

**AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 3305/2020**  
**QUEJOSA Y RECURRENTE: SUCESIÓN DE**  
**\*\*\*\*\***

**PONENTE: MINISTRA ANA MARGARITA RÍOS FARJAT**  
**SECRETARIA: MARÍA ELENA CORRAL GOYENECHE**  
**SECRETARIA AUXILIAR: NORMA LEONOR MORALES GONZÁLEZ**

**Vo. Bo.**  
**MINISTRA**

Ciudad de México. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la sesión virtual de -----, emite la siguiente

**S E N T E N C I A**

Mediante la cual se resuelve el amparo directo en revisión 3305/2020, interpuesto por la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* contra la sentencia dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, en el juicio de amparo directo \*\*\*\*\*.

**I. ANTECEDENTES**

- 1. Hechos.** \*\*\*\*\* era legítimo propietario del \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\* de los derechos de copropiedad de los inmuebles ubicados en la colonia \*\*\*\*\*, del municipio de Monterrey, Nuevo León, conocidos en su conjunto como “\*\*\*\*\*”, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados (en lo sucesivo “los inmuebles”)<sup>1</sup>. Para estar en aptitud de adquirir la totalidad de los restantes derechos de copropiedad, equivalentes al \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\* décimas), el señor \*\*\*\*\* celebró los siguientes contratos de fideicomiso.

<sup>1</sup> (i) Lote número \*\*\*\*\* de la fracción sur, del predio rústico ubicado en la hacienda “\*\*\*\*\*” o “\*\*\*\*\*” y (ii) lote de terreno marcado con el número \*\*\*\*\* del plano original y que forma parte de la antigua hacienda “\*\*\*\*\*”; ambos ubicados en el municipio de Monterrey, Nuevo León.

## AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 3305/2020

2. **Contrato de fideicomiso** \*\*\*\*\*. El doce de febrero de dos mil siete, \*\*\*\*\* , Sociedad Anónima de Capital Variable y \*\*\*\*\*<sup>2</sup>, \*\*\*\*\*<sup>3</sup> y \*\*\*\*\* , Sociedad Anónima de Capital Variable<sup>4</sup>, celebraron contrato denominado de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio y administración número \*\*\*\*\* , en el cual designaron como fiduciaria a \*\*\*\*\* , en lo sucesivo \*\*\*\*\*<sup>5</sup>. Para dar cumplimiento a la finalidad del fideicomiso, los fideicomisarios uno (\*\*\*\*\* y el señor \*\*\*\*\* ) aportarían al patrimonio del fideicomiso de manera mancomunada la cantidad de USD\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) los cuales se destinarían exclusivamente para la adquisición de los derechos de copropiedad de los inmuebles referidos. El señor \*\*\*\*\* tendría en todo momento el derecho de reversión sobre los derechos de los inmuebles adquiridos, una vez que fuera cumpliendo con los pagos, los cuales tendría en su calidad de depositario.
3. **Contrato de fideicomiso** \*\*\*\*\*. Para estar en aptitud de dar cumplimiento al contrato de fideicomiso \*\*\*\*\* y poder ejercer el derecho de reversión sobre los inmuebles, el veintiocho de enero de dos mil ocho el señor \*\*\*\*\*<sup>6</sup> celebró un diverso contrato de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio y administración y pago número \*\*\*\*\* , con \*\*\*\*\* (en lo sucesivo \*\*\*\*\* ) como fiduciaria; \*\*\*\*\* , Sociedad Anónima de Capital Variable (\*\*\*\*\* ) como fideicomitente uno y fideicomisario en primer lugar y \*\*\*\*\* , Sociedad Anónima de Capital Variable (\*\*\*\*\* ) como obligada solidaria del señor \*\*\*\*\* . En este contrato, el fideicomisario en primer lugar aportaría la cantidad de USD\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) los cuales se destinarían en su totalidad para liquidar el adeudo derivado del diverso contrato de fideicomiso \*\*\*\*\* . Para garantizar el pago, el señor \*\*\*\*\*

<sup>2</sup> Con el carácter de fideicomitente(s) uno y fideicomisario(s) en primer lugar.

<sup>3</sup> Con el carácter de fideicomitente dos y fideicomisario en segundo lugar.

<sup>4</sup> Con el carácter de obligada solidaria del señor \*\*\*\*\* , sociedad con la cual iba a realizar un plan de desarrollo inmobiliario en esos inmuebles.

<sup>5</sup> El contrato se protocolizó en la escritura pública número \*\*\*\*\* elaborada por el Titular de la Notaria Pública número \*\*\*\*\* del Primer Distrito Registral en Monterrey, Nuevo León.

<sup>6</sup> Con el carácter de fideicomitente dos y fideicomisario en segundo lugar.

aportó al patrimonio fideicomitido la totalidad de los derechos de copropiedad de los inmuebles que había adquirido con el fideicomiso número \*\*\*\*\*<sup>7</sup>.

4. **Juicio ordinario mercantil (expediente \*\*\*\*\*).** El dieciséis de julio de dos mil diez, la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\*, representada por su albacea \*\*\*\*\*, demandó por la vía ordinaria mercantil a \*\*\*\*\* como fiduciaria, a \*\*\*\*\* como fideicomisario acreedor y al Notario Público \*\*\*\*\* del Primer Distrito Registral en Monterrey, Nuevo León, entre otros, lo siguiente:

- I. El reconocimiento de que el contrato de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, de administración y pago número \*\*\*\*\*, formalizado en escritura pública \*\*\*\*\*, constituye en realidad un **fideicomiso en garantía**.
- II. La nulidad de las cláusulas séptima (en relación con el acuerdo de enajenación extrajudicial de inmuebles) y décima segunda (referente al procedimiento extrajudicial de valuación de inmuebles aportados al fideicomiso), al ser contrarias a lo previsto en el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Consignado en la escritura pública \*\*\*\*\* otorgada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*\*\* de la ciudad de Monterrey, Nuevo León.

<sup>8</sup> Artículo 403. En el fideicomiso de garantía, las partes podrán convenir la forma en que la institución fiduciaria procederá a enajenar extrajudicialmente, a título oneroso, los bienes o derechos en fideicomiso, pudiendo en todo caso pactarse lo siguiente:

I. Que la institución fiduciaria inicie el procedimiento de enajenación extrajudicial del o los bienes o derechos en fideicomiso, cuando reciba del o los fideicomisarios comunicación por escrito en la que soliciten la mencionada enajenación y precisen el incumplimiento de la o las obligaciones garantizadas;

II. Que la institución fiduciaria comunique por escrito al o los fideicomitentes en el domicilio señalado en el fideicomiso o en acto posterior, la solicitud prevista en la fracción anterior, junto con una copia de la misma, quienes únicamente podrán oponerse a la enajenación, si exhiben el importe del adeudo, acreditan el cumplimiento de la o las obligaciones precisadas en la solicitud por el o los fideicomisarios de conformidad con la fracción anterior, o presentan el documento que compruebe la prórroga del plazo o la novación de la obligación;

III. Que sólo en caso de que el o los fideicomitentes no acrediten, de conformidad con lo previsto en la fracción anterior, el cumplimiento de la o las obligaciones garantizadas o, en su caso, su novación o prórroga, la institución fiduciaria procederá a enajenar extrajudicialmente el o los bienes o derechos fideicomitados, en los términos y condiciones pactados en el fideicomiso, y

IV. Los plazos para llevar a cabo los actos señalados en las fracciones anteriores.

El texto que contenga el convenio de enajenación extrajudicial a que se refiere este artículo deberá incluirse en una sección especial del fideicomiso de garantía, la que contará con la firma del fideicomitente, que será adicional a aquélla con que haya suscrito dicho fideicomiso.

A falta del convenio previsto en este artículo, se seguirán los procedimientos establecidos en el Libro Quinto Título Tercero Bis del Código de Comercio para la realización de los siguientes actos:

5. **Turno, admisión y emplazamiento.** Conoció del asunto el Juez Primero de Jurisdicción Concurrente del Primer Distrito Judicial del Estado, quien lo tramitó con el número de expediente \*\*\*\*\* y ordenó emplazar a los demandados.
6. **Sentencia de primera instancia.** El veintiuno de octubre de dos mil quince, el juez dictó sentencia definitiva en la que desestimó la acción, al considerar que la sucesión del señor \*\*\*\*\* no acreditó los elementos de la acción de nulidad, por lo que resultaba innecesario estudiar las excepciones planteadas por quienes acudieron a contestar la demanda. En consecuencia, el juez de primera instancia absolvió a los demandados e impuso condena en costas.
7. **Recurso de apelación (toca \*\*\*\*\*).** Inconforme con diversos acuerdos de trámite y resoluciones interlocutorias, así como con la sentencia definitiva, la señora \*\*\*\*\*, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, interpuso sendos recursos de apelación preventivos y definitivos. La codemandada \*\*\*\*\* también interpuso un recurso de apelación preventivo, además de adherirse a la apelación promovida en contra de la sentencia definitiva.
8. El catorce de enero de dos mil dieciséis, la Octava Sala del Tribunal Superior de Justicia del estado de Nuevo León admitió a trámite las apelaciones en el toca \*\*\*\*\* y el veintiséis de agosto siguiente dictó sentencia, en la que desestimó los medios de impugnación y confirmó las resoluciones recurridas. El siete de septiembre de dos mil dieciséis, la sala responsable dictó aclaración de sentencia para incluir en los resolutivos, la determinación de una de las apelaciones preventivas.
9. **Juicio de amparo directo (expediente \*\*\*\*\*).** En desacuerdo con la anterior determinación, la albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*

---

a) La enajenación de los bienes en fideicomiso que en su caso deba llevar a cabo el fiduciario, o  
b) La tramitación del juicio que se promueva para oponerse a la ejecución del fideicomiso.

promovió juicio de amparo directo. El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito, en sesión celebrada el diez de mayo de dos mil dieciocho dictó sentencia constitucional en el sentido de conceder el amparo a la sucesión del señor \*\*\*\*\* para el efecto de que la autoridad responsable dejara insubsistente la sentencia reclamada y dictara una nueva determinación en la cual: a) analizara la causa de pedir de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, al momento de analizar los agravios segundo, tercero y cuarto del recurso de apelación y b) efectuara una revisión oficiosa sobre la posible configuración de la usura de los intereses moratorios.

10. **Cumplimiento de la sentencia de amparo.** El veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, en cumplimiento a la referida ejecutoria constitucional, la sala responsable emitió una nueva resolución en la que redujo la tasa pactada para los intereses moratorios establecidos en el contrato de fideicomiso \*\*\*\*\* base de la acción, de cuarenta por ciento a seis puntos porcentuales con tres centésimas anual y reiteró el resto de las consideraciones de la sentencia apelada que no fueron motivo de la concesión. Asimismo, impuso condena en costas a la sucesión del señor \*\*\*\*\*.
11. **Segundo juicio de amparo directo (expediente \*\*\*\*\*).** En desacuerdo con el fallo anterior, la sucesión del señor \*\*\*\*\*, por conducto de su albacea, promovió nuevamente juicio de amparo directo, en el cual alegó principalmente, que las características del contrato celebrado entre las partes permitían calificarlo como un fideicomiso de garantía, razón por la cual se debía declarar la nulidad de las cláusulas séptima y décima segunda que establecen un procedimiento de enajenación extrajudicial de los inmuebles aportados al fideicomiso, diverso al previsto en la ley, en el cual el ejecutante no tiene la obligación de devolver el remanente al ejecutado. Asimismo, argumentó que el pacto denominado “premio” en realidad constituía un cobro de intereses ordinarios, por lo que debía analizarse si esa prestación resultaba usuraria.

12. Los conceptos de violación expuestos en la demanda, en síntesis, consistieron en lo siguiente:

**a) Primero.** El magistrado responsable conculcó en su perjuicio los artículos 1º, 14 y 16 de la Constitución federal, en relación con el artículo 1077 del Código Comercio<sup>9</sup>, cuando determinó la naturaleza del fideicomiso base de la acción, pues lo consideró como “*fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, de administración y pago*” dada la complejidad del negocio concertado y la intención de los contratantes; sin embargo, un adecuado análisis del contenido del contrato, conduce a concluir que la intención de las partes fue garantizar el pago de un préstamo, razón por la cual debió considerarse como un fideicomiso en garantía. Enseguida, la sucesión quejosa expuso una serie de razonamientos para demostrar la naturaleza del fideicomiso base de la acción: (i) no es traslativo de dominio, (ii) ni de administración, (iii) tampoco de pago. Razones con base en las cuales concluyó que la sala responsable realizó una indebida valoración del contrato, que la llevó a determinar el fideicomiso base de la acción no era de garantía.

