

## **SENTENCIA DEFINITIVA**

Aguascalientes, Aguascalientes, a **primero de marzo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, los autos del expediente **0768/2020** relativo al Juicio **Especial Hipotecario** promovido por **\*\*\***, en contra de **\*\*\*** y, siendo su estado de dictar **Sentencia Definitiva** se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

*“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate.*

*Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles que señala que: *“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente”*; y en la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este Tribunal, el actor al demandar y la parte demandada por dar contestación a la misma, lo anterior con fundamento en el artículo 139 del ordenamiento legal antes invocado, además de que en la cláusula décima quinta del contrato basal, las partes se sometieron a la Jurisdicción de los Tribunales de esta ciudad de Aguascalientes.

**III.-** En el presente caso, **\*\*\***, compareció a demandar a **\*\*\***, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“A) Que por Resolución Judicial se le declare vencido el plazo para el pago del Crédito pactado, en el Contrato de Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria de fecha 04 de julio de 2019 y por ende el derecho de exigir a la parte demandada el reembolso absoluto del capital, intereses y demás consecuencias legales en virtud de que los demandados no efectuaron puntualmente los pago (sic) para cubrir las amortizaciones pactadas y demás liquidaciones a su cargo en términos del clausulado del contrato materia del presente juicio.*

*B) Que por Resolución Judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de Capital otorgado y/o dado en Mutuo.*

*C) Que por Resolución Judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad que en pesos moneda nacional corresponda, por **concepto de interés ordinario mensual** y subsecuentes que se hayan generado y se generen durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia.*

*D) Que por Resolución Judicial se condene a la parte demandada al pago de la cantidad que en pesos moneda nacional corresponda **por concepto de interés moratorio mensual** y los subsecuentes que se hayan generado y se generen durante la tramitación del presente juicio, los que se cuantificarán y liquidarán en ejecución de sentencia.*

*E) Que por Resolución Judicial se condene a la parte demandada al pago de Gastos y Costas que la tramitación del presente juicio origine”.*

Por su parte, la demandada \*\*\*, dio contestación a la demanda instaurada en su contra mediante escrito presentado el día treinta de septiembre de dos mil veinte –

fojas de la veintitrés a la veintinueve-, en donde niega que la parte actora tenga derecho o acción alguna a fin de que pueda reclamar las prestaciones que pretende, en virtud de que ella jamás dio motivo alguno para que se incoara demanda en su contra, oponiendo como excepciones y defensas de su parte la de **falta de acción y derecho**, la de **oscuridad de la demanda**, la de **para que no modifique su demanda**, la de **falsedad de declaración judicial**, la de **reclamación plus petitio**, la de **improcedencia de la acción y derecho por haber realizado diversos pagos**, la **derivada de la ausencia de documentos que tuviera que exhibir la actora como fundatorios de su acción**, así como todas y cada una de aquellas que se desprendan de su escrito de contestación a la demanda.

Haciéndose la aclaración, de que lo señalado por las partes, tanto en la demanda como en su contestación, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así, en los anteriores términos quedo fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción y a la demandada los de sus excepciones y defensas, ello de conformidad con el artículo 235 de nuestro Código Procesal Civil.

**IV.-** Previo al estudio de la acción intentada y acorde a lo establecido por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, imposibilita a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos

del actor, o en su caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, la demandada \*\*\*, opuso como excepción de su parte la de **oscuridad de la demanda**, consistente en que la extensión de la hipótesis jurídica que invoca la contraparte, los hechos que alega resultan confusos y vagos, sin que se indiquen las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos, situación que en términos jurídicos imposibilita a la demandada para plantear una contestación en defensa.

Excepción que resulta infundada e improcedente, toda vez que contrario a lo que afirma la demandada, del escrito inicial de demanda se advierte que la parte actora da cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, remitiéndolas a las cláusulas del contrato fundatorio de la acción, además señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquellos sucedieron, y que en la especie ella misma dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por el accionante, por tal motivo, es de deducirse que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

**“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA.** Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales. la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como, la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

**“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE.** Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando la asistencia de derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la Contradicción de Tesis 26/2002-PS, de la Época: Novena Época, Número de Registro: 181982, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 63/2003, Página: 11, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

**"DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA).**- Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustenta la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos".

**V.-** Enseguida, se procede al estudio de la vía intentada, misma que se considera procedente con base en las siguientes consideraciones:

El artículo 549 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, establece:

**"Artículo 549.-** El juicio hipotecario es un procedimiento especial que tiene por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que la garantía conste en escritura debidamente registrada y que el plazo del pago se haya cumplido o que deba anticiparse conforme a lo previsto en los artículos 1830 y 2785 del Código Civil".

Por su parte, el artículo 12 del mismo ordenamiento legal, dispone:

**"Artículo 12.-** *Se intentará la acción hipotecaria para constituir, ampliar y registrar una hipoteca, o bien para obtener el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice...*"

De lo anterior se desprende, que para la procedencia de la acción hipotecaria se requiere la concurrencia de distintos elementos, siendo éstos:

- A) *La existencia de un crédito a favor del actor.*
- B) *Que dicho crédito se encuentre garantizado con hipoteca debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.*
- C) *Que el crédito sea exigible o que deba anticiparse su vencimiento.*

Ahora bien, en el caso concreto, se acreditan el primero y segundo de los supuestos que establece el artículo 549 del Código Procesal Civil antes aludido, pues la parte actora para justificar la acción intentada exhibió el testimonio notarial número \*\*\*, volumen \*\*\*, de fecha \*\*\*, otorgado ante la fe del licenciado Mario Luis Ruelas Olvera, Notario Público número sesenta y tres de los del Estado, documento que consigna el **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria** que celebraron \*\*\* como acreedor, y, \*\*\* como deudora, instrumento que aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número \*\*\*, del libro \*\*\*, sección \*\*\*, del municipio de Aguascalientes, de fecha \*\*\* *-fojas de la cinco a la once-*.

Documental a la que esta autoridad le reconoce pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cumpliéndose con el primer y segundo de los supuestos que, para la procedencia de la vía especial hipotecaria establece el diverso 549 del cuerpo normativo citado y que lo es, que la garantía conste en escritura debidamente registrada.

**VI.-** En cuanto al tercer requisito de la acción incoada, lo es el que el crédito se encuentre vencido o bien, se debe declarar que ha vencido anticipadamente ante la

falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora, de igual forma se acredita.

En el caso, la actora intenta la acción hipotecaria bajo el supuesto de que el plazo para cubrir el crédito ha vencido, aunado a que la parte demandada ha incumplido con los pagos convenidos, acorde a lo establecido en el propio contrato fundatorio de la acción.

En ese tenor y a fin de acreditar su dicho, lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el accionante ofreció los siguientes medios de convicción:

Obra en autos la **documental pública**, consistente en el testimonio notarial número \*\*\*, volumen \*\*\*, de fecha \*\*\*, otorgado ante la fe del licenciado Mario Luis Ruelas Olvera, Notario Público número sesenta y tres de los del Estado, documento que consigna el **Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria** que celebraron \*\*\* como acreedor, y, \*\*\* como deudora, instrumento que aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número \*\*\*, del libro \*\*\*, sección \*\*\*, del municipio de Aguascalientes, de fecha \*\*\* – *fojas de la cinco a la once*-, probanza que es valorada en párrafos que anteceden.

Ahora bien, de dicho documento se desprende la existencia de obligaciones a cargo de la parte demandada, quien recibió la cantidad de trescientos mil pesos cero centavos moneda nacional por concepto de capital mutuo –*cláusula primera*-, obligándose a devolverlo en su totalidad dentro de un plazo de doce meses contados a partir de la firma de dicha escritura –*cláusula tercera*-.

