

MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses ordinarios adeudados al [REDACTED]; 4.- la cantidad [REDACTED] ([REDACTED])

MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses moratorios adeudados al [REDACTED]; 5.- la cantidad de [REDACTED] ([REDACTED])

MONEDA NACIONAL) por concepto de comisión al [REDACTED] [REDACTED], más los que se actualizaran en la ejecución de sentencia. 6.- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio; 7.- Con la finalidad de obtener el pago de las prestaciones anteriores, se demanda la efectividad, ejecución y en su oportunidad la venta del bien inmueble que se describe con posterioridad y sobre el cual la hoy demandada constituyó hipoteca en garantía del pago del crédito concedido a su favor por su mandante. //

SEGUNDO.- En el auto dictado con fecha [REDACTED] [REDACTED] se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, se tuvieron por ofrecidas las pruebas de la parte actora, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia, así como también se ordenó emplazar a la demandada en los términos de ley; lo que se realizó por medio de edictos de fechas [REDACTED] publicados en el Boletín Judicial del Estado de Baja California y en fecha de [REDACTED] [REDACTED] publicados en el periódico "El Mexicano" en

obrantes en fojas ■ a ■; en el proveído dictado el ■
■ se declaró la rebeldía a la parte demandada
■
■ toda vez que no contestaron la demanda
instaurada en su contra dentro del término que para tal
efecto se les concedió y por presuntivamente confesos de
los hechos que como propios se le atribuyen en la
demanda; en el auto que data del ■ se tuvo
a la abogada patrono de la parte actora por desistida de las
pruebas ofrecidas a cargo de la demandada, en
consecuencia, se citó a las partes para oír la sentencia
definitiva correspondiente, que es la que ahora se dicta; y //

CONSIDERANDO:

I.- Atento a lo dispuesto en el artículo 81 del Código de
Procedimientos Civiles para el Estado: “Las sentencias
deben ser claras, precisas y congruentes con las
demandas, las contestaciones y con las demás
pretensiones deducidas oportunamente en pleito,
condenando o absolviendo al demandado y decidiendo
todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del
debate”; así mismo, de conformidad con lo previsto en el
artículo 277 del ordenamiento legal antes citado: “El Actor
debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo
los de sus excepciones”.//////////

II.- Hecho el estudio de las constancias que integran el
presente juicio, la suscrita juzgadora arriba a la conclusión

de que la vía especial hipotecaria y acción intentadas por el activo procesal es procedente, ya que los hechos en que funda la misma quedaron evidenciados con el testimonio de la Escritura Pública número [REDACTED] volumen [REDACTED] pasada ante la fe del Notario Público [REDACTED] de esta ciudad, que el actor acompañó con su demanda, que se encuentra agregada en fojas [REDACTED] a [REDACTED] del expediente y que la suscrita Juez tiene a la vista al momento de dictar la presente sentencia, relativo al contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] (cesionario de [REDACTED] [REDACTED]) con [REDACTED] [REDACTED] como acreditados; instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo partida número [REDACTED] Sección Civil de fecha [REDACTED], en el que consta el contrato real hipotecario respecto del inmueble que se identifica como Lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] del Fraccionamiento [REDACTED] de esta Ciudad, con superficie de [REDACTED] metros cuadrados; de suerte que a través de dicho documento se demuestra que el actor otorgó un crédito por la cantidad [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] MONEDA NACIONAL) (cláusula [REDACTED]); las comisiones (cláusula [REDACTED]); el pago del crédito y accesorios (cláusula [REDACTED]); los intereses ordinarios (cláusula [REDACTED]); el plazo de

vigencia y forma de pago a 30 años (cláusula [REDACTED]); los intereses moratorios a la tasa que resulte de multiplicar por 1. [REDACTED] la tasa de interés ordinaria (cláusula [REDACTED]); la constitución de la garantía hipotecaria (cláusula [REDACTED] primera); las causales del vencimiento anticipado (cláusula [REDACTED] [REDACTED]); documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 322, fracción II, 404 y 418 del Código de Procedimientos Civiles. //