**b) Segundo.** El magistrado responsable transgredió en perjuicio los derechos fundamentales de legalidad, audiencia y prohibición de la autotutela, reconocidos en los artículos 14, 16 y 17 constitucionales, al declarar la validez del procedimiento de enajenación extrajudicial previsto en las cláusulas séptima y décimo segunda del contrato del fideicomiso base de la acción. Bajo las siguientes premisas: **(i)** la venta extrajudicial es ilegal cuando no se cumplen con las formalidades legales necesarias, particularmente las previstas en el

---

<sup>9</sup> **Artículo 1077.** Todas las resoluciones sean decretos de trámite, autos provisionales, definitivos o preparatorios y sentencias interlocutorias deben ser claras, precisas y congruentes con las promociones de las partes, resolviendo sobre todo lo que estas hayan pedido. Cuando el tribunal sea omiso en resolver todas las peticiones planteadas por el promovente de oficio o a simple instancia verbal del interesado, deberá dar nueva cuenta y resolver las cuestiones omitidas dentro del día siguiente. Las sentencias definitivas también deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y (ii) la ejecución del procedimiento de venta extrajudicial pactado viola sus derechos fundamentales de audiencia y la prohibición de autotutela.

Entre las cuales, únicamente la primera cobra relevancia para la resolución de este asunto, puesto que ahí la sucesión del finado \*\*\*\*\* , expuso:

- Es ilegal la determinación del magistrado responsable, de convalidar la decisión del juez de primera instancia de declarar válido el procedimiento de enajenación extrajudicial contenido en las cláusulas séptima y décimo segunda del fideicomiso.
- Esto porque inadvierte que el procedimiento de enajenación extrajudicial previsto por las cláusulas séptima y décimo segunda del contrato no cumplen con los requisitos esenciales de validez previstos en el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aplicables para la celebración de todo contrato de fideicomiso de garantía. Específicamente, porque no existe un convenio de enajenación extrajudicial, independiente del resto del contrato de fideicomiso, pues el que se pretende nunca fue suscrito por \*\*\*\*\* , tal y como lo exige el artículo antes transcrito. Lo cual trae como consecuencia que el procedimiento de enajenación judicial no pueda considerarse válido.
- El procedimiento pactado en el fideicomiso no sigue las formalidades ni requerimientos establecidos en el artículo 403 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito para la validez del procedimiento de enajenación extrajudicial, pues incluso viola la prohibición prevista por el artículo 1843 del Código Civil Federal relativo a que la cláusula penal no puede exceder ni en valor ni en cuantía a la obligación principal.

## AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 3305/2020

- En adición a lo anterior, el procedimiento de enajenación extrajudicial debe ser declarado nulo, porque no se estableció la obligación de notificar a \*\*\*\*\* la solicitud de \*\*\*\*\* de iniciar el procedimiento de enajenación extrajudicial, para que éste tuviera la oportunidad de oponerse, lo cual implica una violación directa a lo previsto por el artículo 403, fracción II, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como al artículo 1797 del Código Civil Federal, puesto que se dejaría al arbitrio de uno de los contratantes el cumplimiento del contrato, en este caso, la ejecución del procedimiento de enajenación extrajudicial.
- El magistrado responsable debió declarar la nulidad de la cláusula séptima del contrato de fideicomiso, porque transgrede lo dispuesto por el artículo 1843 del Código Civil Federal, porque el valor del inmueble supera al monto del adeudo, que incluye el reembolso de los \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) materia del préstamo, el premio y los intereses moratorios y \*\*\*\*\* tendría el derecho a quedarse con el monto excedente que resultara de la venta de los inmuebles. Sin embargo, el referido precepto establece que el monto de la pena convencional nunca puede superar el de la obligación principal. En este caso, la obligación de \*\*\*\*\* consistió en realizar el reembolso de la Aportación “A” a \*\*\*\*\*.
- En el caso, la pena convencional consistió en la adjudicación de los inmuebles a favor de \*\*\*\*\* , de conformidad con el avalúo de salida realizado a éstos. Sin embargo, la cláusula séptima del fideicomiso establece que \*\*\*\*\* se puede quedar con cualquier diferencia que existiera a su favor entre el monto del adeudo y el avalúo de salida. Por lo tanto, esa disposición viola lo dispuesto por el artículo 1843 del Código Civil Federal.

- El magistrado responsable hizo caso omiso a todo lo que se expuso en relación con la nulidad de las cláusulas séptimas y décimo segunda del contrato base, no obstante la existencia de diversas disposiciones legales de donde claramente se advierte esta nulidad.

**c) Tercero.** La sala responsable violentó en perjuicio de la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\* el contenido de los artículos 14 y 16 constitucionales, al determinar, de forma incorrecta, que el “premio” acordado en el contrato base de la acción no constituía un pacto de intereses ordinarios y, en consecuencia, no existía un pacto de capitalización de intereses<sup>10</sup>.

El “premio” pactado en el contrato de fideicomiso constituye un pacto de intereses ordinarios<sup>11</sup>, a los que se refiere el artículo 361 del Código de Comercio<sup>12</sup>; y, por ende, los intereses moratorios establecidos en la cláusula primera del referido acuerdo de voluntades resulta un pacto de intereses sobre intereses<sup>13</sup>, al haberse estipulado que éstos se generarían sobre los intereses ordinarios o “premio”, lo cual fue indebidamente valorado por el magistrado responsable, quien pasó por alto que ese acuerdo es contrario a lo dispuesto en los artículos 363 del Código de Comercio<sup>14</sup> y 2397 del Código Civil Federal<sup>15</sup>, que establecen que los intereses no podrán generar intereses, so pena de nulidad de ese pacto. Maxime que los Tribunales Colegiados de

<sup>10</sup> Cita la tesis titulada: “*USURA. LA CLÁUSULA SOBRE CAPITALIZACIÓN DE INTERESES, EN SÍ MISMA ES USURARIA [APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA TESIS DE JURISPRUDENCIA 1a./J. 46/2014 (10ª)]...*”.

<sup>11</sup> Esto es así, porque tal como se estableció en la cláusula primera y séptima, el premio era la prestación que recibiría \*\*\*\*\* a cambio de realizar la aportación A (numerario). De manera que la cuantificación de dicha prestación dependería del momento en que se liquidara la mencionada aportación y aumentaría según transcurriera el tiempo hasta lograr la obtención de USD \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), más un incremento del \*\*\*\*\*% diario hasta que \*\*\*\*\* reembolsara la cantidad prestada.

<sup>12</sup> **Artículo 361.** Toda prestación pactada a favor del acreedor que conste precisamente por escrito se reputará interés.

<sup>13</sup> En la cláusula primera del contrato de fideicomiso se definió dentro del significado del “Adeudo” como: “(...) cualquier saldo insoluto del Adeudo generará a favor del Fideicomisario en Primer Lugar y a cargo del Fideicomisario en Segundo Lugar y de \*\*\*\*\* , recargos moratorios diarios a ser calculados a la tasa anual de 40% (cuarenta por ciento).”

<sup>14</sup> **Artículo 363.** Los intereses vencidos y no pagados no devengarán intereses. Los contratantes podrán, sin embargo, capitalizarlos.

<sup>15</sup> **Artículo 2397.** Las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses.

Circuito ya han establecido que el pago de capitalización de intereses es usurario<sup>16</sup>.

**d) Cuarto.** El magistrado responsable transgredió en su perjuicio el artículo 1º Constitucional, en relación con el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que proscribe la explotación del hombre por el hombre, en tanto que omitió estudiar si los intereses pactados como “premio” resultaban usurarios y, en consecuencia, procedió a reducirlos.

En conformidad con los mencionados numerales y la jurisprudencia 1a./J. 46/2014 (10ª.) de esta Primera Sala, la libertad contractual de las partes en relación con el pacto de intereses no es ilimitada, sino que debe evitarse que una de las partes obtenga un provecho propio abusivo sobre la otra, derivado del cobro de intereses excesivos sobre un préstamo<sup>17</sup>; el magistrado responsable tenía la obligación de estudiar de oficio si se configuraba la usura no solamente respecto a los intereses moratorios, sino también sobre los intereses ordinarios, estipulados en el contrato base con el nombre de “Premio”<sup>18</sup>.

Ante tal omisión, la sucesión del señor \*\*\*\*\* aduce que el magistrado responsable no fue exhaustivo en su análisis<sup>19</sup>, pues pasa

<sup>16</sup> Tal como lo sustentó el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito en su criterio de título: “*USURA. LA CLÁUSULA SOBRE CAPITALIZACIÓN DE INTERESES, EN SÍ MISMA ES USURARIA [APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA TESIS DE JURISPRUDENCIA 1a./J. 46/2014 (10a.)]*”

<sup>17</sup> Como fundamento menciona la jurisprudencia 47/2014 de la Primera Sala de la Suprema Corte, de 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*”.

<sup>18</sup> Como fundamento menciona la jurisprudencia 54/2016 de la Primera Sala de la Suprema Corte, de título: “*USURA. SU PROHIBICIÓN APLICA TANTO PARA LOS INTERESES ORDINARIOS COMO PARA LOS MORATORIOS PACTADOS EN UN PAGARÉ*”.

<sup>19</sup> Conforme a las jurisprudencias 46/2014 y 47/2014 de la Primera Sala de la Suprema Corte, de títulos: “*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. INTERPRETACIÓN CONFORME CON LA CONSTITUCIÓN [ABANDONO DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 132/2012 (10a.) Y DE LA TESIS AISLADA 1a. CCLXIV/2012 (10a.)]*” y “*PAGARÉ. SI EL JUZGADOR ADVIERTE QUE LA TASA DE INTERESES PACTADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 174, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO ES NOTORIAMENTE USURARIA PUEDE, DE OFICIO, REDUCIRLA PRUDENCIALMENTE*”.

por alto que en la hipótesis de que \*\*\*\*\* no hubiera pagado los \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), que le prestaron, dentro del primer año, al final del plazo del reembolso (dos años) éste pagaría un total de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), equivalente al \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\*), del crédito inicial, más el \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\*), diario que integra una tasa anual del \*\*\*\*\*% (\*\*\*\*\*); lo cual constituye un interés excesivo, toda vez que la tasa bancaria por un crédito hipotecario no es mayor al 12% (doce por ciento anual), entre otros parámetros comparativos que citó. En consecuencia, dice la sucesión, el magistrado responsable violó los citados artículos pues no estudió si los intereses ordinarios eran ilegales por causar usura ni redujo el “premio” a una tasa razonable.

**e) Quinto.** La autoridad responsable violó en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16 Constitucionales, en relación con los artículos 1077 y 1325 del Código de Comercio, que establecen los principios de congruencia<sup>20</sup>, toda vez que la sentencia reclamada es contradictoria en sí misma, porque, por un lado, existe contradicción entre sus consideraciones y los puntos resolutivos.

De manera particular, la sucesión del señor \*\*\*\*\* aduce que en los considerandos de la sentencia, el magistrado responsable determinó reducir la tasa de interés acordada en el contrato de fideicomiso al ser excedente y desproporcionada, por lo que ordenó su reducción al 6.03% (seis puntos porcentuales tres centésimas) anual. No obstante, el tribunal de alzada confirma la sentencia de primera instancia en todos sus puntos resolutivos, cuando lo consecuente era que modificara dicho fallo y declarara parcialmente fundada la acción intentada en primera instancia.

**f) Sexto.** El magistrado responsable realizó una indebida valoración de las pruebas de confesión a cargo de \*\*\*\*\* y de \*\*\*\*\* , para

<sup>20</sup> Sirve de apoyo la tesis aislada tesis aislada XXI.2o.12k emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito titulada: “SENTENCIA. CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA”.

tener por demostrado que el “premio” pactado en el contrato de fideicomiso, se trata de una contraprestación que recibiría \*\*\*\*\*, que constituye intereses ordinarios. Asimismo, que \*\*\*\*\* recibió la aportación de los inmuebles controvertidos, los cuales podrían ser transmitidos a \*\*\*\*\* en caso de incumplimiento del pago acordado, lo cual acreditaba que los inmuebles se habían aportado para garantizar el adeudo; con lo cual inobservó el contenido del artículo 1287 del Código de Comercio<sup>21</sup>, además el principio de exhaustividad que establece el numeral 17 constitucional y los artículos 1077 y 1325 del Código de Comercio, pues confirmó la valoración de las pruebas de confesión a cargo de la contraparte hechas por el *a quo*, en las que se había determinado que las absolventes no reconocieron expresamente cuestiones que perjudicaran su defensa.

**g) Séptimo.** La Sala responsable transgredió el principio de congruencia interna al confirmar la condena en costas dictada por el juez primario, a pesar de que consideró que los intereses moratorios eran usurarios y redujo la tasa pactada; de ahí que resultaba ilegal que el tribunal de alzada confirmara la condena en costas que impuso el juez de primera instancia, sin que se actualizara alguno de los supuestos previstos en el artículo 1084 del Código de Comercio<sup>22</sup>.