Dicha cantidad, devengaría un interés ordinario mensual a razón del tres por ciento, pagadero al vencimiento de los días quince de cada mes, durante los doce meses



establecidos como plazo del contrato y, después de ese término un interés moratorio a razón del uno por ciento, adicional al interés normal –*cláusula segunda*–.

Por otro lado, en garantía del puntual y preferente pago de la cantidad dada en mutuo, sus réditos, gastos, costas, daños y perjuicios, sin perjuicio de la obligación general que tenía la deudora de responder con todos sus bienes presentes y futuros, ésta constituyó hipoteca en el lugar que correspondía a favor de la parte acreedora sobre el lote número \*\*\*, de la manzana dos, perteneciente al fraccionamiento \*\*\*, de esta Ciudad de Aguascalientes –*cláusula sexta*–, inmueble que cuenta con una superficie de ciento catorce metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, linda en seis metros con la calle \*\*\*;

Al Sur, linda en seis metros con el lote número \*\*\*;

Al Oriente, linda en diecinueve metros con el lote número \*\*\*; y,

Al Poniente, linda en diecinueve metros con el lote número \*\*\*.

En ese sentido, se estableció, que la parte acreedora podía dar por vencido anticipadamente el préstamo que le fue otorgado, entre otros casos, si la parte deudora dejara de pagar dos meses de intereses y no diera cumplimiento con las obligaciones que asumió con motivo de la celebración de dicho contrato –*cláusula quinta, inciso e*–.

Por otro lado, existe la **confesional**, a cargo de \*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno –*fojas de la cincuenta y seis a la sesenta y cuatro*–, al tenor del pliego de posiciones exhibido por su contraria –*foja cuarenta y nueve*–, probanza que goza de eficacia probatoria en términos del artículo 337 de nuestro Código Adjetivo Civil, esto al haber sido hecha en juicio por

persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento sin coacción ni violencia y de hechos propios concernientes al negocio, de donde se advierte que la absolvente afirmó conocer a \*\*\*, persona con la que suscribió un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, derivado del cual, aún tiene un adeudo para con él *-posiciones primera, segunda y primera de las verbales-*, agregando, que es cierta la cantidad que le debe, sin embargo, no se le están tomando en cuenta los intereses de algunos meses que, supuestamente, había estado cubriendo.

Así, con las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código Procesal de la materia, se benefician los intereses de la parte actora, ello toda vez que de las constancias se desprende la existencia de obligaciones a cargo de la demandada evidenciándose su incumplimiento, además de que es dable declarar que a la fecha, el plazo otorgado para el cumplimiento de la obligación de pago se encuentra vencido.

Esto es así, toda vez que la parte actora en el punto de hechos número nueve de su escrito inicial de demanda, indica, que en el presente caso se ha actualizado una de las causales de vencimiento anticipado consagradas dentro del propio contrato fundatorio de la acción, esto atendiendo a que desde el mes de agosto de dos mil diecinueve, la parte demandada ha sido omisa en cubrir los pagos a los que se encontraba obligada, teniendo ésta la carga de la prueba a fin de acreditar, dentro de las actuaciones que integran el sumario, el cumplimiento de sus obligaciones y no su incumplimiento a la parte actora, pues basta al demandante demostrar de la existencia de las

obligaciones a cargo de su contraria para que ésta tenga que acreditar su cumplimiento.

Lo anterior, encuentra apoyo en la jurisprudencia firme que emitiera la desaparecida Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página 205 del Apéndice de 1995, Sexta Época, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Tesis 305, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**“PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*

**VII.-** Enseguida se procede al análisis de las **excepciones** opuestas por la demandada \*\*\*, siendo éstas las subsecuentes:

**A).-** La de ***para que no modifique su demanda***, esto para evitar que la parte actora modifique, altere o amplíe lo detallado en su demanda, toda vez que el escrito inicial de demanda de parte de la actora será parte de su medio de convicción para acreditar lo que se precise en la contestación de demanda.

**B)** La **derivada de la ausencia de documentos que tuviera que exhibir la actora como fundatorios de su acción**, la cual opone a efecto de que en ningún momento la parte actora exhibió documentos fundatorios de la acción, los cuales puedan acreditar las pretensiones que hace valer.

Excepciones que a criterio de ésta autoridad resultan ser simples manifestaciones realizadas por la parte demandada, aunado a que el actor en forma alguna modificó, alteró o amplió su escrito inicial de demanda, ni mucho menos exhibió algún documento diverso al fundatorio de la acción.

**C)** La de ***falta de acción y derecho***, la que hace consistir en que los hechos narrados por su contraria son

totalmente falsos ya que tienen como únicamente finalidad confundir a ésta autoridad.

**D)** La de **falsedad de declaración judicial**, ello atendiendo a que dentro de la promoción inicial de demanda la parte actora "**afirma**" los hechos narrados y no obstante ello, intenta aprovecharse de la buena fe de ésta autoridad haciendo una narrativa de hechos sin sustento legal alguno y omitiendo a propósito pago parciales que fueron recibidos a su entera satisfacción.

**E)** La de **reclamación plus petitio**, consistente en que el actor reclama prestaciones a las que no tiene derecho.

**F)** La de **improcedencia de la acción y derecho por haber realizado diversos pagos**, ello en virtud de que los días diecisiete de agosto, diecisiete de septiembre, diecisiete de octubre, dieciséis de noviembre, y, veinte de diciembre, todos de dos mil diecinueve, así como el cuatro de enero y diecisiete de febrero, ambos de dos mil veinte, por un monto cada uno a razón de nueve mil pesos, omitiendo entregarle recibos y lo único que había su contraria era mandarle mensajes a su celular vía whatsapp, esto para evitar problemas fiscales, lo cual, ex profeso omite señalar la parte actora en su demanda inicial, por lo tanto, no ha sido omisa en cubrir el dinero desde el mes de agosto de dos mil diecinueve, razón por la cual carece de toda acción y derecho para demandarla.

Excepciones que a criterio de éste juzgador, por una parte resultan por una parte **fundadas y procedentes**, y, por la otra **infundadas e improcedentes**.

Lo anterior es así, toda vez que existen para tal efecto los siguientes medios de convicción:

La **confesional**, a cargo de **\*\*\***, desahogada durante la audiencia celebrada el día veinticinco de enero de dos mil veintiuno – *fojas de la cincuenta y seis a la sesenta y*

cuatro, al tenor del pliego de posiciones exhibido por la parte demandada -foja cincuenta y uno-, prueba a la que se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento sin coacción ni violencia y de hechos propios concernientes al negocio, de donde se obtiene que el absolvente reconoció que ha celebrado actividades de carácter comercial con \*\*\*, en virtud de las cuales, celebraron un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, otorgándole a esta un préstamo de dinero -posiciones primera, segunda y tercera-.

Obran también, las **documentales en vía de informe**, consistentes aquellos rendidos por \*\*\*-foja cincuenta y cuatro- y \*\*\* -foja sesenta y cinco-, siendo que el primero de los informantes indicó a esta autoridad, que de los dos números proporcionados por la parte demandada, ninguna de dichas líneas pertenece a su concesionaria de acuerdo a la consulta realizada en la página oficial del IFETEL, mientras que el segundo de ellos, manifestó que el número \*\*\* se encuentra sin personalizar, en tanto que el \*\*\*, está registrado a nombre de \*\*\*, probanzas que se valoran de conformidad con el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y cuyo contenido se encuentra adminiculado con la **inspección ocular**, consistente en la que practicó el personal de este Juzgado respecto a los archivos de WhatsApp del teléfono celular Moto E6s con número \*\*\*, probanza que de conformidad con el artículo 348 del mencionado ordenamiento legal, goza de valor probatorio, al haberse practicado en objetos que no requieren conocimientos especiales o científicos, advirtiéndose de ella, que los mensajes realizados entre los celulares con números \*\*\*y \*\*\*, son:

[1:59 p. m., 16/8/2019] \*\*\*: **AUDIO.**- Señora \*\*\* buen día, ahí tenemos un penadentillo desde ayer, ahí le encargo por fa.

