EXPEDIENTE NÚMERO [redacted]

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO.

V I S T O, en el expediente número [redacted] para dictar **Sentencia Definitiva,** relativo al juicio **Especial Hipotecario** promovido por [redacted]), en contra de [redacted], y

R E S U L T A N D O

1. Por escrito presentado en fecha **once de julio de dos mil veinticuatro**, compareció ante oficialía de partes común el **LICENCIADO** [redacted], en su carácter de apoderado legal del actor [redacted]), demandando en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** a [redacted], por el **vencimiento anticipado** del plazo para el pago del crédito otorgado en el contrato base de la acción, por el **pago** de [redacted]) **veces el salario mínimo mensual,** por concepto de saldo capital, y por las restantes prestaciones que indica; manifestó como hechos los en él contenidos, en el que ofreció las pruebas de su intención, lo fundó en los preceptos que estimó aplicables y terminó formulando las peticiones de estilo.

2. Admitida la demanda y las pruebas; al no localizar domicilio de la parte demandada, se emplazó a juicio por medio de edictos a la parte reo [redacted], para que en el término de ley produjera su contestación, lo cual no hizo por lo que se le acusó la rebeldía en que incurrió que se hizo valer, y se citó a las partes para oír sentencia definitiva que hoy se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I. PRESUPUESTOS PROCESALES. De conformidad con los artículos **457** y **472** del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, el

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 Desclasificación 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.

Juzgador debe iniciar con el estudio de la procedencia de la vía, por lo que se actúa en consecuencia. El primero de los preceptos legales invocados, previene que se tramitará en la **vía especial hipotecaria** el juicio que tenga por objeto el pago del crédito que la hipoteca garantice, y que es requisito indispensable que el crédito conste en escrituras debidamente registradas, y que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme a los artículos **1834** y **2774** del Código Civil.

En el presente caso, **es procedente la vía** intentada, debido a que el apoderado legal de la mandataria de la actora, al instaurar la demanda, la sustentó en copias certificadas de la **escritura pública número** [redacted], del protocolo de la Notaría Pública Número **Ocho** de esta ciudad, expedida por el Licenciado Javier Gómez Ito, Notario Público Número Seis del Distrito Judicial de Bravos, Chihuahua, que contiene, entre otros el **Contrato de Apertura de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria** celebrado entre [redacted]), y [redacted] **en su carácter de trabajador o acreditado**, el cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo **partida** [redacted], por lo que se reitera la procedencia de la **vía especial hipotecaria** seguida en este juicio, ya de ese acto jurídico se desprenden las exigencias del ordinal **457** Código Adjetivo Civil.

Por cuanto a la **jurisdicción**, tenemos que en la **cláusula vigésima novena** de las cláusulas generales de la escritura notarial básica, las partes contratantes se sometieron expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los Tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de la litis, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro, con fundamento en el artículo **157**, fracción **II**, del Código Adjetivo Civil, se sostiene la competencia asumida por el Suscrito para conocer este litigio.

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 Desclasificación 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.

Concerniente a la **legitimación en el proceso**, el enjuiciado es una persona física que no compareció a juicio, y el sujeto pretensor es una persona moral, que se apersonó por conducto de la **LICENCIADO** [redacted], en su carácter de apoderado legal de [redacted]), lo que quedó acreditado con la **documental pública** que con tal motivo exhibió con su demanda, como se advertirá del análisis detallado que se realizará en el *considerando* inmediato siguiente.

II. La **legitimación activa en la causa** a que refiere el numeral **46** del Código Procesal Civil, también quedó demostrada con las **instrumentales públicas y privadas** allegadas por el apoderado legal de la mandataria de la accionante, como se advertirá del despliegue que a continuación se anota.