**h) Octavo.** La determinación adoptada por el magistrado responsable en cuanto a la condena en costas está indebidamente fundada y

<sup>21</sup> **Artículo 1287.** La confesión judicial hace prueba plena.

<sup>22</sup> **Artículo 1084.** La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la ley, o cuando a juicio del juez se haya procedido con temeridad o mala fe.

Siempre serán condenados:

- I. El que ninguna prueba rinda para justificar su acción o su excepción, si se funda en hechos disputados;
- II. El que presentase instrumentos o documentos falsos, o testigos falsos o sobornados;
- III. El que fuese condenado en juicio ejecutivo y el que lo intente si no obtiene sentencia favorable. En este caso la condena se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente;
- IV. El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;
- V. El que intente acciones o haga valer cualquier tipo de defensas o excepciones improcedentes o interponga recursos o incidentes de este tipo a quien no solamente se le condenará respecto de estas acciones, defensas, excepciones, recursos o incidentes improcedentes, sino de las excepciones procesales que sean inoperantes.

motivada, porque con la reducción de los intereses ordinarios no puede condenársele al pago de costas de segunda instancia puesto que no se confirmaron todos los puntos resolutivos.

- 13. Sentencia del segundo juicio de amparo.** Nuevamente conoció del asunto el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito y en sesión celebrada el siete de febrero de dos mil veinte, concedió el amparo para el efecto de que la sala responsable dejara insubsistente la sentencia reclamada y dictara otra, en la cual: a) determinara que el contrato base de la acción sí es un fideicomiso de garantía, b) realizara el examen oficioso sobre la posible configuración de usura, respecto de la cláusula denominada "premio" y c) una vez hecho lo anterior, resolviera la *litis* conforme a derecho.
- 14.** Entre las consideraciones que sustentan esta decisión, únicamente interesan las expuestas por el Tribunal Colegiado en las que declaró **infundado** el concepto de violación en el que la sucesión del señor \*\*\*\*\* combatió la determinación de la sala de considerar válido lo estipulado en la cláusula séptima del contrato de fideicomiso base de la acción, en la parte que establece que \*\*\*\*\* retendría la cantidad que se obtuviera con motivo de la venta extrajudicial de los bienes inmuebles otorgados en garantía, que resulte como excedente, luego de cubrir las obligaciones incumplidas por \*\*\*\*\* . Lo anterior bajo las consideraciones siguientes:
- De entrada, el Tribunal Colegiado relata que cuando el finado \*\*\*\*\* celebró el primer fideicomiso \*\*\*\*\* , contaba con la titularidad del \*\*\*\*\*% de los inmuebles que aportó al fideicomiso base de la acción \*\*\*\*\* , a través del cual **pudo adquirir el \*\*\*\*\*% de la propiedad de los bienes inmuebles**, con una inversión inicial de \$\*\*\*\*\*(\* \*\*\*\*\*).
  - Asimismo, se destaca que el objetivo inicial del contrato de fideicomiso base de la acción, fue que \*\*\*\*\* aportara la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) al patrimonio del fideicomiso, destinados a

que, \*\*\*\*\*, ejerciera su derecho de reversión dentro del diverso fideicomiso número \*. En otras palabras, que el señor \*\*\*\*\* pudiera recobrar la titularidad de diversos inmuebles que posteriormente **aportaría al patrimonio del** fideicomiso \*, de veintiocho de enero de dos mil ocho.

- En ese orden de ideas, afirma que el señor \*\*\*\*\* efectivamente obtuvo el **beneficio inicial** como parte del fideicomiso base de la acción, pues estuvo en aptitud de cumplir con las obligaciones a su cargo contraídas en el fideicomiso primario \*\*\*\*\* y, posteriormente, **recuperó** el derecho de reversión de los bienes inmuebles que después aportó al fideicomiso base de la acción \*\*\*\*\*.
- Enseguida el tribunal de amparo razona que desde veintiocho de enero de dos mil ocho –fecha de la celebración del fideicomiso \*\*\*\*\*\*, los inmuebles otorgados en garantía aumentaron su valor por el solo paso del tiempo. Sin embargo, el incumplimiento en que incurrió el señor \*\*\*\*\* desde la celebración del primer fideicomiso, no puede depararle un beneficio a su sucesión, en concreto, el derecho a obtener un remanente de una obligación que no cumplió.
- En suma a lo anterior, en la cláusula séptima del contrato base de la acción, el ejecutante \*\*\*\*\* dispuso retener el valor excedente de la deuda<sup>23</sup>. En ese sentido, refiere que el principio de libertad contractual encuentra su límite en las restricciones establecidas en la ley, lo que implica que no puede convalidarse un pacto o cláusula que vulnere intereses generales protegidos por el legislador, por ejemplo, los derechos del ejecutado.

<sup>23</sup> Al efecto reproduce un segmento del contrato base: "[...] **Cláusula Séptima.** Obligaciones y Derechos de los Fideicomitentes y Fideicomisarios [...] Por lo que el Fideicomitente Dos y \*\*\*\*\*, desde ahora reconocen y aceptan incondicional e irrevocablemente que cualesquier valor excedente (respecto de los Inmuebles, según el referido Avalúo de Salida) corresponderá exclusivamente al propio Fideicomisario en Primer Lugar, o al Señor don \*\*\*\*\* o a cualesquier sociedades afiliadas o subsidiarias del Fideicomisario en Primer Lugar o controladas por el Señor don \*\*\*\*\* [...]".

- El órgano federal aduce que el acuerdo tampoco quebranta lo dispuesto por el artículo 2886 del Código Civil Federal<sup>24</sup> (retención del excedente), ni de la fracción III, del artículo 1,414 Bis 17 del Código de Comercio<sup>25</sup>, porque de acuerdo con la doctrina de los actos propios, "nadie puede prevalerse de su propio dolo"; de manera que la sucesión de \*\*\*\*\* no está en aptitud de exigir la nulidad de la cláusula séptima vinculada a la entrega de un remanente (en caso de que exista), cuando se advierte la actitud de incumplimiento en que incurrió el finado cuya sucesión acude al juicio de amparo directo, adoptado a las obligaciones pactadas en el contrato base de la acción, tampoco determinó la manera en que se deben reintegrar los bienes aportados al fideicomiso a quien corresponda.
- En efecto, el Tribunal Colegiado consideró que al margen que las condiciones establecidas en el contrato de fideicomiso analizado puedan considerarse rígidas y de cumplimiento estricto, deben ser acatadas íntegramente porque fueron adoptadas por las partes en uso de su libertad contractual.
- Además, los dispositivos 2886 del Código Civil Federal, así como la fracción III, del artículo 1414 Bis 17 del Código de Comercio, constituyen normas de ejecución procedimental que no limitan o prohíben aspectos de derecho sustantivo. En otras palabras, tales disposiciones no prohíben que las partes pacten de manera expresa y atento al principio denominado *pacta sunt servanda*, que los contratantes estén obligados a cumplir cabalmente lo acordado, por lo que el acreedor puede retener el valor excedente de la deuda, dado que, el principio de buena fe no impacta del mismo modo en la materia

<sup>24</sup> **Artículo 2,886.** Si el producto de la venta excede a la deuda, se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor por lo que falte.

<sup>25</sup> **Artículo 1,414 Bis 17.** [...] III. Cuando el valor de los bienes sea mayor al monto del adeudo condenado, la parte actora, según se trate y una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generados, entregará al demandado el remanente que corresponda por la venta de los bienes.

mercantil que en un contrato puramente civil, pues, en los asuntos vinculados con los actos mercantiles existe una mayor amplitud a la libertad contractual, con motivo que los concertantes buscan un objetivo en común, esto es, obtener el lucro de las operaciones de comercio.

- Sobre la base de tales exposiciones, el Tribunal Colegiado calificó de infundado el argumento de que la retención del excedente de la deuda pactada en el contrato de fideicomiso sea ilegal, porque sin desconocer *–lato sensu–* los derechos del ejecutado para recuperar el valor excedente de la deuda frente al avalúo de los inmuebles; lo cierto es que no puede convalidarse que la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\* pretenda obtener un beneficio del incumplimiento de aquél por el simple transcurso del tiempo, esto es, conseguir un remanente respecto del valor de los inmuebles que desde hace más de diez años (veintiocho de enero de dos mil ocho) otorgó en garantía, sin que se advierta algún vicio del consentimiento como error, dolo, violencia o mala fe, que invalide el pacto establecido en ese sentido<sup>26</sup>. En consecuencia, el tribunal concluyó que el acuerdo referente a retener el valor excedente de la deuda se encuentra ajustado a derecho.

- 15. Recurso de revisión (toca 3305/2020).** Inconforme con esta determinación, la señora \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\* interpuso recurso de revisión ante esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre la base de que en el presente asunto existe una cuestión constitucional, en tanto que el Tribunal Colegiado implícitamente realizó una interpretación del artículo 1414 bis 17, fracción III, del Código de Comercio, al permitir la existencia de un pacto que genera usura, forma de explotación del hombre por el hombre que está proscrita por el artículo 21.3 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, al no declarar la

---

<sup>26</sup> Fojas 239 y 240 de esta sentencia.

nulidad de las cláusulas séptima y décima segunda del contrato de fideicomiso \*\*\*\*\*, lo que permite a \*\*\*\*\* quedarse con el remanente del valor real de los inmueble aportados al fideicomiso por el finado \*\*\*\*\*, cuyo valor excede en tres veces la cantidad adeudada. Al efecto adujo, en esencia, los siguientes agravios:

- El finado \*\*\*\*\* no consignó los mencionados inmuebles como pago total a \*\*\*\*\*, respecto de la totalidad del pago de la aportación que hizo al fideicomiso, sino que únicamente los dio en garantía para el caso de que incumpliera con el pago de la aportación y, entonces, \*\*\*\*\* pudiera asegurar el cobro del pago de la suerte principal, los intereses y el premio (que es el equivalente a los intereses ordinarios).
- La determinación del colegiado también permite la usura en perjuicio de \*\*\*\*\* representado por su sucesión, puesto que \*\*\*\*\* podrá retener el excedente del remanente de la venta equivalente a más de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), no obstante que solo aportó la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).
- En adición a lo anterior, en la sentencia constitucional el Tribunal Colegiado también determinó que el fideicomiso base de la acción es un fideicomiso de garantía. De esta manera, le resultan aplicables todas las disposiciones contenidas en el Título Tercero Bis “Del procedimiento de ejecución de la prenda sin transmisión de posesión y del fideicomiso en garantía” del Código de Comercio, particularmente el artículo 1414 bis 17, fracción III, de acuerdo con el cual, cuando los bienes tengan un valor superior al monto del adeudo, una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generales, el remanente será devuelto al deudor<sup>27</sup>.

<sup>27</sup> **Artículo 1414 bis 17.** Obtenido el valor de avalúo de bienes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1241 bis, se estará a lo siguiente: (...)

III. Cuando el valor de los bienes sea mayor al monto del adeudo condenado, la parta actora, según se trate y una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generados, entregará al demandado el remanente

- No obstante lo anterior, el tribunal federal no permite al ejecutado recuperar el excedente del valor de los inmuebles. Cantidad que no forma parte del adeudo principal, los intereses ordinarios o gastos administrativos, lo cual configura la actualización de usura.
- Finalmente, destaca la existencia de diversas jurisprudencias emitidas por el Poder Judicial de la Federación que impiden a cualquier acreedor quedarse con el excedente del valor del inmueble otorgado en garantía, porque esto transgrede el artículo 21, punto 3, de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos<sup>28</sup>.

---

que corresponda por la venta de los bienes. La venta a elección del actor se podrá realizar ante el juez que conozca del juicio o fedatario público, mediante el procedimiento siguiente:

- a) Se notificará personalmente al demandado, conforme a lo señalado en el Libro Quinto, Capítulo IV, del Título Primero de este Código, el día y la hora en que se efectuará la venta de los bienes a que se refiere el inciso siguiente. Dicha notificación deberá realizarse con cinco días de anticipación a la fecha de la venta;
- b) Se publicará en un periódico de la localidad en que se encuentren los bienes por lo menos con cinco días hábiles de antelación, un aviso de venta de los mismos, en el que se señale el lugar, día y hora en que se pretenda realizar la venta, señalando la descripción de los bienes, así como el precio de la venta, determinado conforme al artículo 1414 bis.  
En dicha publicación podrán señalarse las fechas en que se realizarán, en su caso, las ofertas sucesivas de venta de los bienes. Cada semana en la que no haya sido posible realizar la venta de los bienes, el valor mínimo de venta de los mismos, se reducirá en un 10%, pudiendo el actor, a su elección, obtener la propiedad plena de los mismos cuando el precio de dichos bienes esté en alguno de los supuestos a que se refieren las fracciones I o II de este artículo.  
El demandado que desee que se realicen más publicaciones relativas a la venta de los bienes podrá hacerlo directamente a su costa, y
- c) Realizada la venta de los bienes, si el precio de venta de los mismos fuera superior al monto del adeudo, el actor procederá a entregar el remanente que corresponda al demandado en un plazo no mayor de cinco días, una vez que se haya deducido el monto del crédito otorgado, incluyendo intereses y demás gastos incurridos para la venta, en efectivo, cheque de caja o mediante billete de depósito a favor de la parte demandada a través del fedatario.”