[4:09 p. m., 16/8/2019] \*\*\*: Hola buenas tardes perdón acabo de ver tus llamadas

[4:09 p. m., 16/8/2019] \*\*\*: Oyes ando cobrando te llamo un poco más tarde

[4:11 p. m., 16/8/2019] \*\*\*: Deme descompuso el teléfono y pude rescatar el chip pero a me perdieron muchos contactos

[9:00 a. m., 17/8/2019] \*\*\*: Hola buen día

[9:00 a. m., 17/8/2019] \*\*\*: Hola

[9:00 a. m., 17/8/2019] \*\*\*: Buenos días

[9:01 a. m., 17/8/2019] \*\*\*: Cómo ves solo tengo seis o más tarde a un ni me deposita \*\* me amiga

[9:01 a. m., 17/8/2019] \*\*\*: Si está bien

[9:31 p. m., 19/8/2019] \*\*\*: Hola buena noche su fui pero que no están ocupando que ya está la plantilla completa

[9:33 p. m., 19/8/2019] \*\*\*: No le comentaste va tu papá que diga con quién ir para eso de pequeñas empresas y me pueda ayudar para que me lo autoricen

[9:36 p. m., 19/8/2019] \*\*\*: Me dijo que mañana lo checaba por qué no sabía

[9:36 p. m., 19/8/2019] \*\*\*: Si me acuerdas mañana yo le recuerdo a el, va?

[9:37 p. m., 19/8/2019] \*\*\*: Ok muchas gracias y disculpa por las molestias

[9:37 p. m., 19/8/2019] \*\*\*: Ok gracias

[9:37 p. m., 19/8/2019] \*\*\*: No es molestia, para nada, al contrario

[10:30 a. m., 16/9/2019] \*\*\*: Hola buen día mañana te veo para darte el pago

[11:56 a. m., 16/9/2019] \*\*\*: Buen día

[11:56 a. m., 16/9/2019] \*\*\*: Si, no hay problema

[11:56 a. m., 16/9/2019] \*\*\*: Estará bien a las 10 am ?

[0:04 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Si yo te aviso ya cuando vaya será en tu casa

[0:59 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Si me avisa antes porfa

[0:59 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Gracias

[10:49 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Hola buena noche

[10:50 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Oyes como a las 12 no

[10:52 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Habrá problema llevaré a mi hermana a qué le quiten los puntos como la operaron de la columna y aprovechando que va salir la llevaré a qué le paguen la incapacidad

[10:52 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: O dime a qué hora puedes

[10:54 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Y hasta hace rato me dijo porque vio su receta

[10:55 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Si, a las 12 está bien

[10:55 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: A qué hora sales de trabajar o donde te veo me mandas mensaje mañana porfa buenas noches

[10:55 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: A ok gracias

[10:55 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Salgo a las 10:00 de clases

[10:55 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Ok

[10:56 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Solo voy y dejó a mi hermana con mi mamá y me regreso

[10:56 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Ok

[10:57 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: De todos modos a las 10 nos ponemos de a cuerdo

[10:57 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Gracias d echo es la amiga de \*\*\* \*\* la que operaron y la tengo en mi casa

[10:58 p. m., 16/9/2019] \*\*\*: Si está bien me avisas

[10:28 p. m., 17/9/2019] \*\*\*: Hola

[10:28 p. m., 17/9/2019] \*\*\*: A qué hora lo veo

[11:24 a. m., 17/9/2019] \*\*\*: Estoy en el departamento

[11:25 a. m., 17/9/2019] \*\*\*: Aquí la espero a las 12 verdad ?

[10:29 p. m., 17/9/2019] \*\*\*: Todavía está ahí

[10:39 p. m., 17/9/2019] \*\*\*: Aquí estoy en el departamento

[10:39 p. m., 17/9/2019] \*\*\*: Si tardará mucho?

[10:58 p. m., 17/9/2019] \*\*\*: Ya voy en camino

[5:12 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Hola buena tarde disculpa que te moleste

[5:13 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Hola

[5:13 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Fijate que no me depositaron tengo que arreglar de echo fuimos varios maestros y pues te quiero pedir de favor si el día 30te lis puedo dar

[5:14 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Me cobras algo pues por qué me retrasé

[5:14 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Si, recuerda que es el 6 si se atrasa

[5:14 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Es un caso el año pasado a mi mamá

[5:15 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Si los tengo antes pues yo te aviso y te los llevó

[5:15 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Ok

[5:15 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Mira quedó mi hermana de prestarle el viernes

[5:16 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Yo te aviso y te los llevó

[5:16 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Ya fui al ISSSTE y me dijeron que me fuera una vuelta el próximo martes

[5:16 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Osea el siguientes martes

[5:17 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Peto espero el viernes ya que mi hermana me preste mientras me resuelven en el ISSSTE

[6:14 p. m., 19/11/2019] \*\*\*: Va

[8:23 a. m., 25/11/2019] \*\*\*: Buenos días

**[8:23 a. m., 25/11/2019] \*\*\*: Señora Yolanda, perdón por molestar, pero tendrá el pago de este mes ?**

[8:23 a. m., 25/11/2019] \*\*\*: Hola buen día cómo estás oye fijate que solo te tengo la mitad mi hermana solo pudo prestarme eso y pues me citaron el martes en el ISSSTE

[8:24 a. m., 25/11/2019] \*\*\*: O el día último te lo doy completo

[8:24 a. m., 25/11/2019] \*\*\*: Ni es molestia al contrario yo me apena ésto

[11:40 a. m., 16/12/2019] \*\*\*: Hola buen día perdón por la molestía

[11:41 a. m., 16/12/2019] \*\*\*: Te puedo dar todo junto el jueves a más tardes supuestamente me los dan antes del viernes ya me dijeron ya fui varias veces y me dicen que quedara antes de vacaciones u te puedo dar el lago de enero también de una vez

[11:42 a. m., 16/12/2019] \*\*\*: Pago de enero

[0:05 p. m., 16/12/2019] \*\*\*: Creo que tenemos que echar una platicada

[0:10 p. m., 16/12/2019] \*\*\*: Claro que sí

[0:11 p. m., 16/12/2019] \*\*\*: Usted me dice el miércoles descanso

[0:11 p. m., 16/12/2019] \*\*\*: O mañana en la tarde

[0:12 p. m., 16/12/2019] \*\*\*: Porqué solo ahorita tengo uno

[7:47 a. m., 17/12/2019] \*\*\*: Buen día, Hoy estaré en la oficina hasta las 2 de la tarde, ¿alá podemos vernos

[9:09 a. m., 17/12/2019] \*\*\*: Ok te avisó

[9:31 a. m., 18/12/2019] \*\*\*: Señora Yolanda, qué pasa ?

[9:32 a. m., 18/12/2019] \*\*\*: Hola buen día ya que salga de la escuela porfavor

[1:39 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Hola perdón donde está

[3:09 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Por la oficina

[3:09 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Estaba en el banco

[3:09 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: A ok

[3:09 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Ya que hora se desocupa

[3:15 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Ya

[3:15 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Viene para acá?

[3:17 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: A OK deja voy

[3:17 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Me espera

[3:18 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Estoy por Barragán

[3:21 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Andaba por el centro y no podía tomar taxi

[3:22 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Oye solo traigo un pago me esperas el viernes o te doy eso

[3:24 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Yo estoy en el departamento ahorita

[3:24 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Aquí platicamos

[3:27 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: A ok deje voy me espera

[3:29 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Si

[3:46 p. m., 18/12/2019] \*\*\*: Ya estoy aquí

[7:33 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Hola

[7:33 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Hola

[7:33 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Mañana paso a llevarte como

[7:34 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: A las 11 estarás ahí o el Lunes

[7:34 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Mañana está bien.