Por lo que respecta a las partes procesales, tenemos que la parte actora [redacted]**),** compareció por conducto de su apoderado legal **LICENCIADO** [redacted]**,** a quien se le tuvo por acreditada su personalidad con las copias certificadas del testimonio de la escritura pública número [redacted]**, del protocolo de la Notaria Publica Número 241, de la Ciudad de México (visible a fojas 21 a la 27);** expedida por el Licenciado Héctor René Macías Castro, Secretario Judicial del Juzgado Primero Civil Por Audiencias del Distrito Judicial de Bravos, Chihuahua.

Asimismo, se tiene copia certificada del **contrato básico**, el cual se celebró mediante **escritura pública número** [redacted]**,** del protocolo de la Notaría Pública Número **8 (ocho)** de esta ciudad; expedida por el Licenciado Javier Gómez Ito, Notario Público Número Seis del Distrito de Bravos, Chihuahua, entre otros el **Contrato de Apertura de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria,** celebrado entre [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 Desclasificación 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

[redacted]), y [redacted], en su carácter de trabajador o acreditado.

En el entendido de que **de las documentales** allegadas por la enjuiciante, **se les otorga valor probatorio pleno**, con fundamento en los artículos **322**, **328**, **330**, **405** y **408** del Código de Procedimientos Civiles, puesto que no se desvirtuaron con prueba en contrario.

III. Habiéndose acreditado los presupuestos procesales y la legitimación activa en la causa, se ingresará al estudio de los elementos de la acción, dado que conforme al artículo **277** del Código de Procedimientos Civiles, la parte actora debe probar los hechos constitutivos de su acción y la parte reo los de sus excepciones.

Los ordinales **2760**, del Código Civil, **12** y **457** del Código de Procedimientos Civiles, interpretados armónicamente, nos dan la pauta para establecer que los **elementos** de la acción hipotecaria que la parte actora debe de demostrar, son: ***1)*** *Que el crédito conste en escritura pública,* ***2)*** *Que esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio,* ***3)*** *Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme a lo establecido en las disposiciones legales aplicables*.

A fin de acreditar la existencia del crédito hipotecario otorgado, la demandante exhibió **copia certificada** de la **escritura pública número** [redacted], del protocolo de la Notaría Pública Número **8 (ocho)** de esta ciudad, expedida por el Licenciado Javier Gómez Ito, Notario Público Número Seis del Distrito de Bravos, Chihuahua, que contiene, entre otros el **contrato de apertura de crédito y constitución de garantía hipotecaria**, del que se desprende que el [redacted], otorgó a [redacted] un crédito por la cantidad de [redacted]) **veces el salario mínimo mensual,** mismo que se obligó a destinar a la adquisición del inmueble que se describe en el **ANTECEDENTE CUATRO**, identificado como: [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 Desclasificación 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.

[redacted]", de esta Municipalidad; sobre el cual se constituyó, como garantía de pago del crédito otorgado, **hipoteca** en primer lugar a favor del [redacted], según se evidencia de la **cláusula vigésima quinta** del **contrato de apertura de crédito y constitución de garantía hipotecaria** contenido en la escritura, la que quedó inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo la **partida** [redacted], documental a la que se le concedió **pleno valor probatorio** y que además es **eficaz** para **acreditar** los **dos primeros elementos** de la acción incoada, consistentes en que el crédito otorgado consta en escritura pública y fue garantizado con hipoteca; y, que esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Por cuanto hace al **tercero**, **que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse conforme a lo establecido en las disposiciones legales aplicables,** tenemos que el apoderado legal de la mandante del accionante, señaló que el demandado **incumplió** con sus pagos, en los términos pactados en la cláusula SÉPTIMA, denominada "Plazo del Crédito" del contrato básico, el cual a continuación se ilustra la parte que interesa:

> "SÉPTIMA. PLAZO DEL CRÉDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de treinta años contados a partir de la fecha de firma de este Contrato. El Trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula octava siguiente."