<sup>28</sup> Cita en apoyo la tesis aislada I.3o.C.291 C, titulada: “FIDEICOMISO DE GARANTÍA. PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO, LA ÚLTIMA RESOLUCIÓN DICTADA EN EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA OTORGADA MEDIANTE AQUÉL, ESTÁ CONSTITUIDA POR LA AUDIENCIA DE REMATE TANTO FORMAL COMO MATERIAL”; asimismo en cuanto a la actualización de la usura, invoca las tesis aisladas I.3o.C.420 C y XXVII.3o.80 C de títulos: “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 FINQUITO TOTAL DEL CRÉDITO, POR LO QUE ESA PRÁCTICA ES INCONVENCIONAL E ILEGAL (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO)” y “USURA (EXPLOTACIÓN DEL HOMBRE POR EL HOMBRE). PUEDE PRESENTARSE EN LOS ACCESORIOS O GASTOS DISTINTOS A LOS INTERESES EN UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, Y PARA DETERMINAR SI SE ACTUALIZA DEBE ACUDIRSE AL COSTO ANUAL TOTAL (CAT)”.

- 16. Trámite del recurso de revisión.** Por acuerdo de veintinueve de octubre de dos mil veinte, la Presidencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación admitió a trámite el recurso; lo registro con el número 3305/2020 y ordenó el envío de los autos a la Primera Sala. Posteriormente, se turnó para su estudio a la Ponencia de la Ministra Ana Margarita Ríos Farjat para la elaboración del proyecto de resolución.
- 17. Avocamiento.** El ocho de febrero de dos mil veintiuno, esta Primera Sala se avocó al conocimiento del presente asunto y ordenó el envío de los autos a la ponencia de la Ministra Ana Margarita Ríos Farjat.
- 18. Recurso de reclamación (expediente \*\*\*\*\*).** Inconforme con la admisión del recurso de revisión, la tercera interesada \*\*\*\*\*, interpuso recurso de reclamación. Por acuerdo de diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, el Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, lo admitió a trámite con el número \*\*\*\*\* y ordenó su turno al Ministro Jorge Mario Pardo Rebolledo. Finalmente, en la sesión celebrada el nueve de junio de dos mil veintiuno, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, resolvió el recurso de reclamación en el sentido de desecharlo por haberse promovido de manera extemporáneo, por lo que quedó firme el acuerdo recurrido.

## II. COMPETENCIA

- 19.** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer del presente recurso de revisión, en términos de lo dispuesto por los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 81, fracción II, y 96 de la Ley de Amparo; 21, fracción III, inciso a), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, y los puntos Primero y Tercero del Acuerdo General Plenario 5/2013,

publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintiuno de mayo de dos mil trece<sup>29</sup>.

### III. LEGITIMACIÓN Y OPORTUNIDAD

20. Conforme a lo dispuesto por el artículo 5, fracción I, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión se hizo valer por parte legitimada, pues la señora \*\*\*\*\* tiene reconocido el carácter de albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, parte quejosa en el juicio de amparo directo del que deriva este recurso de revisión.
21. Por otro lado, se advierte que el **recurso de revisión se presentó de manera oportuna**. En términos del artículo 86 de la Ley de Amparo el plazo de diez días transcurrió del veinticinco de febrero al nueve de marzo de dos mil veinte y el recurso se interpuso **el nueve de marzo del mismo año**, en la Oficina de Correspondencia Común de los Tribunales Colegiados en Materia Civil del Cuarto en el Estado de Nuevo León, con residencia en Monterrey, es decir, el último día del plazo legal<sup>30</sup>.

### IV. PROCEDENCIA DEL RECURSO

22. El presente recurso de revisión resulta procedente, según lo previsto en los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 81, fracción II, de la Ley de Amparo vigente; y 21, fracción III, inciso a), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, así como en los puntos primero, segundo y tercero del Acuerdo General Plenario 9/2015.

<sup>29</sup> El recurso se interpuso en contra de una sentencia dictada por un Tribunal Colegiado de Circuito en un juicio de amparo directo en materia civil, lo cual es competencia exclusiva de esta Primera Sala y no es necesaria la intervención del Tribunal Pleno.

<sup>30</sup> La notificación se practicó a la quejosa el veintiuno de febrero de dos mil veinte, surtió efectos al día hábil siguiente, es decir, el veinticuatro. No se cuentan en dicho cómputo los días veintinueve de febrero, primero, siete y ocho de marzo de dos mil veinte, por ser sábados y domingos, días inhábiles de conformidad con el artículo 19 de la Ley de Amparo.

23. En las disposiciones apuntadas consta que, por regla general, las sentencias que dicten los Tribunales Colegiados de Circuito en los juicios de amparo directo son inatacables; sin embargo, por excepción, tales sentencias serán susceptibles de ser impugnadas mediante recurso de revisión si el Tribunal Colegiado de Circuito se pronunció u omitió hacerlo sobre temas propiamente constitucionales; es decir, sobre la constitucionalidad de una norma general o sobre la interpretación directa de algún precepto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o de algún derecho humano reconocido en los Tratados suscritos por el Estado Mexicano.
24. Adicionalmente al requisito apuntado, se exige que la resolución del asunto permita fijar un criterio de importancia y trascendencia, entendiéndose que será así cuando se advierta que: a) dará lugar a un pronunciamiento novedoso o de relevancia para el orden jurídico nacional; b) lo decidido en la sentencia recurrida pueda implicar el desconocimiento de un criterio sostenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación relacionado con alguna cuestión propiamente constitucional, por haberse resuelto en contra de dicho criterio o se hubiere omitido su aplicación.
25. En el caso, ambas exigencias se encuentran satisfechas, por lo siguiente.
26. Del análisis de la demanda de amparo, se advierte que la sucesión del señor \*\*\*\*\* expresó diversos argumentos relativos a la configuración de explotación del hombre por el hombre, en términos de lo previsto en el artículo 21.3 del Pacto de San José, respecto de diversas cláusulas. Por una parte, controvirtió la usura en el pago de intereses moratorios y el carácter de interés ordinario del premio. En relación con la cláusula séptima, alegó su nulidad, por considerar excesivo el derecho concedido a su contraparte de retener el excedente del remanente.
27. En la sentencia constitucional, el Tribunal Colegiado determinó la actualización de la usura respecto de los intereses ordinarios y moratorios. Sin embargo, en cuanto a la nulidad de la cláusula séptima, desestimó las

alegaciones de la sucesión del señor \*\*\*\*\*, debido a que consideró que la sucesión no puede ir en contra de sus propios actos, ni alegar la nulidad de un contrato cuando ya se benefició con sus efectos.

28. En opinión de la sucesión recurrente, la interpretación que en tal sentido formuló el tribunal de amparo es restrictiva de sus derechos humanos, pues permite una situación abusiva de explotación, lo cual está proscrito por el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, al permitir a \*\*\*\*\* (sociedad que aportó el dinero al fideicomiso), quedarse con el remanente del valor real de los inmuebles, aun cuando la venta exceda la cuantía de la deuda, en la que se incluyen tanto los intereses como sus accesorios, a pesar de que esta cláusula es contradictoria con lo dispuesto en los artículos 2886 del Código Civil Federal<sup>31</sup>,g así como la fracción III, del artículo 1414 Bis 17 del Código de Comercio<sup>32</sup>.
29. Al respecto, no pasa por alto para esta Primera Sala que dicha interpretación guarda estrecha relación con aspectos relativos a la aplicación de la ley lo que, por regla general, atiende a una cuestión de legalidad; sin embargo, el planteamiento de la sucesión recurrente descansa en que dicha interpretación tiene un alcance de mayor relevancia al inmiscuir también una cuestión de afectación a sus derechos humanos, por lo que subyace un juicio de relevancia jurídica fundado en la idea de protección amplia de los derechos humanos, tal como lo ha determinado el Tribunal en Pleno en la tesis de jurisprudencia P./J. 22/2014 (10a.)<sup>33</sup>.

<sup>31</sup> **Artículo 2,886.** Si el producto de la venta excede a la deuda, se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor por lo que falte.

<sup>32</sup> **Artículo 1,414 Bis 17.** [...] III. Cuando el valor de los bienes sea mayor al monto del adeudo condenado, la parte actora, según se trate y una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generados, entregará al demandado el remanente que corresponda por la venta de los bienes.

<sup>33</sup> Registro digital: 2006223. Instancia: Pleno. Décima Época. Materias(s): Común. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, página 94. Tipo: Jurisprudencia. Contradicción de tesis 21/2011-PL. Entre las sustentadas por la Primera y la Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de septiembre de 2013. Mayoría de nueve votos de los Ministros Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, José Fernando Franco González Salas, quien formulará voto concurrente puesto que se separó de algunas consideraciones; Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, quien anunció que haría voto concurrente en relación con las dos salvedades que indicó en su exposición; Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien se reservó el derecho a un voto concurrente; Luis María Aguilar Morales, con salvedades, de las que dejará constancia en un voto; Sergio A. Valls Hernández, quien se reservó su derecho a hacer voto concurrente; Olga Sánchez Cordero de García Villegas, quien se reservó su derecho a formular voto concurrente; Alberto Pérez Dayán, quien se reservó su derecho a formular voto concurrente; y Juan N. Silva

CUESTIÓN CONSTITUCIONAL. PARA EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO, SE SURTE CUANDO SU MATERIA VERSA SOBRE LA COLISIÓN ENTRE UNA LEY SECUNDARIA Y UN TRATADO INTERNACIONAL, O LA INTERPRETACIÓN DE UNA NORMA DE FUENTE CONVENCIONAL, Y SE ADVIERTA PRIMA FACIE QUE EXISTE UN DERECHO HUMANO EN JUEGO. Mediante la reforma al artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, el Poder Constituyente Permanente, además de modificar el catálogo formal de derechos que pueden ser protegidos mediante los medios de control de constitucionalidad, buscó introducir al texto constitucional el concepto de derechos humanos con toda su carga normativa, siendo una de sus implicaciones la revisión del estándar jurídico que determina la existencia de una cuestión de constitucionalidad, a la cual se hace referencia en el artículo 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como elemento que actualiza la procedencia excepcional del recurso de revisión en el amparo directo. Así las cosas, según se desprende de la jurisprudencia de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, una cuestión propiamente constitucional se actualiza cuando de por medio se exija la tutela del principio de supremacía constitucional, porque justamente se presenta un conflicto interpretativo de la solución normativa otorgada por la Constitución, en tanto texto normativo, lo cual implica la exigencia de desentrañar el significado de un elemento normativo de dicha norma fundamental mediante el despliegue de un método interpretativo. Así, de un análisis sistemático de la jurisprudencia, se desprende que el principio de supremacía constitucional se desenvuelve en dos concepciones distintas, cada una dando origen a un tipo de cuestión de constitucionalidad: una relativa a la protección consistente del sistema de fuentes y a su principio de jerarquía normativa y otra relacionada con la protección coherente de la unidad de principios objetivos del ordenamiento jurídico, mediante el principio de mayor protección de los derechos humanos. Sobre estas bases, cuando se alega una confrontación entre una ley secundaria y una norma de un tratado internacional que no regule un derecho humano, la confronta de estas normas secundarias es, en principio, una cuestión de legalidad que sólo implica una violación indirecta a la Constitución Federal, debido a que, en el fondo, lo que se alega es una "debida aplicación de la ley" a la luz del principio jerárquico del sistema de fuentes. En ese aspecto, es criterio de esta Suprema Corte que los tratados internacionales se encuentran por encima de las leyes secundarias y, por ende, la solución de su conflicto normativo o antinomia corresponde a una cuestión de legalidad: determinar la forma en que una ley se subordina jerárquicamente a un tratado internacional. Al no concurrir la exigencia de un desarrollo interpretativo de un elemento constitucional, no existe una genuina cuestión de constitucionalidad y el recurso de revisión en amparo directo debe declararse improcedente. No obstante, cuando la confronta entre un tratado internacional y una ley secundaria implique la interpretación de una disposición normativa de una convención que, prima facie, fije las relaciones o posiciones jurídicas, sentido y/o alcance de un derecho humano, debe concluirse que sí existe una cuestión propiamente constitucional, toda vez que cuando se estima que una ley viola un derecho humano reconocido en una convención subyace un juicio de relevancia jurídica fundado en la idea de coherencia normativa. Lo mismo debe

---

Meza, quien anunció voto concurrente; votaron en contra: José Ramón Cossío Díaz y Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretarios: David García Sarubbi, Miguel Antonio Núñez Valadez y Karla I. Quintana Osuna.

decirse cuando se trate de la interpretación de una disposición convencional que a su vez fije las relaciones o posiciones jurídicas, sentido y/o alcance de un derecho humano. Consecuentemente, el escrutinio no se agota en la constatación de la consistencia de las normas entre sí -los criterios relacionales de creación de normas-, sino en verificar la coherencia del orden constitucional como una unidad dotada de sentido protector o promocional de los derechos humanos, el cual se remite a argumentos sustanciales y no a razonamientos de índole formal. En ese sentido, es viable el recurso de revisión en el amparo directo, siempre que se cumplan las condiciones necesarias de procedencia, como es la exigencia técnica de desplegar un método interpretativo del referido derecho humano; es decir, el presente criterio no implica suprimir los requisitos técnicos de procedencia del recurso de revisión en amparo directo, requeridos por la Ley de Amparo y la jurisprudencia de esta Suprema Corte, pues ese supuesto se inserta en los criterios procesales ordinarios.