[7:34 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Si como a las 11

[7:35 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Oye ya me mandó mensaje mi sobrina que le prestaste Gracias

[7:35 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Si, hoy la vi

[7:35 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: De nada

[7:35 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Oye y me comentaron de \*\*\* su hermana



[7:26 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Tu la tienes registrada ahí

[7:38 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: No, es que los domicilios los checo antes de prestar siempre y salió ese nombre

[7:39 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Y luego ya pregunto

[7:39 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: A ok

[7:40 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Solo que tenía ni hermana duda

[7:40 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: Gracias

[7:41 p. m., 20/12/2019] \*\*\*: De nada

[5:06 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: Hola buena tarde oye una pregunta podré mañana ir entre 7 y 8 de la noche o el sábado

[5:06 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: Tu dime hoy se me complicó porque mi hija necesita unas cosas de la escuela y pues voy con ella

[5:31 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: Perdón, tengo que entregar el documento firmado hoy

[5:31 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: La espero a las 6:30 en la oficina

[5:32 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: No puedo aplazarlo

[5:37 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: Se hizo el préstamo por qué quedó en ir hoy, si no no hubiera salido el préstamo

[5:37 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: A ok

[5:38 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: Me mandas el domicilio exacto porfavor

[5:45 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: El domicilio es calle \*\*, la primer cuadra después de \*\* a mano derecha por el sentido de los carros

[5:46 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: OK

[5:46 p. m., 9/1/2020] \*\*\*: Gracias

[8:56 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Buen día señora Yolanda

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Oiga, hoy saldré de la ciudad y llegaré el próximo lunes por la noche, podremos vernos el martes?

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Claro, si se le dificulta hoy

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Buen día

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Su claro que sí

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Ok, gracias.

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: El martes

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Buen fin

[8:58 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Si

[8:59 a. m., 16/1/2020] \*\*\*: Igualmente que estés bien

[11:25 a. m., 21/1/2020] \*\*\*: Hola Yolanda, buen día

[11:25 a. m., 21/1/2020] \*\*\*: Ya ando en aguas

[11:26 a. m., 21/1/2020] \*\*\*: Estaré hasta las 2 en la oficina y después de las 6:30 hasta las 8

[11:26 a. m., 21/1/2020] \*\*\*: Bonita semana

[11:29 a. m., 21/1/2020] \*\*\*: Ok gracias te aviso

[11:17 a. m., 28/1/2020] \*\*\*: Buen día señora Yolanda, hoy estaré hasta las 2 en la oficina por si tiene vuelta ☺

[11:49 a. m., 28/1/2020] \*\*\*: Hola buen día OK

[5:58 p. m., 30/1/2020] \*\*\*: Hola buena tarde mañana paso saliendo de la Normal porfa

[6:26 p. m., 30/1/2020] \*\*\*: Ok, gracias

[11:48 a. m., 5/2/2020] \*\*\*: Buen día señora, le encargo porfa lo pendiente

[10:03 p. m., 5/2/2020] \*\*\*: Claro que sí ya el viernes

[3:32 p. m., 14/2/2020] \*\*\*: Hola

[3:32 p. m., 14/2/2020] \*\*\*: Perdón puedo ir Hoy o mañana

[3:33 p. m., 14/2/2020] \*\*\*: Tu dime

[6:03 p. m., 14/2/2020] \*\*\*: Mañana señora

[6:03 p. m., 14/2/2020] \*\*\*: Es que hoy ya no regreso

[6:05 p. m., 14/2/2020] \*\*\*: A OK gracias

[2:02 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Hola buena tarde

[2:02 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: A qué hora podrás

[2:02 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Hoy o mañana

[2:02 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Tu dime

[2:27 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: En que en \*\*\*

[2:28 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Hasta las 3:30 pm

[2:28 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Si, hoy señora porfavor que me urge mucho

[2:29 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: OK ahí te veo

[2:40 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Ok, gracias

[3:06 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Ya voy

[3:27 p. m., 17/2/2020] \*\*\*: Ya estoy aquí

[9:18 a. m., 19/3/2020] \*\*\*: Buen día Yolanda, hoy estaré en la oficina hasta las 2, ojalá pueda darse una vuelta, gracias

[9:33 a. m., 19/3/2020] \*\*\*: Buen día si te aviso más tarde tenemos junta en la escuela sino mañana por la mañana

[2:07 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Buen día señora Yolanda.

[2:07 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Me quedé esperando su llamada desde hace un mes

[2:07 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Todo bien?

[2:11 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Hola buena tarde

[2:11 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Su de echo acaba de llegar de la caja

[2:12 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Pues está el proceso detenido por todo ello

[2:13 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Lo que está pasando y me dicen que pues en cuanto se regularice todo

[2:13 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Listo y pues nos mandaron por parte del sindicato una información para los que ocupemos algún préstamo

[2:14 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Ya mandé mis datos y solo hay que esperar por eso ni te había llamada

[2:15 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Y pues se me complicó todo por todo lo que está pasando a mi hijo lo despidieron y no le dieron nada, mi hija pues lo de las escuela y pues puebla contingencia ni trabaja

[2:16 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Oye en cuanto haya algo yo te llevaré lo que me presten

[2:17 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Nada más tenme paciencia porfavor todo se me complicó con todo esto ya ves desde Febrero se complicó todo primero por lo de la carta d no gravamen y luego lo de esta contingencia

[2:59 p. m., 18/4/2020] \*\*\*: Sip, ☺

[0:20 p. m., 15/6/2020] \*\*\*: Hola buen día está mi hijo aquí

proceso [0:20 p. m., 15/6/2020] \*\*\*: Fui el sábado para ver si ya tiene el

[0:20 p. m., 15/6/2020] \*\*\*: Y que hoy mandan un correo

[0:20 p. m., 15/6/2020] \*\*\*: Ahí a la caja

[5:59 p. m., 16/6/2020] \*\*\*: Hola si me vas a esperar

hoy? [9:32 a. m., 19/6/2020] \*\*\*: Buen día, a qué hora nos veremos

[10:21 a. m., 19/6/2020] \*\*\*: Hola buen día permíteme al rato te aviso bien si es hoy o el martes

[10:22 a. m., 19/6/2020] \*\*\*: Lo que pasa ni hermana me los va a prestar y eso me dijo que de una tarjeta peto que algo así que a partir del corté que le hacen pueden retirar

[4:36 p. m., 19/6/2020] \*\*\*: Hola el martes ahí te veo en tu casa

[5:24 p. m., 19/6/2020] \*\*\*: Ok

[5:29 p. m., 19/6/2020] \*\*\*: Hola oye una pregunta el día que te entregué cien mil te los llevo a tu casa, o aquí en la mía o en el juzgado con el notario que le firme

casa [5:30 p. m., 19/6/2020] \*\*\*: Porque ya ves que ese día fue a tu

[5:30 p. m., 19/6/2020] \*\*\*: Bueno ya el martes me dices

[5:34 p. m., 19/6/2020] \*\*\*: Ok

[11:11 a. m., 25/6/2020] \*\*\*: Hola buen día sigo con el trámite

[11:12 a. m., 25/6/2020] \*\*\*: Te pagaré los intereses atrasados y cien mil te pagaré espérame un poco

[11:13 a. m., 25/6/2020] \*\*\*: Tengo cita con el licenciado porque no me ha entregado el acta de divorcio y es me la piden ahí en la caja

inmediato [11:13 a. m., 25/6/2020] \*\*\*: Cualquier cosa yo te aviso de

[11:34 a. m., 25/6/2020] \*\*\*: Perdón dame

[0:37 p. m., 25/6/2020] \*\*\*: Me mandaste mensaje

que me dice del acta [0:38 p. m., 25/6/2020] \*\*\*: Ahorita entraré con el licenciado haber

del divorcio [0:41 p. m., 25/6/2020] \*\*\*: Con el Lic \*\*\* es el que me atendió lo

ya para liquidar te lo atrasado y abonarte cien mil [3:31 p. m., 6/7/2020] \*\*\*: Hola buena tarde espero en estos días

[10:53 p. m., 13/7/2020] \*\*\*: Hola buenas noches

[10:53 p. m., 13/7/2020] \*\*\*: Me podrás atender mañana

[10:53 p. m., 13/7/2020] \*\*\*: Me dices a qué hora por favor

fraccionamiento \*\*\*. [0:07 a. m., 14/7/2020] \*\*\*: 10:30 am. Calle \*\*\*

[10:31 a. m., 14/7/2020] \*\*\*: Me va a dejar plantado de nuevo?