Por su parte, en la cláusula OCTAVA del contrato básico, tenemos que en la parte que interesa, se pactó:

> "OCTAVA. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. A. Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el ¨TRABAJADOR¨ se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del [redacted], el ¨TRABAJADOR¨ se obliga a pagar el Saldo de capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate"

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 Desclasificación 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.

Seguido, analizado que fue el certificado de adeudos exhibido por la accionante, del mismo se desprende que el pasivo procesal incumplió con sus pagos a partir del mes de **octubre del dos mil dieciocho,** de igual manera haciéndose constar que el **certificado de adeudos elaborado** por la **licenciada** [redacted], Gerente de Área Jurídica del [redacted], que al efecto exhibió, señala 67 (sesenta y siete) mensualidades que omitió de pago el pasivo procesal, sin embargo, se hace la aclaración que después de un detenido análisis se desprende que el pasivo procesal de nombre [redacted] cuenta con la cantidad de **65 (sesenta y cinco) mensualidades** que omitió de pago el pasivo procesal.

Del contenido de las causas de vencimiento anticipado, **Cláusula Vigésima Primera** del contrato de crédito, se advierte que se podría rescindir este, así como sus intereses y accesorios, si el acreditado dejare de pagar dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año las cuotas de amortización del crédito.

Luego, una vez examinado el **Certificados de Adeudos** al cual nos remite el apoderado legal de la demandante, se advierten los montos y fechas de pago de las amortizaciones mensuales **efectuadas desde noviembre del dos mil siete, hasta mayo del dos mil veinticuatro**, precisando los conceptos a los cuales se aplicaron tales pagos; la tasa de interés ordinario sobre la cual se efectuaron los cálculos de esos conceptos; datos que coinciden con los estipulados y pactados por las partes en el **contrato de crédito básico**, por lo que está **adecuadamente vinculado** con este.

Por ende, el citado documento alcanza **valor probatorio pleno**, con sustento en los artículos **330** y **408** del Código Procesal Civil, en relación con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, hace fe **salvo prueba en contrario**, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los acreditados o de los mutuatarios, a efecto de fijar los saldos resultantes a cargo de la hoy demandada.

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 Desclasificación 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.

Adminiculada con la confesión ficta de la parte demandada, que se desprende del hecho de no haber comparecido a juicio en defensa de sus intereses; así como tenérsele por confeso de la celebración del contrato fundatorio de la acción en los términos y condiciones bajo las cuales se pactó, así como el adeudo que se reclama; confesiones que gozan de pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 267, 396, 397 y 415 del Código de Procedimientos Civiles.

Es así, puesto que el señor [redacted], **no ofreció medio de convicción alguno para demostrar haber pagado las amortizaciones que se le reclaman**, pues al ser la falta de pago un **hecho negativo** de imposible demostración, le corresponde a dicha parte demostrar su cumplimiento, según criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su jurisprudencia número 202, visible a fojas 602, del Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, que dice ***"PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.*** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor."*.

Bajo ese criterio, se concluye que el enjuiciado **no probó haber pagado** las parcialidades que le reclama la actora, por lo que se actualizó la causal prevista en la **Cláusula Vigésima primera**, del contrato de crédito básico, para dar por vencido anticipadamente el plazo otorgado para el pago del crédito, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado y accesorios, cantidad que resulta por motivo de diversas prorrogas que se realizaron a favor de la parte demandada, de conformidad con la **Cláusula Décima Cuarta del contrato básico**, toda vez que el acreditado **incumplió** con el pago de las amortizaciones a que se obligó, **a partir de octubre del año dos mil dieciocho**, así como diversas mensualidades sin pagar, siendo omiso en el pago de **65**(sesenta y cinco) **mensualidades**, con lo que se tiene por **demostrado** el **tercer y último elemento** de la acción que nos ocupa.

