



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Cuernavaca, Morelos a quince de febrero de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** los autos del expediente número **212/2019**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, radicado en la Tercera Secretaría, para resolver el incidente de ejecución forzosa de convenio judicial, promovido por la parte actora; en base a los siguientes:

#### **RESULTANDOS:**

1. Mediante escrito presentado con fecha **veintiséis de agosto de dos mil veinte**, el **\*\*\*\*\***, promovió en la vía incidental, la ejecución de las cláusulas **Tercera** y **Quinta** del convenio judicial aprobado en sentencia definitiva de fecha **trece de agosto de dos mil diecinueve**, exhibiendo la planilla respectiva, para su aprobación, la que se tiene aquí íntegramente reproducida, como si se insertase a la letra.

2. Por auto de **veintiocho de agosto de dos mil veinte**, fue admitido el incidente planteado, se ordenó dar vista a la parte contraria, para que en un plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

3. En acuerdo del **cinco de noviembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte demandada incidental dando contestación a la vista ordenada en auto de fecha veintiocho de agosto de dos mil veinte, y, se ordenó dar vista a la parte actora incidentista por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

4. Por acuerdo de fecha **diecisiete de noviembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte actora incidentista dando contestación a la vista ordenada en auto de fecha cinco de noviembre de dos mil veinte, y, se ordenó dar vista a la demandada incidental por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

5. En auto de fecha **diecisiete de diciembre de dos mil veinte**, se declaró precluido el derecho que tuvo la parte demandada incidental para dar contestación a la vista ordenada en auto de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, y, por permitirlo el estado procesal del incidente que nos ocupa, se mandó poner los autos a la vista para dictar la interlocutoria correspondiente, al tenor de las siguientes:

## **C O N S I D E R A C I O N E S:**

### **I. COMPETENCIA.**

Este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, en términos de los artículos **693 y 697** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, por ser una cuestión incidental dentro del Juicio Hipotecario que se encuentra bajo su potestad.

### **II. LEGITIMACIÓN.**

Previo al estudio de fondo del presente incidente, resulta indispensable el estudio y análisis de la legitimación de quienes en el presente incidente intervienen, por ser ésta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción, de acuerdo a los lineamientos establecidos



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

por el artículo **218** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

En esa tesitura, tenemos, que la legitimación de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , parte actora y demandada en lo principal, respectivamente, está debidamente acreditada con la instrumental de actuaciones consistente en la sentencia definitiva de fecha **trece de agosto de dos mil diecinueve**, en la que, se aprobó el convenio judicial celebrado por las partes, y respecto del que se pretende su ejecución de las cláusulas Tercera y Quinta.

La probanza aludida tiene pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto en el **artículo 491** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos y la misma legitima a \*\*\*\*\* para solicitar la liquidación de las cláusulas que refiere, así como \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* para responder de la misma.

### III. EXCEPCIONES.

Siendo que la demandada \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , compareció a este procedimiento y opuso excepciones, se procede al estudio de las mismas y que fueron expresamente:

- 1. LA DE PAGO PARCIAL.** *En virtud de que el suscrito he realizado pagos al actor y no han sido reconocidos por el mismo.*
- 2. - LAS DE USURA,** *que se encuentran establecidas en los criterios con números de registro 2021565, con rubro CAPITALIZACIÓN DE INTERESES, AUN CUANDO SE PACTE UNA TASA FIJA ANUAL, CONSTITUYE UNA PRACTICA USURARIA CUANDO*

SE CALCULE SOBRE EL VALOR MENSUAL ACTUALIZADO DEL BIEN INMUEBLE HASTA EL FINIQUITO TOTAL DEL CRÉDITO, POR LO QUE, ESA PRACTICA ES INCONVENCIONAL E ILEGAL, y el criterio con registro 201797, que establece que usura, la cláusula sobre capitalización de intereses entre sí misma es usuraria, las cuales solicito sean aplicadas al momento de resolver en definitiva la presente controversia.

**3.- LA DE PONDERACIÓN DEL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL POR SER USURARIA,** toda vez que no está permitido por la ley el pago de interés sobre interés.