30. Máxime que aun cuando se estimara que la nulidad de una cláusula podría constituir un aspecto de legalidad, lo cierto es que cuando se alega que la interpretación a partir de la cual se estima aplicable o inaplicable cierta disposición, no se apegas al marco de regularidad constitucional o convencional, la sospecha así planteada da lugar a que del tribunal de control constitucional deba verificar que sea correcta la interpretación que dio lugar a su aplicación o inaplicación al caso concreto.
31. Es aplicable, *contrario sensu*, la tesis aislada 2a. LXIX/2018 (10a.), sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que esta Primera Sala comparte<sup>34</sup> y que a la letra dice:

---

<sup>34</sup> Véase también la Jurisprudencia 2a./J. 55/2014 (10a.), sustentada por la Segunda Sala del Alto Tribunal del país. Décima Época. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 6, mayo de 2014, Tomo II, página 804, con registro digital: 2006486, cuyo rubro y contenido dicen: “REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. DENTRO DE LAS CUESTIONES PROPIAMENTE CONSTITUCIONALES MATERIA DE ESTE RECURSO SE ENCUENTRA LA INTERPRETACIÓN REALIZADA POR LA AUTORIDAD RESPONSABLE O EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DE LA NORMA GENERAL CUYA CONSTITUCIONALIDAD SE IMPUGNA, AL RESOLVER CUESTIONES DE LEGALIDAD. La circunstancia de que con base en el artículo 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, este Alto Tribunal sea el máximo intérprete del Texto Fundamental, no implica que tenga alguna vinculación con la interpretación realizada por los órganos del Estado, incluidos los tribunales ordinarios y los de amparo, lo cual constituye el fundamento constitucional para determinar en última instancia sobre la constitucionalidad o no de la disposición jurídica objeto de control. Así, los pronunciamientos de esta naturaleza encuentran especial sentido en la labor jurisdiccional unificadora de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, destacando al respecto, que dentro de las cuestiones propiamente constitucionales que son materia del recurso de revisión en amparo directo se encuentra la relativa a la interpretación de la autoridad responsable o del Tribunal Colegiado de Circuito de la norma general cuya constitucionalidad se impugna, ya que para determinar si ésta es o no contraria a la Constitución, es preciso que previamente se conozca el significado de dicha norma”.

REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. LA APLICACIÓN DE UNA LEY PUEDE ANALIZARSE EN ESE RECURSO CUANDO EXISTAN ELEMENTOS PARA CONSIDERAR QUE LA INTERPRETACIÓN QUE LLEVÓ A AQUÉLLA ES INCONSTITUCIONAL. Si bien la aplicación de la ley a un caso concreto constituye un aspecto de legalidad, lo cierto es que cuando se alega que una norma no se apega al marco de regularidad constitucional, y ante la sospecha sobre su inaplicabilidad al caso específico, el tribunal de control constitucional puede, en primer orden, verificar que sea correcta la interpretación que dio lugar a su aplicación al caso concreto, pues de ello depende que realice o no el examen sobre su inconstitucionalidad. Considerar lo contrario, es decir, entender que el tribunal de control constitucional no debe cuestionar lo que llevó a aplicar la norma al caso específico, limitaría sus atribuciones obstaculizando su labor de control constitucional so pretexto de no estar facultado para resolver cuestiones de legalidad, cuando éstas son condición para el ejercicio de protección de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos<sup>35</sup>.

32. En adición a lo anterior, esta Primera Sala considera que en el caso se cumple el segundo requisito de procedencia de la revisión, consistente en que el asunto sea de importancia y trascendencia, porque en el presente asunto se determinará si el contrato de fideicomiso puede considerarse como un contrato de adhesión; si existe el pacto de una cláusula abusiva por el hecho de que uno de los contratantes de un fideicomiso obtenga un beneficio desproporcional, contrario a lo pactado en el procedimiento específico que regula la ejecución de ese tipo de contratos; si por ese motivo se actualiza el supuesto de explotación proscrito en el Pacto de San José y, en su caso, cómo debe interpretarse la cláusula para evitar ese beneficio abusivo o si debe, por el contrario, subsistir la aplicación literal de lo pactado por el hecho de que la parte perjudicada obtuviera beneficios con motivo de la celebración del contrato, cuestiones sobre lo que no existe criterio de esta Primera Sala, y que servirían de orientación para la resolución de juicios en que se haga valer la existencia de cláusulas abusivas en los contratos de fideicomiso.

### V. ESTUDIO

33. En la sentencia recurrida, el tribunal colegiado resolvió que el contrato base de la acción, con independencia de la denominación que le otorgaron las

---

<sup>35</sup> Publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 57, agosto de 2018, Tomo I, página 1248, Décima Época, con registro digital: 2017584.

partes, es en realidad un fideicomiso en garantía, en virtud de que se celebró con la finalidad de pagar un crédito obtenido por la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\*. Asimismo, otorgó la protección constitucional a la sucesión quejosa en contra de las cláusulas que regulan la tasa para el pago de intereses moratorios y del premio, que en realidad constituye un interés ordinario, por ser usurarias.

34. En cuanto al argumento de la sucesión quejosa relativo a la nulidad de la cláusula séptima, el órgano federal desestimó los conceptos de violación con base en la teoría de los actos propios, al determinar que el señor \*\*\*\*\* celebró libremente el referido contrato, del cual se benefició al obtener la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) para poder dar cumplimiento a las obligaciones pactadas en el diverso contrato de fideicomiso primario \*\*\*\*\* para no perder su derecho de reversión, cantidad que se comprometió a restituir con los accesorios ahí pactados en el plazo de dos años, lo cual no hizo. Razón por la cual ahora el contratante no puede prevalerse de su propio dolo y ante el incumplimiento del contrato desconocer su validez, puesto que, desde su celebración, estuvo en posibilidad de cuestionarlo. Además, el garantizar la devolución de un préstamo con uno o más inmuebles (tal como aconteció en la especie) no constituye un acto que por sí mismo vulnere el orden público o desajuste del marco legal.
35. Asimismo, el Tribunal Colegiado determinó que aun cuando el principio de libertad contractual encuentra su límite en las restricciones establecidas en la ley, esto es, no puede convalidarse so pretexto de lo convenido por los contratantes alguna disposición o cláusula que vulnere intereses generales protegidos por el legislador (en la especie los derechos del ejecutado), también lo es que no puede estimarse que tal acuerdo (retención del excedente) quebrante lo dispuesto por el artículo 2886 del Código Civil Federal<sup>36</sup>, así como la fracción III, del artículo 1414 Bis 17 del Código de

---

<sup>36</sup> **Artículo 2,886.** Si el producto de la venta excede a la deuda, se entregará el exceso al deudor; pero si el precio no cubre todo el crédito, tiene derecho el acreedor de demandar al deudor por lo que falte.

Comercio<sup>37</sup>, pues acorde con la doctrina de los actos propios, ante el incumplimiento de sus obligaciones, el señor \*\*\*\*\* no está en aptitud de exigir la nulidad de la cláusula séptima.

36. Además, el tribunal federal consideró que los dispositivos invocados constituyen normas de ejecución procedimental que no limitan o prohíben aspectos de derecho sustantivo, esto es, tales artículos no prohíben que las partes pacten de manera expresa y en atención al citado principio denominado *pacta sunt servanda*, según el cual, los contratantes están obligados a cumplir cabalmente lo acordado, que el acreedor pueda retener el valor excedente de la deuda, dado que el principio de buena fe no impacta del mismo modo en la materia mercantil que en un contrato puramente civil, porque en los asuntos vinculados con los actos mercantiles, existe una mayor amplitud a la libertad contractual, con motivo que los concertantes buscan un objetivo en común, esto es, obtener el lucro ínsito de las operaciones de comercio.
37. Contra esos argumentos, la sucesión a bienes del señor \*\*\*\*\* aduce que es incorrecto que se retenga el remanente del valor real del inmueble, una vez pagada su obligación, ya que este excede tres veces la cantidad a la que asciende la aportación realizada al fideicomiso.
38. Asiste razón a la sucesión del señor \*\*\*\*\* , con base en los siguientes razonamientos.

**I. El contrato de fideicomiso base de la acción es un contrato de adhesión.**

39. Un contrato se celebra por adhesión cuando la redacción de las cláusulas corresponde a una sola de las partes, mientras que la otra se limita a

---

<sup>37</sup> **Artículo 1,414 Bis 17.** [...] III. Cuando el valor de los bienes sea mayor al monto del adeudo condenado, la parte actora, según se trate y una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generados, entregará al demandado el remanente que corresponda por la venta de los bienes.

aceptarlas o rechazarlas, sin poder modificarlas. En estos actos jurídicos hay voluntad de producción de efectos, pero no hay libertad de configuración del contenido contractual por parte del adherente, que debe tomar o dejar las cláusulas pre-redactadas, sin poder discutir las en forma particularizada. Es por esta situación que estos contratos surgen con un claro desequilibrio entre las partes, pues el contratante débil no tiene la posibilidad de negociar los términos en que debe quedar redactado el contrato, quedándole la única opción de contratar o no hacerlo.

40. Al respecto, esta Primera Sala ha determinado<sup>38</sup> como particularidades del contrato de adhesión que son susceptibles de afectar los derechos del consumidor, las siguientes: i) el proveedor tiene la posibilidad de incluir cláusulas desfavorables para el consumidor; ii) el consumidor no negocia y por ende no puede incidir de forma alguna en la elaboración del contrato; y iii) se presenta una doble asimetría en la información entre proveedor y consumidor: respecto del bien o servicio, y también respecto de la formulación y las implicaciones del contrato que firma (pues no formó parte de la elaboración de las cláusulas y no necesariamente tiene el conocimiento técnico para comprenderlas a cabalidad).
41. En ese precedente esta Primera Sala resolvió que aun cuando el consumidor es libre para otorgar su consentimiento en los contratos de adhesión, en dichas relaciones **necesariamente** se ubica en una posición de vulnerabilidad frente al proveedor. En consecuencia, estimó que las cláusulas de los contratos de adhesión deben interpretarse a la luz de los derechos del consumidor, buscando equilibrar la situación de desventaja en que se encuentra frente al proveedor.
42. Ante esta desigualdad, la legislación tanto nacional como internacional, ha dotado a estos contratos de un conjunto de principios jurídicos de protección al adherente, diferentes a las reglas establecidas para los contratos

---

<sup>38</sup> En el amparo directo 48/2014, resuelto el veintiocho de junio de dos mil diecisiete.

negociados libremente, entre los que destaca la *interpretación en contra del estipulante*, la cual se entiende que para el caso de duda, la cláusula deberá interpretarse en contra de quien la redactó y en descarga de quien ha contraído la obligación, porque el acreedor tuvo la culpa de no expresarse mejor.