De igual forma, se encuentra justificado el derecho del accionante para el ejercicio de la vía intentada a través del original del estado de cuenta emitido por el contador de la Institución actora que se encuentra agregado en foja [REDACTED] del que se aprecia que el profesionista aludido certificó que [REDACTED] al día [REDACTED] [REDACTED] registra un adeudo por la cantidad de: 1.- [REDACTED] ([REDACTED] MONEDA NACIONAL) la cual se actualizara en al ejecución de sentencia: 2.- la cantidad de [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses ordinarios adeudados al [REDACTED] [REDACTED]; 3.- la cantidad [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses moratorios adeudados al [REDACTED] [REDACTED]; 4.- la cantidad de [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] MONEDA NACIONAL) por concepto de comisión por administración adeudada al [REDACTED],

más los que se actualizaran en la ejecución de sentencia; documento al que se le otorga valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto en los artículos 285 fracción IV, 329, 330, 331, 335, 408 y 418 del ordenamiento legal invocado Civiles con la salvedad que más adelante se precisa, en virtud de no haber sido objetado dentro del término legal previsto en la ley por el pasivo procesal, que además se encuentra corroborado con su confesión ficta derivada de no haber comparecido a contestar los actos que se le reclamaron, confesión que vertida de esta forma tiene valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto en los artículos 396, 400, 407 y 418 del Código de Procedimientos Civiles debido a que no fueron desvirtuados con ningún elemento en contra, por lo que de acuerdo con criterios de interpretación emitidos por los Tribunales de la Federación, la presunción que genera una confesional ficta por falta de comparecencia a contestar la demanda, es apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados. //

/

A mayor abundamiento, cabe destacar que el demandado no aportó ninguna prueba para acreditar que se encuentra al corriente en el pago de las prestaciones que se le reclaman tal y como era su obligación de acuerdo con la jurisprudencia publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL

SEGUNDO CIRCUITO, Tomo: IX, Abril de 1999, Tesis: II. 2º.C. 168 C, Página: 512, bajo el rubro: “PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA”, en el sentido de que el pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor, como tampoco concurrió al desahogo de las pruebas ofrecidas a su cargo en las que, en su caso, pudo haber debatido los puntos controvertidos, por lo que, se insiste, se encuentra demostrado el incumplimiento en el pago de su obligación contraída. //

III.- Sin embargo, cabe destacar que la salvedad precisada en el segundo párrafo del Considerando que antecede consiste en las prestaciones marcadas con inciso ■ del escrito de demanda relativas al pago de comisión, que devienen improcedentes en virtud de que ya se encuentran comprendidas dentro del crédito otorgado no pagado que reclama en el inciso 2 debido a que en la cláusula ■ del contrato de mérito se estableció que el pasivo procesal pagaría el crédito mediante amortizaciones mensuales, los cuales están integrados por I) amortización de capital e intereses ordinarios; II) comisiones; III) prima de seguro de crédito. Conforme con lo pactado en el contrato de cobertura que se contiene en la escritura; por lo que en todo caso, quedaron comprendidas dentro del propio saldo insoluto por concepto de capital amortizado reclamado especificado en el estado de cuenta certificado que la parte actora acompañó con su escrito de demanda, puesto que

precisamente por haber incumplido la obligada con el pago de las amortizaciones que le correspondían fue por lo que se concretizó la causal de vencimiento anticipado del crédito pactado establecida en la cláusula [REDACTED], máxime que en ésta se especificó que de presentarse cualquiera de las causales establecidas, se daría por vencido anticipadamente el plazo y que se haría exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como los intereses y demás accesorios derivados y previstos en el contrato; de manera que ante dicha circunstancia deberá absolverse a la parte demandada por el pago de dichas prestaciones, bajo tal orden de ideas, resulta claro que al no haber acreditado la parte actora los hechos en que sustenta la prestación que reclama en la letra V de su escrito de demanda, la misma deviene improcedente y como consecuencia se absuelve a [REDACTED] del pago de la referida prestación. Tiene aplicación de acuerdo con el principio de congruencia de las sentencias establecido en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles no pueden otorgarse oficiosamente prestaciones que no hayan solicitado ni tampoco dilucidar cuestiones que no hayan formado parte de la litis. Robustece lo anterior, el siguiente criterio de interpretación emitido por los tribunales federales, cuyo tenor literal es el siguiente: //

“Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario

Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Epoca. Tomo XVII, Mayo de 2003. Pág. 1167. **Tesis de Jurisprudencia.**

SENTENCIAS, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS. El principio de **congruencia** previsto en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, consiste en que la autoridad resuelva sobre todas y cada una de las cuestiones oportunamente sometidas a su consideración.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. 1.6o.C. J/42

Amparo directo 2485/92. Tráfico y Administración, S.C. 4 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique R. García Vasco. Secretaria: Maura Angélica Sanabria Martínez.

Amparo directo 3066/2001. Eneero Rolando Elizalde Moreno. 17 de mayo de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Amparo directo 3586/2002. Enrique Miranda Hernández. 6 de junio de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo.

Amparo directo 5406/2002. Seguros Bital, S.A., Grupo Financiero Bital. 12 de septiembre de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Amparo directo 8116/2002. Eva López Guido de Picazo y otro. 13 de febrero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Miguel Ángel Silva Santillán.