**4.- LAS QUE SE DERIVEN DE LA CONTESTACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, AUN Y CUANDO NO SE INVOQUEN COMO TAL.**

Por cuanto a la primera de las excepciones aludidas, consistente en la de pago, la misma resulta infundada, puesto que, contrario a lo que señala la demandada incidentalista, de la lectura del escrito que da inicio a este incidente se advierte que \*\*\*\*\* al realizar su planilla de liquidación, toma en consideración las cantidades que la demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* refiere haber pagado, pues manifestó que la demandada incidental realizó un primer pago parcial por la cantidad de \$370,000.00 (TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a través del recibo de pago que obra a foja 61 del expediente génesis; un segundo pago parcial, por la cantidad de \$92,000.00 (NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), como se advierte del escrito que obra a foja 85 del expediente principal, y un tercer pago, por la cantidad de \$7,300.00 (SIETE MIL



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); todos por concepto de capital, de acuerdo a lo manifestado por el propio actor incidentista, cantidades que suman un total de \$469,300.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).

No pasa desapercibido para esta autoridad que la demandada incidentista \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su primera réplica refirió que ha realizado el pago total de la cantidad de **\$537,330.00 (QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.)** al actor incidentista, sin embargo, durante este sumario no aportó elemento de prueba que así lo acreditara, pues si bien en el desahogo de la vista que se le dio con el escrito inicial ofreció como pruebas cuatro recibos de pago describiéndolos como uno sin fecha, por la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), firmado por José Omar del Valle Fernández; otro de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve por la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), suscrito y firmado por \*\*\*\*\*; otro de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, por la cantidad de \$42,000.00 (CUARENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), suscrito y firmado por \*\*\*\*\*; y otro más de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, por la cantidad de **\$13,800.00 (TRECE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, pagados como intereses hasta ese día, así como un abono a capital por la cantidad de \$7,300.00 (SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), suscrito y firmado por \*\*\*\*\*; también lo es que no exhibió dichas documentales.

En ese tenor y siendo que términos de las reglas de la carga de la prueba, previstas en **los dispositivos 386 y 387 de la Ley Adjetiva en la Materia**, correspondía a la demandada acreditar su afirmación, al no haber aportado elementos de

prueba que sustenten su dicho respecto al monto de las cantidades a que, según su dicho efectuó a la parte actora; es evidente que resulta improcedente la excepción de pago de la cantidad que refiere.

Por cuanto a la excepción señalada con el número **2**, relativa a la **usura**, cabe señalar que la demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* arguye que, **la cantidad acordada como pena convencional rebasa sus posibilidades**, atendiendo al estado actual del país, que no hay trabajo, que estamos en una economía en recesión mundial y petición que se consideren esos aspectos en la presente resolución, e invocó la tesis de jurisprudencia 1º/J.132/2012 (10), del rubro: INTERÉS USURARIO EN MATERIA MERCANTIL, CUÁNDO DEBE CONSIDERARSE QUE EXISTE Y EN QUÉ MOMENTO PROCESAL DEBE ESTUDIARSE.

Al respecto cabe señalar que la usura incide gravemente en la dignidad de la persona porque afecta ruinosamente a su patrimonio y es una forma de explotación del hombre por el hombre. La característica del derecho humano es, precisamente, que surge y es inherente a la dignidad humana, por lo que no se extingue mientras permanezca viva la persona e, incluso, por afectar el patrimonio trascienda a su muerte y continúa el efecto sobre el patrimonio de la sucesión.

Por esa subsistencia o permanencia del derecho humano, inherente a la dignidad de la persona, es absoluta e indisponible. Y en la usura, lo que se sanciona con nulidad es la tasa en los puntos del porcentaje que excedan a una racional y equitativa. La afectación al patrimonio del deudor se produce tanto respecto del periodo anterior a la existencia de la cosa juzgada, como en el periodo posterior.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Sin embargo, el principio de seguridad jurídica también es de gran entidad, lo que imposibilita eliminar los efectos de la sentencia en cuanto a los hechos anteriores a la cosa juzgada, pero sí permite la anulación de los intereses usurarios generados después de ésta, para reducirlos a una tasa equitativa; con lo cual se logra un equilibrio entre los principios de cosa juzgada, seguridad jurídica y de prohibición de la usura. Con esta solución, se privilegia el principio de interpretación establecido en el artículo 1o. constitucional, que obliga a elegir la norma o principio que otorga a la persona afectada la protección más amplia, ante la posibilidad de interpretar y aplicar ambos principios de la manera más favorable a la persona.