[10:31 a. m., 14/7/2020] \*\*\*: Se que vio el mensaje

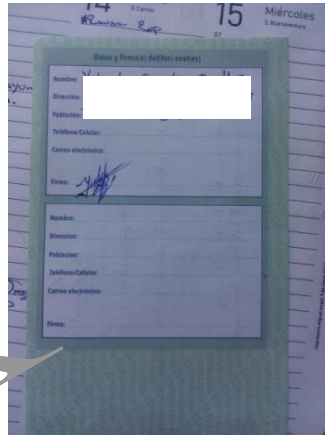
[10:31 a. m., 14/7/2020] \*\*\*: No ya voy en camino

[10:32 a. m., 14/7/2020] \*\*\*: Ya voy

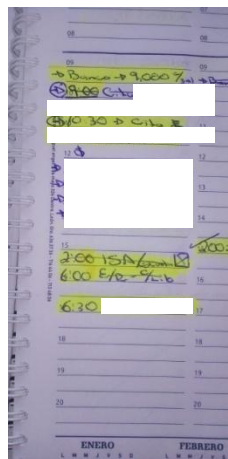
[10:32 a. m., 14/7/2020] \*\*\*: No conteste porque pues ya era noche

[10:32 a. m., 14/7/2020] \*\*\*: Me dió pena, peto ya ahorita llegó

[12:36 p. m., 14/7/2020] \*\*\*:



[0:39 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: No esa no es mi letra  
[0:40 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Porque yo no sabía hasta que tú me dijiste  
[0:46 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Entonces pregunta a \*\*\*  
[0:47 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Esa si debe de acordarse  
[0:47 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: La firma fue en enero  
[0:48 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: El 9 de enero de este año  
[0:50 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: No para nada  
[0:51 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Yo no firmé  
[0:51 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: No falsificaría  
[0:51 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Mi firma porque yo no firme  
[0:52 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Porque yo a ti te vi en diciembre cuando me dieron el aguinaldo allá en \*\*\*  
[0:52 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Y después en febrero  
[0:54 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: De hecho viendo la agenda, si nos vimos ese día los tres  
[0:54 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: A las 6:30 p.m.  
[0:55 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: No  
[0:55 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Mira deja le vuelvo a llamar  
[12:55 p. m., 14/7/2020] \*\*\*:



[0:55 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Porque no me contesta  
[1:01 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: De casualidad sabe el domicilio de \*\*\* allá en \*\*\* ?  
[1:23 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Hola no  
[1:23 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: La verdad  
[1:24 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Solamente fui cuando falleció su papá  
[1:24 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Y pues era de noche

te [1:25 p. m., 14/7/2020] \*\*\*: Pero déjame haber si puedo investigar

[6:03 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: **FOTOGRAFÍA ELIMINADA**

[6:03 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: **FOTOGRAFÍA ELIMINADA**

[6:04 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Hola buena tarde no te interesan hectáreas de terrenos está a \$26 el metro cuadrado

[6:04 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Y en las mía en eso sigo

[6:05 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: No te desesperes porfavor confía en mí

[6:05 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Su quieres te contacto con esta persona todo está en regla

[6:07 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Quiere vender porque ya son grandes las personas el señor y la señora y quiere disfrutar lo que les den

[6:08 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Me avisas se te interesa y yo te contacto con ellos

[6:20 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Pues ahorita yo por el momento no, pero creo una tía si estaba buscando, deja el comentario

[6:20 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Si ya me avisas

hoy? [6:25 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: Perdón, por la pregunta si fue \*\*\* si fue

[6:33 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: No

[7:11 p. m., 16/7/2020] \*\*\*: A ok

[6:50 p. m., 26/8/2020] \*\*\*: Hola buena tarde

[6:51 p. m., 26/8/2020] \*\*\*: Me podrás recibir el sábado

[6:51 p. m., 26/8/2020] \*\*\*: Te llevaré dinero

[10:40 a. m., 03/9/2020] \*\*\*: **AUDIO.-** Buen día señora \*\*\*, en cuanto tenga oportunidad me regresa la llamada

contesto [10:42 a. m., 3/9/2020] \*\*\*: Hola buen día en un momento te

minutos [10:43 a. m., 3/9/2020] \*\*\*: Estoy en una reunión permíteme 10

[0:10 p. m., 3/9/2020] \*\*\*: , Hola oye te investigo el domicilio con una conocida que trabaja en IEA

[0:10 p. m., 3/9/2020] \*\*\*: Que paso si pudiste imprimir el acta

[1:05 p. m., 3/9/2020] \*\*\*: No pude

[1:06 p. m., 3/9/2020] \*\*\*: Igual con el nombre completo del marido

[1:06 p. m., 3/9/2020] \*\*\*: Y el Domicilio

[2:03 p. m., 3/9/2020] \*\*\*: Ok".

Consta la **testimonial**, a cargo de \*\*\*, desahogada en audiencia celebrada el veinticinco de febrero de dos mil veintiuno -*fojas setenta y uno a setenta y cuatro*-, de la cual se obtiene que la ateste manifestó ser **hija de la demandada** y que **sí depende económicamente de quien la presenta**.

Así mismo, al interrogatorio que le fue formulado manifestó: Que directamente no conoce al señor \*\*\*, sabía del trato que tenía con su mamá, él le prestó un dinero, ya que acompañó a su mamá varias veces a entregarle dinero,

fue en el mes de octubre de dos mil diecinueve, posteriormente diciembre, enero y febrero de dos mil veinte, su mamá le daba la cantidad mensual de nueve mil pesos, en diciembre la citó en el Centro Comercial Altaria alrededor de las once de la mañana para entregarle el dinero, como lo hacía cada mes, en octubre de dos mil diecinueve, enero y febrero de dos mil veinte, se los llevaba a la oficina del señor Israel, sin saber su ubicación exacta pero queda entre \*\*\* y \*\*\*, la ateste la acompañe esos meses, le daba la cantidad de nueve mil pesos, siempre se quedaban de ver, se ponían de acuerdo mediante Whatsapp o llamada, ya que su mamá con puntualidad, la señora \*\*\*, se los entregaba cada mes, posteriormente, en marzo más o menos, ya no le entregó, se atrasó dos meses y se comunicaba con él, le rechazaba los mensajes y llamadas, la señora \*\*\* se quería poner al corriente y ya no le aceptó ningún pago sabe de estos mensajes y llamadas porque estaba con la señora \*\*\* cuando le marcaba y no había respuesta, en Whatsapp la dejaba en visto o simplemente no le respondía, no abría el mensaje; y, además cercioró de la cantidad que se le entregaba al actor porque siempre iba al cajero a retirar lo de su pensión, agregando que nunca le dio un comprobante, ella antes de entregar el dinero siempre lo contaban juntas ya que estaban en la calle -preguntas primera, formuladas tanto por la parte demandada como la actora-.