43. Lo anterior se justifica porque quien redacta las cláusulas generales dispone de todo el tiempo que considere necesario para hacerlo, incluso para solicitar asesoramiento legal y, por tanto, tiene el deber de escribirlas claramente, ya que está en mejor posición respecto de su contratante, motivo por el cual no rige el canon de la interpretación contextual igualitaria, porque hay un régimen de diferenciación entre las cláusulas por lo que deben aplicarse las condiciones generales que resulten más beneficiosas para el adherente, incluso sobre las condiciones particulares. Máxime si se considera que el predisponente es quien conoce su materia, suele usar términos técnicos, con frecuencia confusos y de difícil comprensión para una persona promedio.
44. Ahora bien, en conformidad con el artículo 381 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito<sup>39</sup> un fideicomiso es un contrato mercantil mediante el cual una persona, llamada fideicomitente, destina ciertos bienes a la realización de un fin lícito determinado, encomendando éste a una institución de crédito, llamada fiduciaria, para que al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, transmita la finalidad o el resultado establecido por el primero a su favor o a favor de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. El artículo 385 del citado ordenamiento<sup>40</sup> establece que sólo pueden ser fiduciarias las instituciones autorizadas por la ley.

---

<sup>39</sup> **Artículo 381.-** En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.

<sup>40</sup> **Artículo 385.-** Sólo pueden ser instituciones fiduciarias las expresamente autorizadas para ello conforme a la ley. (...)

45. Conforme a lo previsto en el artículo 46, fracción XV, de la Ley de Instituciones de Crédito<sup>41</sup>, las instituciones de crédito practican las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En el artículo 80 de la referida legislación<sup>42</sup> se prevé que, en el acto constitutivo del fideicomiso o sus reformas, se podrán dar las reglas para su funcionamiento y fijar sus facultades, y en el 81 bis<sup>43</sup> se prevé que las instituciones de crédito deben contar con lineamientos y políticas tendientes a identificar y conocer a sus clientes, así como para determinar sus objetivos de inversión respecto de las operaciones derivadas que realicen en cumplimiento de fideicomisos.
46. Por lo tanto, dado que solamente las instituciones financieras pueden ejercer el papel de fiduciarios, es que los contratos de fideicomiso constituyen operaciones financieras y, por ello, son estas instituciones quienes proponen las reglas que regirán la contratación de los fideicomisos, debido a la gran especialidad que implica la regulación de los derechos y obligaciones que corresponderá a cada una de las partes.
47. En ese tipo de contratos, es el banco el que realiza la propuesta a los clientes del contenido del clausulado, acorde a las necesidades y características de la relación existente entre los participantes en esa relación jurídica y los clientes sólo se adhieren a las condiciones propuestas por la institución. Por

---

<sup>41</sup> **Artículo 46.-** Las instituciones de crédito sólo podrán realizar las operaciones siguientes: (...)

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; (...).

<sup>42</sup> **Artículo 80.** En el acto constitutivo del fideicomiso o en sus reformas, se podrá prever la formación de un comité técnico, dar las reglas para su funcionamiento y fijar sus facultades. Cuando la institución de crédito obre ajustándose a los dictámenes o acuerdos de este comité, estará libre de toda responsabilidad.

<sup>43</sup> **Artículo 81 Bis.** Las instituciones de crédito deberán contar con lineamientos y políticas tendientes a identificar y conocer a sus clientes, así como para determinar sus objetivos de inversión respecto de las operaciones con valores y operaciones derivadas que realicen en cumplimiento de fideicomisos, mandatos, comisiones y contratos de administración. Asimismo, las instituciones de crédito deberán proporcionar a su clientela la información necesaria para la toma de decisiones de inversión, considerando los perfiles que definan al efecto ajustándose a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Las instituciones de crédito al celebrar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior con sus clientes se ajustarán al perfil que corresponda a cada uno de ellos. Cuando se contraten operaciones y servicios que no sean acordes con el perfil del cliente, deberá contarse con el consentimiento expreso del mismo. Las instituciones de crédito, serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados al cliente por el incumplimiento a lo previsto en este párrafo.

tanto, al tratarse de un contrato bancario, una de las partes, el banco, se encuentra en una posición de fortaleza negociadora que es incontrarrestable por cada cliente individual, razón por la cual los contratos tipo que elabora gozan de características que los configuran como contratos de adhesión.

48. Así, dada su naturaleza, los contratos bancarios por lo general gozan de características como la uniformidad y la generalidad, es decir, formatos que sirven de base para que los usuarios de servicios financieros acuerden con las instituciones sobre la base de condiciones homólogas para quienes solicitan un producto bancario. Lo anterior es así, pues las instituciones financieras no podrían contratar separadamente, negociando con cada uno de sus clientes las estipulaciones de cada contrato, a tal grado que se haría inviable la función intermediadora de recursos en la economía e imposible el acceso masivo de miles de personas a los productos financieros, que quedarían disponibles sólo para aquéllos que tienen posibilidades reales de negociar individualmente. De esta forma, existen **contratos bancarios tipo**, que son al mismo tiempo de adhesión, y en ese tenor, los contratantes del fideicomiso generalmente no gozan de libertad para plantear el contenido y alcance del fideicomiso, porque si bien se proponen cláusulas que atienden a las necesidades y características de la relación existente entre las partes, lo cierto es que es la institución bancaria quien propone unilateralmente el contenido de los contratos.
49. Lo anterior se acentúa cuando se trata de fideicomisos en garantía, dirigidos al pago de créditos otorgados a los fideicomitentes o a un tercero, los cuales tiene como finalidad garantizar al fideicomisario el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, por lo que, en este caso, es evidente que el beneficiario con el crédito no tiene libertad configurativa para negociar el préstamo ni las condiciones de pago, sino que solamente podrá adherirse a la propuesta que se le presenta.
50. Entonces, aunque las partes de un fideicomiso, especialmente los fideicomisarios y fideicomitentes celebran el contrato voluntariamente, el

contenido de las cláusulas no resulta de una negociación libre con el fiduciario, sino de las necesidades propias de la finalidad perseguida con el fideicomiso, por lo que la libertad contractual de esas partes se ve disminuida, lo cual debe tomarse en cuenta al resolver sobre la ejecución de esos contratos.

### II. Cláusulas abusivas

51. Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que el artículo 28 de la Constitución Federal<sup>44</sup> reconoce el derecho de los consumidores a obtener protección contra las diferencias asimétricas que puedan presentarse entre las partes de una relación de consumo y procurar que en las relaciones entre consumidores y proveedores exista equidad, transparencia y seguridad jurídica<sup>45</sup>.

---

<sup>44</sup> **Artículo 28.** En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, la (sic) prácticas monopólicas, los estancos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes. El mismo tratamiento se dará a las (sic) prohibiciones a título de protección a la industria.

En consecuencia, la ley castigará severamente, y las autoridades perseguirán con eficacia, toda concentración o acaparamiento en una o pocas manos de artículos de consumo necesario y que tenga por objeto obtener el alza de los precios; todo acuerdo, procedimiento o combinación de los productores, industriales, comerciantes o empresarios de servicios, que de cualquier manera hagan, para evitar la libre concurrencia o la competencia entre sí o para obligar a los consumidores a pagar precios exagerados y, en general, todo lo que constituya una ventaja exclusiva indebida a favor de una o varias personas determinadas y con perjuicio del público en general o de alguna clase social.

... La ley protegerá a los consumidores y propiciará su organización para el mejor cuidado de sus intereses...

El Estado tendrá un banco central que será autónomo en el ejercicio de sus funciones y en su administración. Su objetivo prioritario será procurar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional, fortaleciendo con ello la rectoría del desarrollo nacional que corresponde al Estado...

No constituyen monopolios las funciones que el Estado ejerza de manera exclusiva, a través del banco central en las áreas estratégicas de acuñación de moneda y emisión de billetes. El banco central, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a las autoridades competentes, regulará los cambios, así como la intermediación y los servicios financieros, contando con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo dicha regulación y proveer a su observancia..."

<sup>45</sup> En este punto, resulta aplicable la tesis 1a. CCCXIII/2018 (10a.). Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, libro 61, diciembre de 2018, tomo I, página 306, cuyo rubro es: DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROTECCIÓN DE LOS INTERESES DEL CONSUMIDOR. SU ALCANCE SE PROYECTA A TODAS LAS VERTIENTES JURÍDICAS QUE ENMARCAN LAS RELACIONES DE CONSUMO. En relación con el contenido y alcance del derecho fundamental a la protección de los intereses del consumidor, reconocido por el artículo 28, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que su objeto es contrarrestar las diferencias asimétricas que puedan presentarse entre las partes de una relación de consumo, y procurar que en las relaciones entre consumidores y proveedores exista equidad, transparencia y seguridad jurídica. Ahora bien, dicho imperativo debe operar como un principio protector aplicable en su óptimo alcance a todas las vertientes jurídicas que enmarcan las relaciones de consumo; es decir, que incluye la vertiente administrativa (en la que es particularmente importante la función que desempeña la Procuraduría Federal del Consumidor); pero además, **incluye otras vertientes como son la civil y la mercantil**, ya que las **relaciones de consumo se sirven de instrumentos normativos e instituciones**

52. En el citado criterio se determinó que esta protección incluye tanto a la materia civil como a la mercantil, ya que las relaciones de consumo se sirven de instrumentos normativos e instituciones jurídicas de esta naturaleza para adoptar una estructura e identidad jurídicas, pero siempre quedan sometidas (en mayor o menor medida) al régimen especial de protección al consumidor que la Constitución establece para ese tipo especial de relación derivada del acto de consumo y del rol de consumidor.
53. Desde la perspectiva internacional no se advierte la existencia de un tratado que regule de manera específica la protección de los derechos de los usuarios de servicios financieros. Sin embargo, existe la Declaración Universal de Derechos de los Usuarios de los Servicios Bancarios y Financieros suscrita por México desde el treinta de septiembre de dos mil cinco, en la que se establecieron los derechos básicos de los referidos usuarios atendiendo a sus intereses y necesidades.
54. Aun cuando tal declaración no es de aplicación obligatoria como los tratados internacionales, si resulta orientadora sobre lo que la comunidad internacional ha estimado como derechos de los usuarios de servicios financieros, en la cual se reconoció que las condiciones generales relativas a la contratación de productos y servicios financieros pueden implicar una merma de la reciprocidad contractual, si no se cumplen determinadas condiciones.
55. Algunos de los derechos relevantes para el presente asunto, que se encuentran reconocidos en esa declaración son:
- En relación con las condiciones generales de contratación, información e incorporación, los usuarios tienen derecho a que las entidades financieras les informen acerca de la existencia y contenido de las

---

**jurídicas de naturaleza civil y/o mercantil para adoptar una estructura e identidad jurídicas**, pero siempre quedan sometidas (en mayor o menor medida) al régimen especial de protección al consumidor que la Constitución establece para ese tipo especial de relación derivada del acto de consumo y del rol de consumidor. (Énfasis añadido)

condiciones generales que vayan a incorporarse al contrato de que se trate, sea celebrado de forma ordinaria o por vía electrónica (artículo 17).

- Por lo que hace a la forma e interpretación de las condiciones generales incorporadas a un contrato, éstas deben ser suficientemente claras y precisas, evitando, en lo posible, los errores que se puedan generar en los usuarios. *Su contenido debe respetar los principios generales del derecho; y en caso de duda en su interpretación, ésta se resolverá a favor de los usuarios* (artículo 18).
- Los usuarios tienen derecho a recibir información clara, comprensible, adecuada, inteligible y completa de los productos y servicios solicitados, ajustados a sus necesidades que ofrezcan las entidades financieras y de sus correspondientes contraprestaciones y gastos, así como de las condiciones de los contratos correspondientes y a recibir la información adecuada preparada por la institución financiera para dar a conocer la naturaleza y características del producto o servicio financiero de que se trate, antes, durante y después de la celebración del contrato. (artículos 20 y 23).

**56.** Este tipo de sistema proteccionista se advierte como tendencia internacional desde hace varios años, así, por ejemplo, el artículo 3º de la Directiva 13/1993 sobre Protección al Consumidor frente a Cláusulas Abusivas del Consejo de las Comunidades Europeas<sup>46</sup>, establece:

“1. Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de buena fe, **causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.**

2. Se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir en su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión.

---

<sup>46</sup> Consultable en la página de internet <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=celex:31993L0013>

El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada hayan sido negociados individualmente no excluirá la aplicación del presente artículo al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata, no obstante, de un contrato de adhesión. (...)”. (Énfasis añadido)

57. Por su parte, la Ley Española 7/1998 de trece de abril, sobre condiciones generales de la contratación, define a las cláusulas abusivas de la siguiente manera:

“Artículo 10 bis.

1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe **causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato**. En todo caso se considerarán cláusulas abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente Ley.

El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de este artículo al resto del contrato.

El profesional que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.

El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa”.