La firmeza de la cosa juzgada no puede ni debe prevalecer sobre el derecho derivado de la prohibición de la usura, respecto de los intereses generados con posterioridad a la cosa juzgada y procederá la reducción a una tasa equitativa. Por otra parte, los derechos humanos o fundamentales constituyen una serie de derechos inherentes a la dignidad humana que son reconocidos en el citado artículo 1o., lo que implica que previamente existan y el Estado solamente los reconoce. Tiene sustento a lo anterior la Jurisprudencia 1.3o.C. J/18 (10a.), del rubro: USURA. EL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA IMPOSIBILITA ELIMINAR LOS EFECTOS DE LA SENTENCIA RESPECTO DE LOS HECHOS ANTERIORES A LA COSA JUZGADA, PERO SÍ PERMITE ANULAR LOS INTERESES USURARIOS GENERADOS DESPUÉS DE ÉSTA, PARA REDUCIRLOS A UNA TASA EQUITATIVA Y ASÍ LOGRAR UN EQUILIBRIO ENTRE EL CITADO PRINCIPIO, LOS DE COSA JUZGADA Y DE PROHIBICIÓN DE AQUÉLLA, DE LA MANERA MÁS FAVORABLE A LA PERSONA.

Bajo esa premisa, si bien de acuerdo a lo dispuesto en el artículo **715** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; contra la ejecución de sentencias y convenios no se admiten más excepciones que la de pago, siendo que el artículo **21**, apartado **3**, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevé a la usura como una forma de explotación del hombre por el hombre, hace ineludible, a esta autoridad, la obligación de analizar de manera oficiosa, razonada y motivada, las circunstancias particulares del caso, así como el porcentaje fijado por las partes en el convenio materia del presente incidente de liquidación, como pena convencional, a fin de determinar si los mismos son **usurarios**; con el fin de reducirlos e inhibir cualquier condición usuraria en el pacto.

Ahora bien, en la especie en la cláusula Quinta convenio judicial cuya ejecución se analiza, se observa que las partes pactaron una pena convencional para el caso de mora, a razón del **3.5%** mensual, sobre los saldos insolutos del capital; por tanto, multiplicado dicho factor de interés por los doce meses que tiene el año, arroja una tasa del **42% cuarenta y dos por ciento anual**.

En ese tenor, se estima prudente analizar si el porcentaje de interés pactado como pena convencional, en el convenio cuya ejecución se analiza, constituyen usura; con base en los parámetros establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia que tiene el siguiente título: **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:**





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

a) **El tipo de relación existente entre las partes.** En el particular se trata de una relación de préstamo de mutuo con interés, en la que **\*\*\*\*\***, tiene el carácter de acreedor; asimismo, **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** funge como deudora principal.

b) **La calidad de los sujetos que intervienen en la suscripción del pagaré y si la actividad del acreedor se encuentra regulada.** De las constancias de autos se advierte que los sujetos que intervinieron en la celebración del contrato de mutuo con interés, es decir, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, tienen la calidad de acreedor y deudora, respectivamente, y no se encuentra demostrado que la actividad del acreedor se encuentre regulada.

c) **El destino o finalidad del crédito.** Se desconoce el destino o finalidad del crédito.

d) **El monto del crédito.** La cantidad que ampara el préstamo de mutuo con interés, asciende a **\$600,000.00 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**,

e) **El plazo del crédito.** El plazo para realizar el pago, es de UN AÑO.

f).- **La existencia de garantías para el pago del crédito.** Lo constituye el cincuenta por ciento del bien inmueble que constituye la garantía hipotecaria en la Escritura Pública número 43,800, Libro 1440, página 205, de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público Número Seis de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.

g). **Las tasas de interés de las instituciones bancarias para operaciones similares a las que se analizan.** Los datos que ofrece el Banco de México, la tasa de interés establecida por las Instituciones bancarias de nuestro país en los meses de junio de dos mil dieciocho a junio de dos mil diecinueve, fluctuaba entre el 16.0% y el 54.8%, de interés anual.

**h) La variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo.** En relación con la variación del índice inflacionario nacional durante la vida real del adeudo, conforme a los datos disponibles del Instituto Nacional de Estadística, se advierte que en el año de 2019, que fue cuando incurrió en mora la demandada, el Índice Nacional de Precios al Consumidor fue del dos punto ochenta y tres por ciento (2.83%) con una tasa promedio mensual del dos punto noventa y siete por ciento (2.97%); de este dato así como de las tasas de interés bancarias para los créditos se desprende que las condiciones del mercado no han variado.