Probanza que carece de valor probatorio a favor de su oferente, esto debido a que en primer lugar, por ser hija de la demandada y depender de ella, denotaría su parcialidad a favor de su progenitora, y, en segundo, al resultar un testigo singular solo haría prueba plena cuando ambas partes decidieren pasar por su dicho, cuestión que no aconteció en el sumario, esto acorde a los artículos 349 y 351 del Código Procesal de la Materia.

Finalmente, existen las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, valoradas en términos de lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del mencionado ordenamiento legal, toda vez que con el cúmulo probatorio que obra en autos, se acreditó lo siguiente:

➤ Que el número de celular \*\*\*, del cual se recibieron diversos mensajes de Whatsapp, corresponde al actor \*\*\*; y,

➤ El veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, de dicho celular, se solicitó a la demandada \*\*\*, el pago de dicho mes *por lo cual, se presume que los anteriores se encontraban cubiertos, esto acorde al numeral 1960 del Código Civil*.

No pasa inadvertido para éste juzgador que si bien es cierto, dentro de la inspección antes valorada, se advierten dos imágenes, la primera de ellas, del catorce de julio de dos mil veinte, en las mismas únicamente se asentó el nombre y domicilio de la señora \*\*\* y una firma, atribuible a dicha persona, y, la segunda es una hoja de agenda en la que aparecen diversas citas.

Así mismo opuso como **defensas**, las subsecuentes:

**A).**- La cual hace consistir en que el cobro de un interés sobre un interés, lo que caería en el anatocismo, es decir, la acción de cobrar intereses sobre los intereses de mora derivado del no pago de un préstamo, también conocido como capitalización de los intereses.

Defensa que resulta **infundada e improcedente**, toda vez que contrario a lo que señala, en forma alguna la parte contraria reclama intereses sobre intereses, ya que lo que pretende es que se cubran tanto los intereses ordinarios como moratorios acorde al contrato basal, lo cual, está

autoridad procederá a proveer lo conducente, acorde al numeral 2266 del Código Civil del Estado.

**B).**- En que acordaron de forma verbal tanto la parte actora como la demandada en que dicho contrato se postergaría su vigencia por doce meses más de los que habían convenido por lo cual, su contraria se comprometió a esperarla hasta noviembre de dos mil veinte, a fin de entregarle el pago de los intereses de marzo a noviembre más la suerte principal del mutuo.

Defensa que resulta **infundada** e **improcedente**, al haberse omitido ofrecer pruebas para acreditarla.

**VIII.**- En mérito de lo expuesto y fundado se declara procedente la vía especial hipotecaria.

Se declara que el actor \*\*, probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito garantizado con hipoteca y la parte demandada \*\*\*, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

Se declara que el plazo para cubrir el crédito consignado tanto en el contrato base la se encuentra vencido.

Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar al actor \*\*\*, la cantidad de **trescientos mil pesos cero centavos moneda nacional**, por concepto de suerte principal, lo anterior de conformidad con lo establecido en la cláusula primera del contrato base de la acción.

Se condena a la demandada \*\*\*, al pago de los **intereses ordinarios** a razón del **tres por ciento mensual**, generados a partir del **quince de noviembre de dos mil diecinueve** -mensualidad a partir de la cual incumplió- y hasta el **tres de julio de dos mil veinte** -fecha de vencimiento del contrato basal-, acorde a las cláusulas segunda y tercera, del contrato basal, cuyo monto deberá ser regulado en ejecución de sentencia.



Se condena a la demandada \*\*\*, al pago de los **intereses ordinarios y moratorios** en su conjunto a razón del treinta y siete por ciento anual, generados a partir del **cuatro de julio de dos mil veinte** -*día siguiente al vencimiento del contrato basal-* y **hasta el pago total del adeudo**, acorde a la cláusula segunda del contrato fundatorio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia.

Lo anterior es así, toda vez que de acuerdo al contrato fundatorio de la acción, las partes pactaron intereses ordinarios a razón del tres por ciento y adicional los moratorios a razón del uno por ciento, ambos de manera mensual, e independientemente de que éstos se generan en forma conjunta, lo cual, si se encuentra permitido, acorde a los criterios sustentados por nuestro máximo Tribunal, empero, el mismo debe ser reducido.

En efecto, este juzgador se encuentra obligado a ejercer incluso oficiosamente el Control de Convencionalidad, por tanto, se procede a analizar si dicha tasa de interés es acorde a los derechos fundamentales protegidos por la Constitución General de la República y los Tratados Internacionales de los que nuestro país es parte, en específico con la Convención Americana sobre Derechos Humanos, ello en atención a que, conforme a lo sostenido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por lo que de oficio se procede a analizar tal situación en el presente negocio.

De lo anterior se obtiene, que es al juzgador a quien corresponde la atribución de analizar si en el asunto se verifica el fenómeno usurario, apreciando ello si de las constancias que constan en autos se obtienen elementos suficientes para generar convicción judicial de que el interés pactado por las partes fuere notoriamente excesivo y

usuraio, y de ser así, la condena respectiva no podría hacerse sobre el interés pactado, sino sólo en cuanto la tasa de interés reducida no resulte notoriamente excesiva, refiriendo como lo “notoriamente excesivo” a que con la sola apreciación de las constancias de autos que se tienen a la vista, se genera su certeza en el juzgador, sin necesidad de recabar mayores elementos de convicción.

Derivado lo anterior así también, de la reforma al artículo 1° de la Carta Magna, de que se advierte que todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias, se encuentran obligadas a velar no sólo por los Derechos Humanos contenidos en los instrumentos internacionales firmados por el Estado Mexicano, sino también por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, adoptando la interpretación más favorable al derecho humano de que se trate, lo que se entiende como principio “pro persona”.

Asimismo, tales mandatos deben correlacionarse con lo establecido por el diverso artículo 133 de la Constitución Federal para determinar el marco dentro del que debe realizarse este control de convencionalidad, lo que implica que en el ejercicio de la función jurisdiccional de acuerdo con la última parte del artículo 133 en relación con el artículo 1° Constitucional, los jueces están obligados a preferir los derechos humanos contenidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario establecidas en cualquier norma inferior.

Además, son aplicables algunos de los criterios aislados que derivaron de la sentencia en comento, en relación con los puntos destacados siguientes:

**“CRITERIOS EMITIDOS POR LA CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS CUANDO EL ESTADO MEXICANO NO FUE PARTE. SON ORIENTADORES PARA LOS**

**JUECES MEXICANOS SIEMPRE QUE SEAN MÁS FAVORABLES A LA PERSONA EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.** Los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos que derivan de sentencias en donde el Estado Mexicano no intervino como parte en el litigio son orientadores para todas las decisiones de los jueces mexicanos, siempre que sean más favorables a la persona, de conformidad con el artículo 1o. constitucional. De este modo, los jueces nacionales deben observar los derechos humanos establecidos en la Constitución Mexicana y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como los criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación al interpretarlos y acudir a los criterios interpretativos de la Corte Interamericana para evaluar si existe alguno que resulte más favorable y procure una protección más amplia del derecho que se pretende proteger. Esto no prejuzga la posibilidad de que sean los criterios internos los que se cumplan de mejor manera con lo establecido por la Constitución en términos de su artículo 1o., lo cual tendrá que valorarse caso por caso a fin de garantizar siempre la mayor protección de los derechos humanos”.