IV.- En estas condiciones, al haber demostrado la parte actora su acción ejercida y que la demandada fue declarada confesa de las prestaciones reclamadas al no contestar la demanda instaurada en su contra, lo conducente es declarar el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito y sus accesorios, que le fue concedido a la demandada conforme a la cláusula [REDACTED] del contrato base de la acción; en consecuencia, se condena a [REDACTED] a pagar a favor del actor la cantidad de 1.- [REDACTED] ([REDACTED] MONEDA NACIONAL) la cual se actualizara en al ejecución de sentencia: 2.- la cantidad de [REDACTED] ([REDACTED])

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

hipotecado y con su producto se pagará al acreedor las prestaciones a que fue condenada. //

Por lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 1, 81, 157, 277 y 457 del Código de Procedimientos Civiles; es de resolver y, se //////////////////////////////////////
/

RESUELVE:

PRIMERO.- Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria en la que la parte actora [REDACTED] demostró los actos constitutivos de su acción, mientras que el demandado [REDACTED] [REDACTED] fue declarado confeso de las prestaciones reclamadas; en consecuencia, //////////////////////////////////////
////////////////////////////////////

SEGUNDO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito concedido a la demandada y dispuesto en los términos y condiciones establecidos en el contrato de apertura y otorgamiento de crédito base de la acción. //////////////////////////////////////
/

TERCERO.- Se condena a [REDACTED] [REDACTED] a pagar a favor de [REDACTED] de la cantidad de 1.- [REDACTED] ([REDACTED] MONEDA NACIONAL) la cual se actualizara en al ejecución

de sentencia: 2.- la cantidad de [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses ordinarios adeudados al [REDACTED]; 3.- la cantidad [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] MONEDA NACIONAL) por concepto de intereses moratorios adeudados al [REDACTED], más los que se actualizaran en la ejecución de sentencia, según el estado de cuenta anexo a la demanda, que se cuantifiquen en ejecución de sentencia. //
////////////////////

CUARTO.- Se condena al demandado [REDACTED] [REDACTED] al pago de los gastos y costas causados con motivo de la tramitación del presente juicio, que en ejecución de sentencia se justifiquen. //
/

QUINTO.- Se absuelve a [REDACTED] [REDACTED] del pago de las prestaciones reclamadas por concepto de comisión, por las razones que quedaron precisadas en el Considerando III de esta resolución.//
////////////////

SEXTO.- Se concede a los codemandados el término de cinco días para que pague voluntariamente con la condena impuesta computados a partir del día siguientes al que esta sentencia cause ejecutoria apercibido que de no hacerlo se procederá al remate del bien inmueble

hipotecado y con su producto se pagarán al acreedor las prestaciones a que fue condenada los codemandados. ////
////////////////

SÉPTIMO.- Se ordena publicar los puntos resolutivos de esta resolución en el Boletín Judicial del Estado o en uno de los periódicos de circulación en la ciudad por DOS VECES DE TRES EN TRES DÍAS. //////////////////

OCTAVO.- Notifíquese personalmente. //////////////////

Así definitivamente lo resolvió y firma electrónicamente la C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL ESPECIALIZADA EN MATERIA HIPOTECARIA, LICENCIADA GISELA AMAYA NUÑEZ, ante el Secretario de Acuerdos LICENCIADO CARLOS RAFAEL RAMOS GALINDO, que autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California. //////////////////

NUM. EXP.- [REDACTED]
ESP. HIP.
SENT. DEF.
ACTUARIO
GAN/larl*

EN EL NÚMERO [REDACTED] DEL BOLETÍN JUDICIAL DE FECHA [REDACTED] SE HIZO LA PUBLICACIÓN DE LEY.- CONSTE.-

EN [REDACTED] A LAS DOCE HORAS SURTIÓ

SUS EFECTOS LA NOTIFICACIÓN ANTERIOR,
PUBLICADA POR EL NÚMERO [REDACTED] DEL BOLETÍN
JUDICIAL DE FECHA [REDACTED].- CONSTE.

Este documento es una versión pública de su original, en donde se elimina información clasificada como confidencial y/o reservada. Fundamento: Artículos 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; fracción III del artículo Trigésimo Octavo de los Lineamientos Generales en materia de clasificación y Desclassificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas publicados por el Consejo Nacional del Sistema Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales; fracción XII del artículo 4 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California; fracción IX del artículo 63 de los Lineamientos de protección de datos personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Baja California.

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS

PODER JUDICIAL
DE BAJA CALIFORNIA
VERSIONES PÚBLICAS