**i) Las condiciones del mercado;** la inflación se ha mantenido en niveles bajos; por lo que, las condiciones del mercado no son inestables

Para el efecto de este estudio, esta autoridad se limitará a realizar el examen objetivo de la pena convencional, tomando en consideración las tasas de interés que cobran las instituciones de crédito al otorgar crédito al consumo mediante tarjetas de crédito, que contiene la información básica para los clientes totaleros y no totaleros por el periodo de junio de dos mil dieciocho a junio de dos mil diecinueve, por ser la tabla más cercana a la fecha de vencimiento del último pago parcial pactada por las partes en el convenio judicial, que era el día veintiuno de agosto de dos mil diecinueve; tabla consultable en la página de internet:

<https://www.banxico.org.mx/publicaciones-y-prensa/rib-tarjetas-de-credito/%7B1F51BE6A-0A37-6043-8FEB-0B57D9CDC0E8%7D.pdf>.

Al constituir hechos notorios, por recogerse de las publicaciones electrónicas que realiza el Banco de México,



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

organismo constitucional encargado de regular el sistema financiero y con fundamento en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

En así que, en los datos que ofrece el Banco de México, la tasa de interés establecida por las Instituciones bancarias de nuestro país en los meses de junio de dos mil dieciocho a junio de dos mil diecinueve, fluctuaba entre el 16.0% y el 54.8%, de interés anual, y en el caso particular la tasa pactada por las partes en el convenio judicial, es del 42% anual, es decir, inferior a la tasa máxima de la tabla bancaria, que es del 54.8%, por tanto, se considera que la tasa del 42% anual, por concepto de pena convencional, no es usurera, y por consecuencia, **NO EXISTE USURA EN EL PACTO DE LA PENA CONVENCIONAL, A RAZÓN DEL 3.5% MENSUAL.**

Además, es dable recordar que, la pena convencional, fue pactada en un convenio judicial, en el que, rige la voluntad de las partes; así como la circunstancia de que, la demandada incidental, ya realizó un primer pago por concepto de pena convencional, como fue afirmado por el actor incidentista, es decir, la pena convencional generada del veintidós de agosto de dos mil diecinueve al veintiuno de septiembre de dos mil diecinueve, y, en el escrito de contestación de la demanda incidental, la demandada arguyó haber realizado un pago por concepto de intereses; manifestaciones que, ponen de manifiesto, una aceptación respecto al porcentaje de la pena convencional pactada por las partes.

Con base a lo anterior es válido tener por infundada la excepción de usura hecho valer por la demandada

incidental \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Por cuanto hace a la excepción marcada con el número **3**, cabe señalar que de las manifestaciones vertidas por la demandada se advierte que arguye de manera toral que, la planilla de liquidación que realiza el actor incidentista, respecto de la pena convencional, es usurera, porque realizó su liquidación cuantificando intereses sobre intereses, y que, ese tipo de usura, constituye una explotación del hombre por el hombre, proscrita en el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos.

En ese tenor, es conveniente recordar que la cláusula quinta del convenio judicial celebrado por las partes en este apartado, que es materia de este incidente, literalmente establece:

**“QUINTA.-** Ambas partes acuerdan que la falta de cumplimiento del pago de cualquiera de los **aquí pactados** se aplica una pena convencional del **3.5%** de manera mensual, **sobre los saldos no pagados”**.

De una correcta interpretación de la cláusula antes transcrita se advierte que de la literalidad de la cláusula transcrita se advierte que las partes establecieron que **la pena convencional se actualizaría cuando la deudora incumpliera el pago de las cantidades establecidas en el mismo convenio, precisamente en la cláusula Tercera, y que el porcentaje a razón del 3.5% mensual, se aplicaría sobre los saldos no pagados, es decir sobre las cantidades establecidas en el mismo contrato y que no fueron pagadas por la demandada; no así sobre los intereses adeudados.**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

La convención aludida es clara y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, por lo que debe estarse a su literalidad y no deben entenderse comprendidos otras intenciones distintas, en términos del artículo **1701** del Código Civil.