**“PARÁMETRO PARA EL CONTROL DE CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS.** El mecanismo para el control de convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos a cargo del Poder Judicial debe ser acorde con el modelo general de control establecido constitucionalmente. El parámetro de análisis de este tipo de control que deberán ejercer todos los jueces del país, se integra de la manera siguiente: a) todos los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal (con fundamento en los artículos 1o. y 133), así como la jurisprudencia emitida por el Poder Judicial de la Federación; b) todos los derechos humanos contenidos en tratados internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte; c) los criterios vinculantes de la Corte Interamericana de Derechos Humanos derivados de las sentencias en las que el Estado Mexicano haya sido parte, y d) los criterios orientadores de la jurisprudencia y precedentes de la citada Corte, cuando el Estado Mexicano no haya sido parte”.-

De lo anterior se advierte, que el control de convencionalidad ex officio obliga a todas las autoridades nacionales, incluidos los jueces de primera instancia como lo es este tribunal.

Ahora bien, el numeral 21 apartado 3 de la

Convención Americana de Derechos Humanos, antes citado refiere:

*“Derecho a la Propiedad Privada:*

*1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.*

*2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.*

*3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.*

Como se ve la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece en el artículo en mención que la usura y cualquier otra forma de explotación humana debe ser motivo de prohibición legal, norma que es obligatoria para todos los jueces nacionales y de aplicación oficiosa como ya ha sido claramente referenciado en párrafos precedentes.

Ahora bien, y siendo que los tipos penales de usura previstos en los Códigos Penales de las diferentes entidades federativas, no tienen relación alguna con los juicios en los que se analice lo excesivo de los intereses pactados, dado que la usura como delito, es de naturaleza penal, por lo que sus características y régimen legal y constitucional son diferentes de los que rigen en la materia.

Así pues, si la autoridad advierte encontrarse ante un pacto de interés usurario en un contrato, la decisión de ésta sobre las circunstancias particulares que en el caso sirvan para tener por evidenciado el carácter usurario del interés pactado, deben constituir el parámetro respectivo para que de manera prudencial, razonada, fundada y motivada, se reduzca la tasa hasta un importe que permita evitar el fenómeno usurario detectado.

No obstante, el Código Civil del Estado de Aguascalientes, sí contiene disposición normativa que regula

específicamente el concepto de los intereses, pues su artículo 1965 en su segundo párrafo señala:

**“Artículo 1965.-** *Los intereses que se estipulen en cualquier operación o contrato de carácter civil que se celebre, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 2266 de este Código”.*

Por su parte el diverso numeral 2266 dispone:

**“Artículo 2266.-** *El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijen los contratantes y puede ser menor al interés legal, pero no podrá exceder de treinta y siete por ciento anual. En caso de exceder la tasa del interés convencional, el Juez de oficio, deberá disminuirla hasta establecerla dentro de los límites del presente Artículo”.*

Conforme a tal parámetro, es claro que resulta más asequible determinar si la tasa de interés convenida en un contrato de mutuo es excesiva o usuraria, o no; siendo que, en el caso en concreto, se obtiene una tasa del cuarenta y ocho por ciento anual –*intereses ordinarios (tres por ciento mensual) e intereses moratorios (uno por ciento mensual)*-, lo que implica que la misma sí se encuentra dentro del rango de la usura, ya que excede a la tasa del treinta y siete por ciento anual fijada como límite por la legislación civil.

Lo anterior, atendiendo a que el legislador local preocupado por la economía de la mayoría de las personas, y por las prácticas agiotistas de otras personas que se aprovechan de las primeras, para enriquecerse en una forma absolutamente ventajosa, determinó establecer un tope de interés prudente a razón del treinta y siete por ciento anual, pues éste, desde su punto de vista, no resulta excesivo, pues el cobro de tal porcentaje no es tan gravoso para quien pague morosamente un adeudo que motive la reparación de los perjuicios que su retraso ocasionó al acreedor, y por otra parte, permite que el acreedor obtenga una ganancia justa.

En atención a ello es que en ejercicio del control de convencionalidad, este juzgador procede a reducir la tasa de interés reclamada a una tasa de interés del treinta y siete

por ciento anual, en el entendido de que ambos intereses (ordinario y moratorio) en su conjunto, no deben sobrepasar lo dispuesto por el artículo 2266 del Código Civil, y como en el caso, sobrepasan, ya que la suma del tres y uno por ciento mensual, da como resultado cuatro por ciento mensual *-cuarenta y ocho por ciento anual-*, excediendo del treinta y siete permitido a que se refiere el artículo citado, por lo que debe hacerse la regulación correspondiente en los términos indicados con anterioridad.

Resulta conveniente precisar que se toman en cuenta los intereses ordinarios y moratorios en su conjunto, debido a que tanto los ordinarios como los moratorios, son convencionales y, además, porque en relación a la reforma del artículo 2266 del Código Civil del Estado, el legislador, no hizo distinción alguna sobre la naturaleza de los intereses ordinarios o moratorios.

Así mismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado que no es dable que el intérprete de la ley realice distinciones en donde el legislador no las hizo, sino que, en el caso concreto, precisamente el legislador, no distinguió los intereses de acuerdo a la naturaleza de éstos, sino simplemente a la forma en que nacieron a la vida jurídica.

Sin que pase desapercibido, que existe una clasificación de los intereses atendiendo a su naturaleza, como ordinarios o moratorios; sin embargo, tal categorización no fue la invocada por el legislador al crear el artículo 2266, sino que éste únicamente atendió a la calidad del sujeto que los determinaba (legislador o las partes), para decidir que, cualquier pacto de intereses de manera convencional o contractual, no podría exceder del treinta y siete por ciento anual.

Tampoco se deja de observar, que los intereses

ordinarios como los moratorios, son susceptibles de generarse simultáneamente y por separado, pero ello no se encuentra limitado por el artículo 2266 del Código Civil, sino que éste precepto simplemente dispone que, en cualquier acuerdo de voluntades que se pacten intereses, sin importar su naturaleza, éstos no podrán exceder el treinta y siete por ciento anual, lo que hace evidente que pueden seguir generándose ambos tipos de interés.

En tal orden de ideas, si en el caso concreto, tanto los intereses ordinarios como los moratorios, fueron creados y determinados por los sujetos contratantes, esto es, si son convencionales, entonces se concluye que ambos deben ser considerados como una unidad, a fin de aplicar el máximo legal de intereses, y no en forma independiente como lo reclamó la parte actora.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, libro XVI, enero de 2013, Décima Época, tomo 3, página 2083, que es del rubro y texto siguiente:

**“INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS. AL MARGEN DE SER DE DIVERSA NATURALEZA Y FUNCIÓN CUANDO EN EL CONTRATO SE HAYAN ESTIPULADO AMBOS, SUMADOS NO DEBEN EXCEDER EL TOPE MÁXIMO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2266 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, DE LO CONTRARIO, EL JUZGADOR DEBERÁ REGULAR DE OFICIO SU MONTO.** Las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido hacerlo, pero en el caso del establecimiento del pago de intereses convencionales, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el mencionado artículo 2266, con el cual conforme al dictamen que lo creó (17 de junio de 2009, de la Comisión de Justicia del Estado de Aguascalientes), se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juzgador para que, de oficio, los disminuya hasta en el límite del treinta y siete por ciento anual que dicha norma prevé. Ahora, los intereses ordinarios corresponden al precio de su uso y disposición en el tiempo o al disfrute de un bien o servicio, cuyo

valor de pago a futuro y, los moratorios, a la indemnización del perjuicio causado por la mora; de ahí que al margen de ser diversa su naturaleza y función, como el legislador al dar origen al referido precepto 2266, no hizo esa separación, sino que en la tasa de interés convencional comprendió la indemnización tanto ordinaria como moratoria, entonces cuando en el contrato se hayan estipulado ambos intereses, pueden generarse simultáneamente, pero sumados no deberán exceder del tope máximo señalado en el artículo invocado, de lo contrario, deberá regularse de oficio su monto.”