58. Por su parte, en la legislación nacional existen diversas disposiciones que protegen a los usuarios de servicios financieros, específicamente prohíben la estipulación de cláusulas abusivas y desproporcionales en los contratos de adhesión de ese tipo de servicios.
59. Con base en lo anterior, se aprecia que el carácter definitorio de una cláusula abusiva consiste en que desnaturaliza el vínculo obligacional, lo que acontece cuando: i) por aplicación de la cláusula, queda limitada o suprimida la obligación a cargo del predisponente, alterándose la relación de equivalencia; ii) la aplicación de la *cláusula favorece de forma excesiva o desproporcionada la posición contractual del predisponente y perjudica inequitativamente y dañosamente la del adherente*; iii) de la aplicación de la cláusula resulta la incompatibilidad de ésta con los principios esenciales de la regulación legal de que aquélla se aparta; y iv) la aplicación de la cláusula limita los derechos

y deberes derivados de la naturaleza del contrato, poniendo en peligro la obtención de la finalidad de éste.

60. Lo censurable de las condiciones o reglamentos uniformes de contratación de los contratos de adhesión, no es su empleo, que resulta forzoso en la realidad negocial contemporánea, sino la inclusión de cláusulas abusivas que reflejan el exceso derivado de la posición de preeminencia o dominante que detenta una de las partes. Y este es el aspecto que suele regularse en las legislaciones de protección al consumidor, por estimar que el desequilibrio en la negociación ha de rechazarse.
61. Al respecto, tenemos que una cláusula abusiva es toda aquella inserta de manera unilateral por el proveedor en un contrato de adhesión comercial o financiero, en la que se establecen condiciones jurídicas, sea de contenido económico, obligacional u operacional, cuyo cumplimiento por parte del consumidor o usuario resulta o puede resultar desequilibrado en lo jurídico, desproporcionado en lo económico o inequitativo en la forma práctica de cumplirlo y que coloca en una situación de ventaja al proveedor o empresario para decidir la imposición de sanciones al consumidor o usuario, así como la terminación del contrato de adhesión<sup>47</sup>.
62. La prohibición de estipulación de cláusulas abusivas es la reacción ante el fenómeno de la contratación en masa que lleva el debilitamiento de la libertad contractual y los límites de autonomía privada, pues la realidad económica demuestra que la mayor parte de la contratación en masa se realiza a través de condiciones uniformes, preestablecidas o predispuestas por una empresa

---

<sup>47</sup> Definición de Enrique Guadarrama López, en su libro Contratos de adhesión y cláusulas abusivas. Ámbito de consumo comercial y financiero. Autor citado por el Senado de la República en el *Punto de acuerdo presentado por el senador René Juárez Cisneros, integrante del grupo parlamentario del partido revolucionario institucional en la LXII legislatura del Congreso de la Unión, por el que se exhorta a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) y a la secretaría de hacienda y crédito público (SHCP), para que amplíen su colaboración con la Asociación de Bancos de México (ABM), a fin de aplicar con rigor la ley de protección y defensa al usuario de servicios financieros, así como crear un mecanismo eficaz para evitar que las instituciones financieras y de seguros incurran dentro de sus contratos de adhesión en cláusulas abusivas que afectan a miles de usuarios de servicios financieros.*

o grupo de empresas que imponen a sus clientes cuando celebran contratos, sin posibilidad de que éstos modifiquen o discutan los contenidos.

63. Así lo ha reconocido esta Primera Sala<sup>48</sup>, al determinar que el consumidor se encuentra frente a una diversidad de bienes tan compleja que excede su posibilidad de conocimiento debido a que carece de la información necesaria sobre dos aspectos: las características del bien o servicio que pretende consumir y las obligaciones que asume al suscribir contratos unilateralmente diseñados. Por ello, los principios que imperan en el sistema de libre mercado tales como la autonomía de la voluntad y la libertad de empresa dejan al consumidor en una posición débil frente a las ventajas y el poder económico que poseen los proveedores al momento de intervenir en el mercado<sup>49</sup>.
64. Al respecto, cabe señalar que los sistemas legales pueden idear diferentes sistemas de protección contra cláusulas abusivas. El primero puede ser como un sistema en que se estiman prohibidas sólo aquellas cláusulas expresamente señaladas y tipificadas en la ley. También existen sistemas mixtos, en los que hay cláusulas tipificadas como expresamente prohibidas, por lo que con su simple actualización se consideran nulas (cláusulas negras) y otras que requieren un ejercicio de valoración, examen de proporcionalidad, examen de equidad, o el contraste con un principio, para poder ser consideradas como abusivas (cláusulas grises).
65. Los artículos 56 Bis y 57 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros<sup>50</sup> señalan que los contratos de adhesión: i) deben

---

<sup>48</sup> Amparo Directo 58/2014

<sup>49</sup> Cfr. Weingarten, C.: “Estructura legal en el ámbito del consumo”, dentro del libro titulado “Derecho del consumidor”. Buenos Aires: Editorial Universidad, 2007. Páginas 55-90.

<sup>50</sup> **Artículo 56 Bis.** Los contratos de adhesión que utilicen las Instituciones Financieras para la celebración de operaciones con Usuarios, en adición a los requisitos a los que están sujetos conforme a ésta y, en su caso, otras leyes, no deberán contener cláusulas abusivas. La Comisión Nacional, mediante disposiciones de carácter general que emita con el acuerdo de su Junta de Gobierno establecerá los casos y supuestos bajo los cuales se considere la existencia de una cláusula abusiva. Las disposiciones referidas en el párrafo anterior podrán referirse a cualesquiera términos y condiciones de los contratos de adhesión, excepto tasas de interés, comisiones, o cualquier otro concepto que implique la contraprestación recibida por una Institución Financiera por la operación de que se trate. Dichas disposiciones

atender a los requisitos a los que están sujetos conforme a la ley, y en su caso, otras leyes; ii) deben ajustarse a los ordenamientos correspondientes y a las disposiciones emitidas conforme a ellos; iii) *no deben contener cláusulas abusivas*; y iv) no deben contener estipulaciones confusas o que no permitan a los usuarios conocer claramente el alcance de las obligaciones de los contratantes.

66. Por su parte, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, mediante acuerdo publicado el diecinueve de noviembre de dos mil catorce en el Diario Oficial de la Federación, dio a conocer las disposiciones de carácter general en materia de cláusulas abusivas contenidas en los contratos de adhesión, que tiene por objeto establecer los casos y supuestos en los cuales se considerará la existencia de una cláusula de ese tipo. En la fracción I de la segunda disposición general se define a la cláusula abusiva a cualquier estipulación, término o condición, establecida en los contratos de adhesión, que verse sobre temas distintos a tasas de interés, comisiones o cualquier otro concepto que implique la contraprestación recibida por la institución financiera y *que cause un desequilibrio en los derechos y obligaciones entre las partes, en detrimento o perjuicio del usuario*, de conformidad con la tercera disposición general, salvo que esté permitido en disposiciones legales vigentes.

---

no podrán oponerse a las demás disposiciones o reglas que emitan otras autoridades en el ejercicio de sus atribuciones.

En los casos de comisiones y otros conceptos que impliquen contraprestación recibida por una Institución Financiera por la operación de que se trate, la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional emitirá opinión sobre éstas, misma que se publicará a través del Buró de Entidades Financieras.

La Comisión Nacional en todo momento podrá ordenar la supresión de cláusulas abusivas en los contratos de adhesión a que se refiere este artículo y dará publicidad a dichas resoluciones utilizando los medios que estime convenientes. Dicha resolución deberá integrarse en la información contenida en el Buró de Entidades Financieras.

Las Instituciones Financieras a petición de un Usuario deberán modificar los contratos de adhesión que hubiera celebrado con éste, a fin de eliminar las cláusulas que en términos de este artículo la Comisión Nacional haya ordenado suprimir.

**Artículo 57.** La revisión que, en su caso, se haga de los contratos de adhesión, tendrá por objeto determinar que se ajusten a los ordenamientos correspondientes y a las disposiciones emitidas conforme a ellos, así como verificar que dichos documentos no contengan estipulaciones confusas o que no permitan a los Usuarios conocer claramente el alcance de las obligaciones de los contratantes.

67. De todo lo anterior se advierte que nuestro sistema de prohibición es mixto. Es decir, hay al menos dos tipos de cláusulas abusivas: i) las advertidas en los artículos 56-Bis y 57 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y en la cláusula general arriba transcrita (cláusulas negras), y ii) *aquellas que violen los principios de proporcionalidad, equidad, o cualquier otra norma prevista en la ley, como los derechos de los usuarios de servicios financieros* (cláusulas grises).
68. De tal manera que en los contratos de adhesión de fideicomiso, es posible detectar no sólo las cláusulas descritas en la ley de la materia, sino también las que atentes contra los principios de proporcionalidad y equidad en contra de los usuarios de servicios financieros.

### III. Subsunción al caso concreto

69. Para la resolución del asunto a estudio es importante recalcar que el Tribunal Colegiado ya analizó parte del contrato de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio y de administración número \*\*\*\*\*, respecto del cual determinó, por una parte, que independientemente de su denominación, se trata en realidad de un fideicomiso en garantía; hizo un análisis oficioso de la usura respecto de la cláusula denominada “premio” y de la tasa pactada como intereses moratorios, respecto de los cuales ordenó su reducción, al contener la imposición de una tasa usuraria de interés.
70. La existencia de varias cláusulas contrarias a los derechos de usuarios de servicios financieros, por excesivas o usurarias, revela que, contrariamente a lo que sostuvo el órgano colegiado federal como argumento para desestimar los motivos de inconformidad sobre el estudio de la nulidad de la cláusula séptima, en la contratación no hubo libertad de negociación. Se afirma de esa forma porque no se entendería que el señor \*\*\*\*\* hubiera aceptado estas obligaciones a pesar de la evidente desigualdad con las de su contraparte \*\*\*\*\*, y el poco o nulo beneficio que esas cláusulas le generarían.

71. Por otra parte, el artículo 1414 bis 17, fracción III, del Código de Comercio<sup>51</sup> prevé que, una vez hecho el pago a la parte acreedora, si el valor del bien fideicomitado es mayor al adeudo y los accesorios, deberá hacerse entrega del excedente al deudor, precepto aplicable al caso ya que se trata de un fideicomiso en garantía, con el que se pretende el pago de un crédito otorgado a la sucesión del señor \*\*\*\*\*.
72. \*\*\*\*\*, conforme a la escritura pública que contiene el contrato de fideicomiso \*\*\*\*\*, es una sociedad que entre las actividades que prevé como objeto social se encuentra *“f) dar o tomar en préstamo con o sin garantía real o personal, así como la constitución activa o pasiva, de derechos reales y gravámenes respecto de los bienes y derechos de la sociedad, así como garantizar en cualquier forma las obligaciones de las sociedades filiales, incluyendo garantías personales y/o la constitución de garantías reales respecto de los bienes y derechos de la sociedad”*<sup>52</sup>. En el contrato de fideicomiso es quien aportó el dinero para el pago de la deuda original del señor \*\*\*\*\*, hoy su sucesión, por lo que si el contrato en análisis es un fideicomiso en garantía, es claro que \*\*\*\*\* actúa como acreedora en un préstamo, con una situación de ventaja frente a su deudor, avalada por el fiduciario, por lo que, es beneficiada con las cláusulas inequitativas del fideicomiso, de modo que quien queda como parte débil del mismo es el señor \*\*\*\*\*.
73. Definido el marco legal y fáctico, debe analizarse el contenido de la cláusula séptima del contrato de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio y de administración número \*\*\*\*\*, en la que se regula lo relativo al pago de la aportación al fideicomisario en primer lugar, y la posibilidad de que se retenga el remanente a favor de persona distinta a los fideicomisarios en segundo

<sup>51</sup> Artículo 1414 bis 17.- Obtenido el valor de avalúo de los bienes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1414 bis, se estará a lo siguiente: (...)

III. Cuando el valor de los bienes sea mayor al monto del adeudo condenado, la parte actora, según se trate y una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generados, entregará al demandado el remanente que corresponda por la venta de los bienes.