Aunado a lo anterior, es oportuno precisar que la capitalización de intereses, pugna con lo establecido por la Convención Americana sobre Derechos Humanos en su artículo 21, numeral 3; pues lejos de que el deudor pueda pagar, la deuda se incrementaría si sobreviene algún incumplimiento en las amortizaciones y, el pago a capital que hasta ese momento se haya hecho, de nada sirve porque vuelve a renovarse con la capitalización de intereses generados, lo que constituye una forma de explotación del hombre por el hombre, por ende, la capitalización de intereses es en sí misma usuraria; de tal suerte que nuestra Legislación Sustantiva Civil, prohíbe esa capitalización de intereses, al prever en su artículo **1874** que, las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses.

Lo anterior se sustenta en la tesis: I.3o.C.420 C (10a.); del rubro siguiente: “CAPITALIZACIÓN DE INTERESES. AUN CUANDO SE PACTE UNA TASA FIJA ANUAL, CONSTITUYE UNA PRÁCTICA USURARIA CUANDO SE CALCULA SOBRE EL VALOR MENSUAL ACTUALIZADO DEL BIEN INMUEBLE HASTA EL FINIQUITO TOTAL DEL CRÉDITO, POR LO QUE ESA PRÁCTICA ES INCONVENCIONAL E ILEGAL (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

Y en la tesis: I.12o.C.55 C (10a.); del siguiente rubro: “USURA. LA CLÁUSULA SOBRE CAPITALIZACIÓN DE INTERESES,

EN SÍ MISMA ES USURARIA [APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA TESIS DE JURISPRUDENCIA 1a./J. 46/2014 (10a.)].

Ahora bien, como se deduce del escrito que da inicio al presente incidente, el actor incidentista \*\*\*\*\* exhibe una planilla de liquidación en la que realiza el cálculo como la pena moratoria que comprende del día veintidós de septiembre al veintidós de octubre de dos mil diecinueve; tomando como base el monto de la cantidad de **\$230,700.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, como suerte principal; y para calcular la pena convencional veintidós de octubre al veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, sumó la cantidad de **\$230,700.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, que constituye la suerte principal y **\$8,074.50 (OCHO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)**, generada como pena convencional del mes anterior; resultando el monto de **\$238,774.50 (DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)**, y sobre ésta totalidad, calculó el porcentaje del **3.5%** por concepto de pena convencional.

Como se advierte de la anterior explicativa, el actor incidentista realizó la liquidación de la pena convencional, capitalizando intereses; y de esa forma, formuló la liquidación de las subsecuentes mensualidades.

A la luz del todo lo anterior, resulta procedente la excepción marcada con el número **3**, hecha valer por la demandada incidental, relativa a la falta de permisión de aplicar intereses sobre intereses, sobre los saldos insolutos por concepto de mora en el pago de la pena convencional generada, como erróneamente lo hizo el actor incidentista en la planilla que propone; por lo que tal circunstancia deberá tomarse en consideración al momento de analizar



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

sobre la liquidación de la pena convencional, la cual únicamente debe aplicarse sobre la cantidad adeudada como suerte principal, no así sobre el adeudo por concepto pena convencional.

Por lo que hace a la excepción marcada con el número **4**, que la demandada enuncia como **LAS QUE SE DERIVEN DE LA CONTESTACIÓN DEL PRESENTE ASUNTO, AUN Y CUANDO NO SE INVOQUEN COMO TAL**; cabe señalar que de las manifestaciones vertidas por la demandada en su réplica, no se advierte hecho alguno que involucre alguna otra excepción que las anteriormente analizadas.

#### IV. ACCIÓN.

Es oportuno señalar que de una correcta interpretación del artículo **697** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, los incidentes de liquidación tienen como fin primordial determinar con precisión la cuantía de ciertas prestaciones a las que quedaron obligadas las partes en el juicio, con el propósito de perfeccionar la sentencia en detalles relativos a esas prestaciones, que no se pudieron dilucidar en el fallo y que son indispensables para exigir su cumplimiento y llevar a cabo su ejecución; así como que no pueden modificar, anular o rebasar lo decidido en la sentencia definitiva

En la especie, de la lectura del escrito que da inicio a este incidente se advierte que \*\*\*\*\* pretende se determinen las cantidades que debe cubrir a la demandada \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en términos de las cláusulas **TERCERA** y **CUARTA**, del convenio celebrado de fecha dieciocho de junio del año dos mil diecinueve, precisamente respecto a la suerte principal y al monto de la

pena convencional que se ha generada por la mora en que ha incurrido la demandada.