IV. En cuanto a las prestaciones reclamadas, consistentes en el pago de INTERESES ORDINARIOS que se sigan generando hasta la total solución del presente asunto, si bien se aprueba la misma, deberá establecerse que el mismo quedará limitado hasta la fecha en que la presente resolución cause

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 Desclasificación 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.

ejecutoria, en atención a los siguientes argumentos, tomando en consideración que lo establecido en la cláusula Novena del contrato de apertura de crédito otorgado al pasivo procesal, señala:

> **"CLÁUSULA NOVENA.- "El Saldo del Capital causará intereses ordinarios por cada Periodo Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el "TRABAJADOR" pague totalmente el Saldo Capital."**

Así como al sentido del presente fallo, mediante el cual se da por vencido anticipadamente el término concedido para la liquidación del crédito otorgado, por el cual se computaban mes a mes los Intereses Ordinarios Generados respecto del saldo insoluto a la tasa de interés aplicable de conformidad a lo pactado por las partes en la cláusula en comento, y que al declararse vencido anticipadamente mediante la presente resolución, no pueden generarse nuevos intereses ordinarios; pues precisamente estos se devengan a cargo del deudor y en favor del acreedor durante el plazo que comprenda desde su suscripción, hasta el vencimiento del mismo, generando así una retribución lícita en favor del antes indicado por el uso del capital otorgado durante la vida del mismo, y siendo el caso que el efecto de la resolución que nos ocupa es anticipar el vencimiento otorgado para el cumplimiento del mismo, los intereses ordinarios pactados no pueden seguir generándose al no existir un plazo pendiente, aclarando que estos se siguen generando únicamente desde la fecha de suscripción del mismo, hasta la fecha en que quede firme la presente resolución que declara vencido anticipadamente el contrato en comento, limitando hasta esta fecha la cuantificación de los mismos. Sirve de apoyo la Tesis de la Novena Época emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en Tomo: XIII, Febrero de 2001; Pagina: 1765, con número de **Registro digital:** 190305, de rubro y texto de carácter orientador:

> **INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, DISTINCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).**
>
> Los intereses ordinarios obedecen a la retribución al acreedor por el uso que se hace de la cantidad de dinero mutuada, lo cual es distinto de la sanción que se impone a quien incumple con la obligación y da origen a Jos intereses moratorios: por tanto, es evidente que ambos intereses pueden Incluso

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 Desclasificación 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.

coexistir, con la única limitante de que el interés pactado como pena no supere a la obligación principal, lo anterior, con base en lo previsto en los artículos 1757 y 1759 del Código Civil para el Estado de Jalisco, anterior a su última reforma, de igual contenido en el ordenamiento vigente en sus artículos 1310 y 1312, respectivamente. Luego, como dichos preceptos a algún otro de la ley principal no prohíben que junto con el interés ordinario se pacte un interés de tipo penal. conocido también como moratorio, es inconcuso que el pacto, de generarse unos y otros, está permitido legalmente, en tanto ambos son de naturaleza distinta y por ello pueden coexistir.

Así como la Tesis de la Novena Época emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en Tomo: IX, Abril de 1999; Pagina: 557, con número de **Registro digital:** 194171, de rubro y texto de carácter orientador:

INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, SU DISTINCIÓN.

Se debe diferenciar el concepto de intereses ordinarios devengados o réditos caídos, con el de intereses moratorios, consistente tal diversificación en la circunstancia de que aquéllas se devengan a cargo del deudor durante el lapso comprendido desde la fecha de suscripción del documento en que se obliga o disfruta de un crédito, hasta el vencimiento del mismo: en tanto que, los segundos, tienen lugar a virtud del incumplimiento del pago del adeudo, computándose a partir de que vence dicho documento, hasta pagarse el débito.