<sup>52</sup> Página 42 de la mencionada escritura.

lugar (carácter con que contrató la sucesión del señor \*\*\*\*\*). La parte conducente de la cláusula es la siguiente:

*“Cláusula séptima. Obligaciones y derechos de los fideicomitentes y fideicomisarios. (...)*

*7.2 Obligaciones y derechos del fideicomitente dos y fideicomisario en segundo lugar. Sin perjuicio de otras obligaciones y derechos previstos a su cargo en este fideicomiso, tendrá los siguientes: (...)*

*(ix) En caso de que no se cumpla en tiempo y forma dentro del plazo de reembolso y pago a favor del fideicomisario en primer lugar de la aportación A y del Premio, entonces, una vez que el fideicomisario ejerza alguno de los derechos que le corresponden conforme a lo dispuesto en el numeral (iv) de la sección 7.1 de esta cláusula séptima y (i) el precio de salida o el precio pagado por el tercero designado por el fideicomisario en primer lugar para la adquisición de los inmuebles, o ii) el avalúo de salida no sean suficientes para rembolsar y pagar íntegramente la totalidad del adeudo (mismo que incluye los recargos moratorios devengados a favor del fideicomisario en primer lugar a la fecha de liquidación), entonces tendrá la obligación de hacer las aportaciones adicionales de numerario o causar y hacer causar que \*\*\*\*\* lleva a cabo las aportaciones adicionales de numerario necesarias para pagar y reembolsa íntegramente al fideicomisario en primer lugar el saldo insoluto del adeudo (mismo que incluye los recargos moratorios devengados a favor del fideicomisario en primer lugar a la fecha de liquidación total), por lo que el fideicomisario en segundo lugar y \*\*\*\*\* únicamente estarán liberados de su obligación al efecto, hasta el tiempo en que se haya efectivamente rembolsado y pagado íntegramente al fideicomisario en primer lugar el total del adeudo (mismo que incluye los recargos moratorios devengados a favor del fideicomisario en primer lugar a la fecha de liquidación total).*

*(x) en el caso de que no se cumpla en tiempo y forma dentro del plazo de reembolso con el reembolso y pago a favor del fideicomisario en primer lugar de la aportación A y del Premio, entonces, una vez que el fideicomisario en primer lugar ejerza el derecho que le corresponde conforme a lo dispuesto en el numeral (i) del inciso (iv) de la sección 7.1 de esta cláusula séptima, y el precio de salida o el precio pagado por el tercero designado por el fideicomisario en primer lugar para la liquidación de los inmuebles sea mayor que el adeudo (mismo que incluye los recargos moratorios devengados a favor del fideicomisario en primer lugar a la fecha de su liquidación), **entonces tendrá derecho a recibir del fiduciario dichos importes excedentes**; con independencia de lo anterior, para el caso de que el fideicomisario en primer lugar decida ejercer su derecho de que le sean transmitidos los derechos de propiedad y pleno dominio sobre los inmuebles en los términos de lo dispuesto en el numeral (ii) del inciso (IV) de la sección 7.1 de esta cláusula séptima, el fideicomisario en segundo lugar reconoce y acepta desde ahora que **con independencia del valor del avalúo de salida, la formalización del acto de transmisión de propiedad deberá llevarse a cabo por el fiduciario sin mayor requisito ni autorización o consentimiento del***

*fideicomisario en segundo lugar o de \*\*\*\*\*, sin reservarse para sí (o para \*\*\*\*\*) ningún beneficio económico ni derecho respecto cualesquier diferencia que después resultase entre el importe total del adeudo y el valor del avalúo de salida”.*

74. Como se advierte de su contenido, en la cláusula citada se prevén derechos y obligaciones de las partes, pero la parte que se califica de abusiva es aquella en la que se determina que, de ser mayor el valor del inmueble al monto del adeudo y sus accesorios, el excedente quedaría en manos del fideicomisario en primer lugar o persona que este designe.

75. Al respecto la cláusula es confusa, ya que establece:

a) Si no se cumple en tiempo y forma el reembolso y pago a favor del fideicomisario en primer lugar la aportación A y el premio, y el avalúo de los inmuebles revele que ese valor es inferior a la deuda (que incluye suerte principal, premio e intereses moratorios) entonces el fideicomisario en segundo lugar se compromete a hacer el pago de las aportaciones adicionales que sean necesarias para cubrir todo el adeudo.

b) En caso de que no se cumpla en tiempo y forma el reembolso y el fideicomisario en primer lugar ejerza el derecho que le otorga la propia cláusula 7, en la sección 7.1, inciso iv, numeral i, y el precio de salida de los inmuebles o de pago por un tercero sea mayor al adeudo, establece que *“tendrá derecho a recibir del fiduciario dichos importes excedentes”*, sin ser clara respecto a quien corresponde ese excedente.

c) Si el fideicomisario en primer lugar decide ejercer el derecho a que le sean transmitidos los derechos de propiedad y pleno dominio sobre los inmuebles, el fideicomisario en segundo lugar acepta que, con independencia del avalúo de salida, la transmisión se realizará sin mayor requisito o autorización del fideicomisario en segundo lugar y *sin*

*reservarse ningún beneficio económico o diferencia que resultare entre el importe del adeudo y el valor de salida.*

76. En los dos últimos casos, parece que la cláusula prevé que aun cuando se pague al fideicomisario el importe de la aportación A, el premio y los intereses moratorios, a lo que tiene derecho conforme al contenido del contrato (aunque reducidos por su contenido usurario), tendrá derecho a recibir el monto adicional del valor del inmueble y que el fideicomisario en segundo lugar (sucesión del señor \*\*\*\*\*) no tiene derecho a oponerse a esa situación.
77. Esta parte de la cláusula es abusiva, ya que violenta el método general de ejecución del contrato de fideicomiso, pues conforme lo previsto en el artículo 1414 bis 17, fracción III, del Código de Comercio, cuando el valor de los bienes sea mayor al monto del adeudo condenado, la parte actora, según se trate y una vez deducido el crédito, los intereses y los gastos generados, entregará al demandado el remanente que corresponda por la venta de los bienes, por tanto, el ejecutante sólo puede obtener el pago de lo que prestó y sus accesorios, pero en modo alguno se justifica la retención del excedente del valor del inmueble que pueda existir, una vez cubierto el crédito, los intereses y los gastos.
78. Lo anterior constituiría, además, una renuncia de derechos de la sucesión del señor \*\*\*\*\*, ya que su obligación es pagar el capital obtenido y los accesorios, y es parte de su patrimonio el excedente que se obtenga en caso de que el pago se haga mediante la venta de un inmueble de su propiedad.
79. Al respecto el artículo 6 del Código Civil Federal (aplicable a supletoriamente a la legislación mercantil en términos del artículo 2 del Código de Comercio) dispone los principios de imperatividad plena y total y de irrenunciabilidad de la ley, al prever que la voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla, salvo que se trate de la renuncia de derechos privados que no afecten directamente el interés público y no perjudique derechos de terceros; y en cuanto a la renuncia de derechos,

los artículos 7 y 2209 del Código mencionado disponen que debe hacerse en términos *claros y precisos*, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia; y que cualquiera puede renunciar a su derecho y perdonar, en todo o en parte, las prestaciones que le son debidas, excepto en aquellos casos que la ley lo prohíba; y el artículo 8 del propio código prevé, como regla general, que los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público, serán nulos, lo que admite como excepción los casos en que la ley ordene lo contrario.

80. De tal forma que si conforme al contenido literal de la cláusula séptima, en la parte transcrita, \*\*\*\*\* tiene derecho a recibir el excedente que resulte después de recibir el pago de su obligación, y además cualquier excedente del valor del inmueble ejecutado, **se trata de una cláusula desproporcional e inequitativa**, ya que no hay razón o fundamento para que conserve ese valor adicional cuando la ley dispone que corresponde al ejecutado (sucesión del señor \*\*\*\*\*), máxime que no hay una renuncia clara de derechos.
81. Por lo que, si \*\*\*\*\* obtuvo el pago de lo debido, no habría justificación para que recibiera cantidades excedentes a cargo del patrimonio de la sucesión del señor \*\*\*\*\* , por lo que la ejecución del pacto respectivo en esos términos es desproporcional e inequitativo.
82. Entonces, al ser obscura la redacción de esa parte de la cláusula séptima, su interpretación debe hacerse a favor de la sucesión del señor \*\*\*\*\* , como usuario de los servicios financieros y parte débil en la contratación, a fin de evitar que se perjudique inequitativa y dañosamente el patrimonio de la sucesión quejosa y con ello su dignidad que es la base que sustenta todos los demás derechos humanos, entre ellos el de propiedad, en los términos que ha determinado este alto tribunal<sup>53</sup>.

---

<sup>53</sup> Así se sostiene en las tesis:

Jurisprudencia 1a./J. 37/2016 (10a.). Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro 33, agosto de 2016, Tomo II, página 633, cuyo rubro es: DIGNIDAD HUMANA. CONSTITUYE UNA NORMA JURÍDICA QUE CONSAGRA UN DERECHO FUNDAMENTAL A FAVOR DE LAS PERSONAS Y NO UNA SIMPLE DECLARACIÓN ÉTICA. (Jurisprudencia por reiteración)

83. Lo expuesto revela que hubo un incorrecto análisis de la violación a derechos humanos hecha valer por la sucesión del señor \*\*\*\*\*, ya que no se tomó en cuenta que la quejosa forma parte de los usuarios de servicios financieros, cuyos derechos están protegidos constitucionalmente en el artículo 28, ni se detectó el desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes en perjuicio del patrimonio de la sucesión quejosa, que actualiza la existencia de otra cláusula abusiva, lo que se traduce en un claro caso de explotación prohibido en el artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.
84. Por lo tanto, a fin de que no se convalide una renuncia de derechos, efectuada en términos oscuros, ni la ejecución de una cláusula desproporcional e inequitativa, que actualiza el supuesto de explotación prohibido por el artículo 21.3 del Pacto de San José, con sustento en el principio de conservación contractual es que el tribunal colegiado deberá declarar la nulidad parcial de la cláusula séptima y determinar que en caso de que haya excedente en el valor de venta del inmueble, una vez pagado a \*\*\*\*\* el adeudo y sus accesorios reducidos conforme a lo decidido por el propio órgano colegiado, éste debe entregarse a la sucesión del señor \*\*\*\*\*.
85. Sin que obste el hecho de que la sucesión del señor \*\*\*\*\* se haya beneficiado con la celebración del contrato, al obtener los recursos necesarios para el pago del diverso adeudo que surgió para adquirir el bien objeto del fideicomiso, ya que ese beneficio es insuficiente para justificar una violación a sus derechos humanos de dignidad y propiedad, protegidos constitucional y convencionalmente. Esta decisión no transgrede los derechos de \*\*\*\*\*, porque esta persona moral recibirá lo que le corresponde en cuanto al pago de su deuda y accesorios; pero, sin afectar el derecho de propiedad de la sucesión del señor \*\*\*\*\* al obligarlo a

---

Tesis aislada P. LXV/2009. Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Tomo XXX, Diciembre de 2009, página 8, cuyo rubro es: DIGNIDAD HUMANA. EL ORDEN JURÍDICO MEXICANO LA RECONOCE COMO CONDICIÓN Y BASE DE LOS DEMÁS DERECHOS FUNDAMENTALES.

## AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 3305/2020

entregar además el excedente del valor del inmueble fideicomitado, ya que eso se traduciría en una ganancia desproporcional cuya realización debe impedirse en aras del respecto a la dignidad humana y los derechos humanos de la sucesión del señor \*\*\*\*\*.

86. Entonces, la decisión adoptada por el Tribunal Colegiado no es acertada, porque partió de la base incorrecta de que el contrato de fideicomiso es uno en que las partes acuerdan libremente el contenido de sus cláusulas; justificó la cláusula séptima en el beneficio que recibió el señor \*\*\*\*\* , sin percatarse del desequilibrio existente en los derechos y obligaciones impuestos a las partes, y sostuvo que sólo habría posibilidad de proteger los derechos de la sucesión del señor \*\*\*\*\* a través de criterios que regulan la usura, sin percatarse de la explotación y violación a los derechos de los usuarios de servicios financieros que la ejecución de esa cláusula abusiva generaría, lo que también atentaría contra la dignidad humana y los derechos humanos de la sucesión del señor \*\*\*\*\*.
87. En esas condiciones, deben devolverse los autos al tribunal colegiado del conocimiento para que, a partir de la interpretación contenida en esta ejecutoria, modifique la sentencia recurrida y considere que para el respecto de los derechos humanos de la sucesión del señor \*\*\*\*\* , la parte analizada de la cláusula séptima del contrato de fideicomiso, debe interpretarse en el sentido de que, de obtenerse un excedente por la venta o transmisión de dominio del inmueble, una vez hecho el pago de las obligaciones a favor de \*\*\*\*\* , dicho excedente será entregado a la sucesión del señor \*\*\*\*\*.

### VI. DECISIÓN

88. Dadas las conclusiones alcanzadas, procede modificar la sentencia recurrida; y conceder la protección constitucional a la recurrente. En consecuencia, esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,

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

**PRIMERO.** En la materia de la revisión, se revoca la sentencia impugnada.

**SEGUNDO.** Devuélvanse los autos al tribunal colegiado de origen, para los efectos precisados en esta ejecutoria.

**Notifíquese;** con testimonio de esta ejecutoria, devuélvanse los autos relativos al lugar de su origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

*En términos de lo previsto en los artículos 73, párrafo segundo, de la Ley de Amparo, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; 110 y 113 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; y el Acuerdo General 11/2017, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado el dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete en el Diario Oficial de la Federación, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que se encuentra en esos supuestos normativos.*