Ahora bien, siendo que durante este incidente, la parte demandada \*\*\*\*\*, también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no acreditó haber efectuado el pago de la suerte principal, dentro de los plazos y términos que pacto en el convenio referido; ni haber efectuado el pago de cantidad alguna por concepto de pena convencional a la cual se constriñó en el convenio de marras, resulta procedente la acción de ejecución forzosa hecha valer por el actor incidental.

#### **V.- LA PLANILLA DE LIQUIDACIÓN.**

Sentado lo anterior, se procede al estudio de la planilla de liquidación planteada por el actor \*\*\*\*\*.

Al respecto es oportuno señalar que en las cláusulas a que se refiere el actor, las partes pactaron:

"...**TERCERA.-** Declaran las partes que en el presente convenio acuerdan que únicamente se pagará la cantidad de **\$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal, intereses moratorios, interés legal, gastos y costas y cualquier otra prestación contenida en el contrato de mutuo base de la acción, misma cantidad que será pagada de la siguiente forma:

I.- La cantidad de \$360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a la firma del presente convenio.

II.- La cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), el día 05 de julio del año 2019, a las 13:00, en las oficinas del abogado de la parte actora, ubicado en Avenida Nueva Bélgica, número 24, colonia Reforma, en





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos, previo recibo que obre como corresponda.

III.- El último pago por la cantidad de \$330,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), será el día 21 de agosto del año 2019, mediante cheque certificado en favor del actor.

**QUINTA.-** Ambas partes acuerdan que la falta de cumplimiento del pago de cualquiera de los aquí pactados se aplica una pena convencional del 3.5% de manera mensual, sobre los saldos no pagados".

Bajo las anteriores consideraciones, si bien en el convenio aludido se señaló de manera líquida la cantidad que la demandada \*\*\*\*\* , también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* debía pagar para finiquitar el adeudo, ante la serie de pagos que ha efectuado y que reconoce el actor, es procedente en este incidente, determinar la cantidad adeudada por tal concepto, así como lo correspondiente al adeudo por concepto de la pena convencional fijada por las partes en caso de incumplimiento.

#### **SUERTE PRINCIPAL**

En ese tenor, respecto a la suerte principal, en la **cláusula Tercera** del convenio judicial celebrado por los contratantes, **se precisó el monto líquido de la suerte principal** originalmente fue la de **\$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**; empero siendo que el actor incidentista \*\*\*\*\* , afirma que la demandada incidental, realizó diversos pagos por tal concepto; un primer pago parcial, por la cantidad de **\$370,000.00 (TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**; un segundo pago, por la cantidad de **\$92,000.00 (NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**; y un tercer pago, por la cantidad de **\$7,300.00 (SIETE MIL**

**TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.);** todos por concepto de capital, y que arrojan la cantidad de **\$469,300.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.).**

Por consiguiente, una vez restada la cantidad de **469,300.00 (CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.),** a la establecida como suerte principal; se obtiene que, la demandada incidental adeuda, la cantidad de **\$230,700.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de capital.**

#### **PENA CONVENCIONAL**

Por cuanto hace a la liquidación de la **PENA CONVENCIONAL,** pactada en la cláusula **QUINTA** del convenio judicial celebrado por las partes, el actor propone la liquidación del periodo de tiempo transcurrido del veintidós de septiembre del año dos mil diecinueve al veintisiete de agosto del año dos mil veinte; señalando que dentro de ese lapso de tiempo se generó por el concepto aludido, la cantidad de **\$338,284.62 (TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.);** sin embargo, como se ha señalado anteriormente, de las manifestaciones que vierte el actor incidentista se deduce que éste monto resulto de aplicar la tasa fijada como pena convencional **(3.5%),** sobre la cantidad resultante de sumar la suerte principal adeudada y la suma de los intereses generados mes a mes por dicha suerte principal; lo que resulta improcedente, como se ha determinado al analizar la excepción relativa a la falta de permisión de aplicar intereses sobre intereses, hecha valer por la demandada, misma que fue declarada procedente.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Es importante establecer que el actor incidental propone la liquidación de la pena convencional del periodo de tiempo transcurrido del veintidós de septiembre del año dos mil diecinueve al veintisiete de agosto del año dos mil veinte; es decir **once meses, cinco días**.

Así también, cabe señalar que la pena convencional convenida es el **3.5%**, y que el monto adeudado por la demandada por concepto de suerte principal lo es la cantidad de **\$230,700.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que una vez realizada la multiplicación entre dichos conceptos tenemos que el monto de pena convencional mensual es la cantidad de **\$8,074.50 (OCHO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.)**, cantidad que dividida entre treinta y un días, que conforman un mes, arrojan **\$260.46 (DOSCEINTOS SESENTA PESOS 46/100 M.N.)** que constituye la cantidad proporcional diaria del monto de la pena convencional.