V. Así las cosas, visto que la parte demandada no cumplió con la obligación procesal que les impone el precepto **277** del Enjuiciamiento Civil y su adversaria sí lo hizo con los elementos de la acción incoada, se concluye que debe dictarse sentencia adversa a los intereses de aquella y favorable a esta, en la que se **declare** el **vencimiento anticipado** del plazo pactado para el cumplimiento de las obligaciones de pago contraídas por la reo en el contrato basal, y se le **condene** al pago la suma de [redacted]) **veces el salario mínimo mensual,** por concepto de **saldo del capital;** más el pago de los **intereses ordinarios** por la cantidad de [redacted]) **veces el salario mínimo mensual,** generados a la fecha primero de mayo del dos mil veinticuatro, de acuerdo a la certificación de adeudos de fecha tres de junio del año dos mil veinticuatro**,** a razón del 6.60% (seis punto sesenta por ciento) anual, generados hasta que cause ejecutoria la presente resolución**;** más la de los **intereses moratorios** a razón del 9% (nueve por ciento) anual, por así haberse convenido en el contrato que motiva el juicio, y los que sigan generando hasta el pago total de la suerte principal, misma que se cuantificara una vez que cause ejecutoria la presente

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 Desclasificación 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.

resolución.

Así mismo, en caso que la demandada no cumpla con esta resolución en el término que para ello se le concederá, deberá decretarse el **trance y remate del bien hipotecado**, para que con su producto se pague a la actora.

VI. COSTAS. Conforme al artículo **141**, fracción **I**, del Código Procesal Civil, deberá **condenarse** al demandado a pagar a la parte actora los **gastos y costas** que el presente juicio origine, cuya liquidación se realizará en términos de ley en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 79, 80, 81, 86, 90 y 91 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO. Ha sido **procedente** la vía **especial Hipotecaria** seguida en este juicio, en el que la parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, en rebeldía procesal de la demandada, quien no compareció a juicio.

SEGUNDO. Por ende, se **declara vencido anticipadamente** el plazo concedido a [redacted], para el pago del crédito convenido en el contrato de apertura de crédito simple y garantía hipotecaria fundatorio de la acción.

TERCERO. Se **condena** a [redacted]**,** a pagarle al [redacted]**),** por concepto de **saldo de capital** al día uno de febrero del dos mil veinticuatro, por la suma de [redacted]) **veces el salario mínimo mensual,** por concepto de **saldo del capital;** más el pago de los **intereses ordinarios** por la cantidad de [redacted]) **veces el salario mínimo mensual,** a razón del 6.60% (seis punto sesenta por ciento) anual, generados hasta que cause ejecutoria la presente resolución**;** y por el pago de los **intereses moratorios** generados, a razón del 9% (nueve por ciento) anual, y los que se sigan generando hasta la total liquidación de la suerte principal; importes que deberán justificarse y cuantificarse en ejecución

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 Desclasificación 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.

de sentencia.

CUARTO. Toda vez que el demandado fue emplazado por edictos publíquense los puntos resolutivos de la presente por medio de edictos, por dos veces de tres en tres días en uno de los periódicos locales de mayor circulación de la localidad que elija la interesada, en el entendido que no se ejecutará, si no pasados tres meses a partir de la última publicación, de conformidad con los artículos 625 y 630 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

QUINTO. Se condena a la parte demandada al pago de **gastos y costas** causados con motivo de la tramitación del presente juicio, que en ejecución de sentencia se justifiquen.

SEXTO. Se **concede** a la parte demandada el término de **cinco días** para que le dé cumplimiento voluntario a esta resolución, y de no hacerlo, procédase al **trance y remate** del bien hipotecado para que, con su producto, se pague a la demandante.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE

Así, definitivamente juzgando lo sentenció y firma electrónicamente **C. JUEZ DEL JUZGADO HIPOTECARIO, LICENCIADO JOSE LUIS MOLINA RODRIGUEZ,** ante su **Secretaria de Acuerdos LICENCIADA GABRIELA MONTOYA GARCÍA,** 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.

LAA

En el número [redacted] del Boletín Judicial de fecha [redacted] se hizo la publicación de Ley. 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 Desclasificación 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.