios sobre el saldo de capital causados por cada periodo mensual, los intereses moratorios en la forma previamente descrita.-----

--- Así, los intereses ordinarios son la ganancia lícita por el préstamo de la cantidad entregada, y los intereses moratorios son consecuencia del incumplimiento del pago de la suma prestada.-----

--- En ese sentido, es pertinente señalar que el Costo Anual Total (CAT) es un indicador que contempla los intereses que cobran las instituciones financieras que se dedican a otorgar créditos hipotecarios, tales datos pueden ser consultados y comparados en la página de internet <http://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=18&accion=consultarCuadro&idCuadro=CF303&locale=es>.

--- La información que se obtiene sirve de parámetro para compararlos con la tasa pactada en la especie y de esa forma determinar si el interés reclamado por el actor rebasa o no el cobro máximo que efectúan los bancos por sus servicios de créditos hipotecarios, a fin de colegir si los intereses pactados en el contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria sobrepasan el límite permitido en el mercado financiero.-----

--- Orienta lo antes expuesto la tesis emitida por los tribunales federales de rubro y texto siguientes:

USURA. PARA DETERMINAR SI EN UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADO CON UNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, SE ACTUALIZA AQUÉLLA, DEBE ATENDERSE NO SÓLO AL ANÁLISIS DEL PACTO DE INTERESES, SINO AL INDICADOR DEL COSTO ANUAL TOTAL FIJADO POR EL BANCO DE MÉXICO.

De los artículos 3, fracción VI, 8, 11, fracción II Bis, inciso c) y 15 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, así como de la Circular 21/2009, disposiciones de carácter general que establecen la metodología de cálculo, fórmula, componentes y supuestos del costo anual total (CAT), del Banco de México, publicada en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de septiembre de dos mil nueve, puede definirse al CAT como un indicador del costo total de financiamiento con el cual es posible comparar el costo financiero entre créditos aunque sean de plazos o periodicidades distintas e, incluso, de productos diferentes, que tiene como fin informar al público y promover la competencia. En esta



guisa, para determinar si en un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado con una institución de crédito se actualiza la usura, es necesario acudir no sólo al análisis del pacto de intereses, sino al costo anual total que representa para una persona el acceder al numerario, ya que es, precisamente, el referido indicador el que, de manera más cercana, representa lo que se tendrá que erogar para acceder, en el caso, a un crédito hipotecario, máxime si se considera que la tasa de interés muchas veces no refleja todos los costos que el crédito implica; por ejemplo, como son las comisiones, primas de seguros que el cliente deba pagar de conformidad a su contrato de crédito, además de otros elementos como la garantía exigida y la periodicidad o frecuencia de pago -entre otros-; adicionalmente, las tasas de interés no siempre son comparables entre sí, porque algunas se expresan en términos mensuales, anuales e, incluso, en otras periodicidades; por tanto, acudir al costo anual total resuelve estos problemas y permite realizar comparaciones inmediatas, pues los costos principales se incluyen de manera homogénea.

--- A través de la búsqueda en Internet en la liga aludida con anterioridad se puede advertir que el costo anual total (CAT) que cobran las instituciones de crédito al otorgar un crédito en el plazo y monto como el de la especie, calculado con los componentes y metodología establecida por el Banco de México en la Circular 21/2009, se encuentra en la fecha de celebración del crédito en un mínimo de 12.63% y un máximo de 17.30%, un promedio del 14.11%, es decir, éste resultado es el costo del financiamiento, expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos que otorgan las instituciones bancarias y se contempla como interés ordinario.-----

--- En el caso concreto, no podemos perder de vista que el INFONAVIT tiene como función la de otorgar créditos que permitan que la clase trabajadora pueda obtener una vivienda, ello en cumplimiento al artículo

123, apartado A, fracción XII de la Constitución Federal, por lo que dichos créditos deben tener la característica de ser baratos, esto es, que el interés sea inferior al que manejan otras instituciones que se dediquen al otorgamiento de créditos hipotecarios y que los pagos que debe realizar para cubrir el importe del crédito puedan pagarse con su ingreso salarial. -

--- Robustece lo anterior la tesis aislada de rubro y texto:

INFONAVIT. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "CRÉDITO BARATO", PREVISTA EN LA FRACCIÓN XII DEL APARTADO A DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

*El Constituyente Permanente, con el propósito de poner a disposición de los trabajadores créditos baratos para adquirir vivienda digna y decorosa, ideó un sistema solidario en el que interviene el *****
*****e la Vivienda para los Trabajadores, cuya función es administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, patrimonio de aquéllos. Sin embargo, al instituir el mencionado derecho social no estableció qué debe entenderse por crédito barato, motivo por el cual esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como máximo intérprete de la Constitución General de la República considera que la expresión "crédito barato" utilizada en relación con el financiamiento otorgado a los trabajadores con el mencionado propósito, debe entenderse referida a un crédito concedido en condiciones más benéficas que las fijadas por las instituciones de crédito o las empresas particulares dedicadas a ese objeto, a fin de que el trabajador pueda liquidarlo, sin que exceda su capacidad real de pago.*

--- De ahí que, los intereses ordinarios pactados en el contrato fundatorio de la acción, no se consideran usurarios, pues no son desproporcionados ni excesivos, pues como se ve en la comparativa, son menores que las tasas promedio que manejan las instituciones de crédito en la fecha de la celebración del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria base de la acción, pues en ella se pactó una tasa anual de interés ordinaria de 9.50%, es decir, menor al mínimo de 12.63% que las



instituciones de crédito manejaron en la fecha del contrato, la que si bien, será variable en términos de la Cláusula Décima de las Condiciones Generales de Contratación, una vez hechas las operaciones correspondientes en la forma descrita en la aludida cláusula se obtiene que la tasa moratoria pactada en cada mensualidad sería menor a la que utilizan las instituciones de crédito, pues si se hace la comparativa correspondiente a la tasa pactada inicialmente conforme al crédito concedido en agosto de dos mil diez, la tasa mensual ordinaria sería del 0.7916%, la que se obtiene de dividir la tasa anualizada del 9.50% entre 360, y el resultado se multiplica por 30.-----

--- Igual aspecto sucede con la tasa moratoria pactada en el contrato, la que se obtendría en los mismos términos que la anterior, sumándole a dicha tasa ordinaria del 9.50% el interés moratorio anual del 4.2%, lo que equivaldría a un 13.7% anual, que dividido en los doce meses les año equivaldría a un 1.1416% mensual, siendo ésta inferior a las tasas que aplican las instituciones de crédito en créditos similares.-----

--- De donde se sigue que las tasas de interés tanto ordinarias como moratorias pactadas en el contrato base de la acción no pueden considerarse usurarias, pues se insiste, son razonables y menores que las que se utilizan las instituciones de crédito en operaciones comerciales similares al asunto que nos ocupa.-----

--- Por último, en ejecución de sentencia deberá de descontarse al demandado los pagos realizados a la institución actora, respecto de los cuales acompañó a su escrito de demanda los recibos correspondientes, los que si bien no justifican el cumplimiento de sus obligaciones en la

forma pactada en el contrato, deben ser tomados en cuenta en ejecución de sentencia.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, ante lo infundado de los agravios expresados por el demandado inconforme, con apoyo en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es confirmar la sentencia impugnada; debiendo de condenarse al demandado a pagar a favor del actor las costas de ambas instancias al surtirse en su contra el dictado de dos sentencia sustancialmente coincidentes a que se refiere el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.** Los agravios expresados por el apelante, resultaron infundados.-----

--- **SEGUNDO.** Se confirma la sentencia de trece de febrero de dos mil veinte, dictada por la Juez del Juzgado Primero de Primera Instancia en materia Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, en el expediente 387/2017.-----

--- **TERCERO.** Se condena al demandado al pago de las costas de ambas instancias conforme lo establece el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles.-----

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

---Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo Presidenta y Ponente la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 00276/2021

27

primera de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Presidenta y Ponente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'GDG.

ACTUACIONES

El Licenciado(a) GERMAN DUQUE GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 338(trescientos treinta y ocho) dictada el (JUEVES, 2 DE DICIEMBRE DE 2021) por esta Sala, constante de 28(veintiocho) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

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

Versión pública aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.