Una vez multiplicada los factores referidos (**tiempo de mora por la pena convencional**), **(11 meses, 5 días X \$8,074.50 (OCHO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.))** arroja **\$ 90121.83 (NOVENTA MIL CIENTO VEINTIUN PESOS 83/100 M.N.)**, cantidad que adeuda la demandada incidental, por concepto de pena convencional en el lapso de tiempo que se liquida.

A la luz de todo lo anterior, resulta ser que la planilla de liquidación exhibido por el actor no es acorde con las determinación que se han realizado en líneas anteriores y que tienen base en la interpretación de cláusulas de convenio cuya liquidación propone; no obstante, con apoyo en la facultad discrecional moderadora que otorga a

esta autoridad el artículo **697** de la Ley Adjetiva en la Materia, se regula prudentemente la planilla de liquidación formulada por el actor incidentista, y se aprueba la cantidad de **\$ 90,121.83 (NOVENTA MIL CIENTO VEINTIUN PESOS 83/100 M.N.)** por concepto de **pena convencional** generada en el lapso de tiempo comprendido entre el **veintidós de septiembre de dos mil diecinueve al veintisiete de agosto de dos mil veinte**.

Es importante recordar que el convenio motivo de la ejecución propuesta por la parte actora, tiene como base el contrato de mutuo con interés celebrado por las partes, en el que ambas establecieron garantía del mismo, sobre el cincuenta por ciento del inmueble ubicado en la Privada Gobernadores de la colonia de la Selva, Municipio de Cuernavaca, Morelos, con la clave **\*\*\*\*\***, con una superficie de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario **\*\*\*\*\***; en consecuencia, y con fundamento en el artículo **689** del Código Procesal Civil, como solicita el actor, se tiene vigente dicha garantía.

En consecuencia de todo lo anterior y una vez sumadas las cantidades que por concepto de suerte principal y pena convencional adeuda la ciudadana **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **695** del Código Procesal Civil, teniendo la presente resolución efectos de mandamiento en forma, en el acto de la diligencia de notificación de la misma, requiérase a la referida demandada, por conducto de la actuario de la adscripción, para que efectúe el pago de la cantidad de **\$ 320,821.83 (TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**83/100 M.N.)** a la parte actora; y en caso de no hacerlo en el acto, procédase al remate del cincuenta por ciento del inmueble ubicado en la Privada Gobernadores de la colonia de la Selva, Municipio de Cuernavaca, Morelos, con la clave \*\*\*\*\* , con una superficie de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* y con su producto páguese al actor o a quien sus derechos represente.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos **96, 99, 102, 104, 105, 106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se

#### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para fallar el presente asunto.

**SEGUNDO.-** Se declara procedente el incidente de ejecución forzosa, promovido por \*\*\*\*\*.

**TERCERO.** Se precisa que la demandada incidental \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* adeuda, la cantidad de **\$230,700.00 (DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de capital.

**CUARTO.-** Se regula prudentemente la planilla exhibida por el actor y se aprueba la cantidad de **\$ 90121.83 (NOVENTA MIL CIENTO VEINTIUN PESOS 83/100 M.N.)** por concepto de **pena convencional** generada en el lapso de tiempo comprendido entre el **veintidós de septiembre de dos mil diecinueve al veintisiete de agosto de dos mil veinte.**

**QUINTO.-** Teniendo la presente resolución efectos de mandamiento en forma, en el acto de la diligencia de notificación de la misma, requiérase a la referida demandada, por conducto de la actuario de la adscripción, para que efectúe el pago de la cantidad de **\$ 320,821.83 (TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS 83/100 M.N.)**; y en caso de no hacerlo en el acto, procédase al remate del cincuenta por ciento del inmueble ubicado en la Privada Gobernadores de la colonia de la Selva, Municipio de Cuernavaca, Morelos, con la clave \*\*\*\*\* , con una superficie de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* y con su producto páguese al actor o a quien sus derechos represente.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo acordó y firma la Ciudadana **Licenciada ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO** Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, por ante su Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA DEL CARMEN AQUINO SUÁREZ**, con quien actúa y da fe.

RMAR/nmdg



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**