A mayor abundamiento, se reitera que la naturaleza de los intereses ordinarios es simplemente el pago de una cantidad por el uso del dinero, en tanto que la de los moratorios, en efecto constituye una sanción ante el incumplimiento en el pago puntual de las obligaciones, por lo que tienen naturaleza jurídica distinta, y por ende, sí pueden coexistir.

En el caso concreto, debe decirse, que procede la condena recíproca en costas.

Lo anterior es así, porque de conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone:

**“Artículo 128.-** *La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge o parcialmente las pretensiones de la contraria”.*

Del precepto legal se desprende que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, que se considera que pierde alguna o algunas de las partes cuando el Tribunal acoge parcial o totalmente las pretensiones de su contraria.

En ese tenor, la frase *“parte que pierde”* se refiere a cualesquiera de las partes, es decir, tanto a la actora como a la demandada, mientras que la expresión *“acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria”* está aludiendo por igual a las pretensiones reclamadas por la actora en su



demandada, como a las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada al dar contestación a la misma.

En el caso que nos ocupa ambas partes resultaron parcialmente ganadores y, a la vez, parcialmente perdedoras, ya que la actora obtuvo sentencia favorable respecto al monto del capital mutuado, siendo que la demandada, acreditó que cubrió los intereses hasta el mes de octubre de dos mil diecinueve, por lo que se condenó a partir del siguiente mes *-noviembre del mismo año-*.

Por lo tanto, la condena al pago de gastos y costas debe ser recíproca.

Sin que sea obstáculo que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no prevean su texto, el tercer párrafo que se contiene en el numeral séptimo del Código Federal de Procedimientos Civiles, en el que se prevé la hipótesis de partes perdedoras recíprocamente; puesto que se puntualizó el artículo 128 si establece la posibilidad de condena recíproca al pago de costas, al señalar es porción normativa que se estima que una parte pierde cuando el Tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria.

Sirve como apoyo a la anterior consideración la Tesis Aislada, de la Época: Sexta Época, Número de Registro: 270760, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen LX, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 177, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

**"COSTAS, SISTEMA PARA LA CONDENA EN (CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).**- *El artículo 7 del Código Federal de Procedimientos Civiles, establece como regla general para el pago de costas, que éstas son a cargo de la parte que pierde. Adopta el sistema del vencimiento, pero explica: Se considera que pierde una parte, cuando el Juez acoge parcial o totalmente las pretensiones de la parte contraria, y agrega: si las dos partes pierden recíprocamente, el tribunal puede exonerarlas en todo o en parte de la obligación que impone la regla general, facultándolo para imponer un reembolso parcial contra*

cualquiera de ellas según las proporciones recíprocas de las pérdidas. Entonces, en el caso en que las dos partes pierden recíprocamente, como sucede cuando el tribunal acoge parcialmente pretensiones de cada una de ellas, el artículo permite que el Juez se aparte de la regla general. En ese supuesto, el Juez debe usar el arbitrio considerando las circunstancias, tomando en cuenta la forma en que los hechos acontecieron, porque el arbitrio debe ser racional. Conforme al artículo 8 no se condenará en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y si, además, limitó su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio; y determina que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia: cuando la ley ordena que se decide necesariamente por autoridad judicial; cuando consista en una mera cuestión del derecho dudoso; en sustituir el arbitrio judicial a la voluntad de las partes; o tratándose de la demandada, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad. Según puede advertirse, la ley protege a quien no da origen a litigio, al que busca una composición, una transacción, un arreglo judicial, sobre aquél que lo provoca, que elude la composición y que origina el procedimiento, la controversia. Toma en cuenta la conducta previa al proceso, y considera que ésta debe ser jurídica y arreglada a las normas que rigen una sociedad civilizada. Todas estas circunstancias son los principios que sirven para juzgar la conducta de las partes y determinar las costas en los juicios del orden federal. En esencia, cuando se trata de condenas parciales, no rige el sistema del vencimiento, sino la doctrina de la temeridad, ya que debe tomarse en cuenta ésta, la buena o mala fe, la conducta procesal de las partes. Por eso, aunque la ley de potestad de arbitrio al Juez, disponiendo que podrá y puede ejecutar una cosa o la otra, debe tener en cuenta las circunstancias. Si estas son dudosas, el Juez puede ejercitar su arbitrio sin tomarlas en cuenta; pero cuando la actitud de una de las partes da origen a la conducta de la otra, y es manifiesto que se provocó un estado antijurídico dañoso, la potestad del Juez deberá ejercitarse limitada a las circunstancias".

Por lo anterior, se condena al actor \*\*\* y a la demandada \*\*\*, a restituirse recíprocamente los gastos y costas del juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia, debiendo tomar en cuenta las prestaciones que resultaron procedentes e improcedentes a la parte actora y que fueron motivo de excepción.

Hágase trance y remate del inmueble hipotecado que se describe en esta misma sentencia y con su producto páguese a la parte acreedora si la parte deudora no lo hiciere dentro del término de ley de conformidad con lo que establece el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, 2255, 2260, 2264, 2265, 2266 y 2267 del Código Civil del Estado, así como en los artículos 1 2, 79 fracción III, 82, 83, 84, 85, 89, 142 fracción III y IV, 223 y del 335 al 352, 549, 559, 560 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**Primero.-** El suscrito Juez es **competente** para conocer del presente juicio.

**Segundo.-** Se declara **procedente la vía** especial hipotecaria.

**Tercero.-** Se declara que el actor \*\*\*, probó los hechos constitutivos de su acción de pago de crédito garantizado con hipoteca y la parte demandada \*\*\*, acreditó parcialmente sus excepciones y defensas.

**Cuarto.-** Se declara que el plazo para cubrir el crédito consignado tanto en el contrato base la se encuentra vencido.

**Quinto.-** Se condena a la demandada \*\*\*, a pagar al actor \*\*\*, la cantidad de **trescientos mil pesos cero centavos moneda nacional**, por concepto de suerte principal.

**Sexto.-** Se condena a la demandada \*\*\*, al pago de los **intereses ordinarios** a razón del **tres por ciento mensual**, generados a partir del **quince de noviembre de dos mil diecinueve** y hasta el **tres de julio de dos mil veinte**, cuyo monto deberá ser regulado en ejecución de sentencia.

**Séptimo.-** Se condena a la demandada \*\*\*, al pago de los **intereses ordinarios y moratorios** en su conjunto a razón del treinta y siete por ciento anual, generados a partir del **cuatro de julio de dos mil veinte y hasta el pago total del adeudo**, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia.

**Octavo.-** Se condena al actor \*\*\* y a la demandada \*\*\*, a restituirse recíprocamente los gastos y costas del juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia, debiendo tomar en cuenta las prestaciones que resultaron procedentes e improcedentes a la parte actora y que fueron motivo de excepción.

**Noveno.-** Hágase trance y remate del inmueble hipotecado que se describe en esta misma sentencia y con su producto páguese a la parte acreedora si la parte deudora no lo hiciere dentro del término de ley de conformidad con lo que establece el artículo 560-D del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**Décimo.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I**, lo sentenció el Juez Tercero Civil, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Fabiola Morales Romo**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.

JUEZ TERCERO CIVIL  
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS  
LIC. FABIOLA MORALES ROMO

La Secretaria de Acuerdos, Licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la sentencia que antecede se publicó con fecha **dos de marzo de dos mil veintiuno.-** Conste.-

L'ALPR/*dads*

La **Licenciada Ana Luisa Pérez Rentería**, Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0768/2020**, dictada en fecha primero de marzo de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de treinta y ocho fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió el nombre de las partes y de la testigo, así como sus datos generales, datos de los instrumentos públicos, informantes y del inmueble hipotecado, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-