**San Luis Potosí, S.L.P., a 12 doce de abril del 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número 1567/2018, relativo al juicio EXTRAORDINARIO CIVIL HIPOTECARIO promovido por el licenciado **ELIMINADO,** en su carácter de Apoderado Legal del **ELIMINADO** en contra de **ELIMINADO** y **ELIMINADO**; y,

**R E S U L T A N D O**

**ÚNICO**: Por escrito recibido en éste Juzgado, el 16 dieciséis de noviembre del 2018 dos mil dieciocho el licenciado **ELIMINADO** en su carácter de Apoderado Legal del **ELIMINADO** demanda en la vía Extraordinaria Civil en Juicio Hipotecario a  **ELIMINADO**  por las siguientes prestaciones:

**“…** 1.- **LA DECLARACION JUDICIAL DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARÍA celebrado el día** **01 de junio 2017** entre mi pondérate y los aquí demandados, en la Escritura Pública instrumento número **2847, DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE,** del **VOLUMEN 32,** del protocolo a cargo del Licenciado  **ELIMINADO** , NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3, DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL**,** y cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Instituto Registral y Catastral con sede en el Municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, bajo **FOLIO REAL R07-011762#,** vencimiento que se solicita por el incumplimiento a diversas cláusulas de dicho acto jurídico celebrado.

2.- Por consecuencia de lo anterior, y en base al **ESTADO DE ADEUDO SUSCRITO POR CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO POR MÍ REPRESENTADA, el cual deviene y describe el adeudo derivado del instrumento base de la acción,** se exige, derivado del **CONTRATO DE CREDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA,** precisado en el punto anterior, el pago de:

**A.-** La cantidad de **ELIMINADO** por concepto del **CAPITAL VIGENTE VENCIDO.**

**B.-** La cantidad de $ **ELIMINADO** por concepto de **INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS, ELIMINADO AL DÍA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2018,** de acuerdo a la certificación que se anexa, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio.

**C.-**  La cantidad de **ELIMINADO** por concepto de **INTERESES MORATORIOS VENCIDOS**, sobre saldos insolutos, devengados **AL DÍA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2018,** de acuerdo a la certificación que se anexa, más los que se sigan generando hasta la total solución del presente juicio.

**D.-** La cantidad de **ELIMINADO),** por concepto de **PENALIZACION**, conforme a lo establecido en la **CLAUSULA CUARTA** del contrato de crédito antes citado.

**E.-** La cantidad de **ELIMINADO** por concepto de **GASTOS POR MOROSIDAD** conforme a lo pactado en la **CLÁUSULA NOVENA** del contrato base de la acción.

**3.-** Por el pago de las costas y gastos que se originen por la tramitación del presente juicio**…”**

La actora acompaña a su demanda los documentos que consideró necesarios para ejercitar su acción; hace una relación de hechos que en su concepto dieron nacimiento a las acciones ejercitadas; invoca las disposiciones legales que estima aplicables al caso concreto y formuló peticiones. Por auto de fecha 23 veintitrés de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, se radica la demanda, se ordena notificar y emplazar, por medio de exhorto a ELIMINADO quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose por tanto en su rebeldía.

Mediante proveído 5 cinco de abril de 2019 dos mil diecinueve,  y con vista en la certificación levantada por el secretario de acuerdos adscrito a este Juzgado que antecedió a dicho proveído, se tuvo a la parte demandada por no contestando la demanda entablada en su contra, por perdido el derecho que pudieron haber ejercitado y por presuntivamente ciertos los hechos de la misma, siguiéndose por tanto en su rebeldía; en consecuencia, se citó para dictar sentencia, razón por la cual fueron turnados los autos al titular, quién previo el estudio de las constancias de autos, concatenado con las disposiciones legales aplicables al caso, produce fallo; y,

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

**PRIMERO**: Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio, en términos de los artículos 150 y 151, fracciones I, II y III, del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**SEGUNDO**: Al ejercitarse la acción de pago de un adeudo garantizado por una hipoteca, la Vía Extraordinaria Civil Hipotecaria elegida por el actor, es correcta conforme lo establecido en el artículo 481.1 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**TERCERO**.- La personalidad del licenciado  **ELIMINADO** , en su carácter de Apoderado Legal del  **ELIMINADO**  se estima acreditada en los términos de los artículos 46 del Código de Procesal Civil Vigente en el Estado, pues comparece con la copia fotostática certificada del poder conferido por su representada, documental que dada su naturaleza, adquiere pleno valor probatorio, en los términos del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles. Por su parte, los demandados ELIMINADO, no se apersonaron al procedimiento, por lo que se siguió el juicio en su rebeldía.

**CUARTO**: En base a los hechos expuestos en la demanda, que se dan por reproducidos, como si se insertaran a la letra, la parte actora ejercita la acción hipotecaria, por lo cual acorde a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 481.1 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, el pago de crédito deducido por la accionante, garantizado con una hipoteca, se encuentra supeditado a la justificación de los siguientes elementos:

a). La existencia de un crédito a favor de la parte actora;

b). Que se haya constituido una hipoteca y se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio a favor del actor;

c). Que el contrato sea de plazo cumplido o exigible.

 Establecido lo anterior, en apego al contenido del artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil, la parte actora se encuentra obligada a demostrar los hechos constitutivos de su acción y por ello, se pasa al estudio de los elementos de prueba traídos a juicio.

La parte actora, licenciado  **ELIMINADO** , en su carácter de Apoderado Legal del  **ELIMINADO**  ofrece como medios de prueba, los siguientes: Copia certificada del Instrumento dos mil ochocientos cuarenta y siete, volumen número treinta y dos, del protocolo del Notario Público número 3, en ejercicio en Ciudad Valles, S.L.P., en el cuál se consigna entre otros actos, el Contrato de Apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, celebrado por el ELIMINADO y los señores ELIMINADO Certificado de adeudo con saldos a cargo de la parte demandada y constancia registral.

Como lo indica la parte actora, el instrumento en el que se consigna, el Contrato de Apertura de crédito celebrado de una parte el ELIMINADO como acreditante y de otra ELIMINADO como acreditado ELIMINADO como la parte garante hipotecaria, se advierte que la institución acreedora otorgó a la parte demandada un crédito para la adquisición del inmueble otorgado en garantía y en razón de ello, la demandada se obligó a cubrir el crédito otorgado, intereses y diversos accesorios pactados.

Por razón de lo anterior, es evidente que los elementos constitutivos de la acción, se encuentran demostrados con el mencionado instrumento en el que se consigna el Contrato de Apertura de crédito, y en el que se otorga un crédito a favor de ELIMINADO como acreditado, ELIMINADO como la parte garante hipotecaria, quien constituye una hipoteca a favor del acreedor, respecto de un inmueble, la cual quedó debidamente inscrito como se asienta en la parte final del analizado contrato, de lo que resulta obvio que el primer testimonio fue presentado y quedó registrado; en tanto que el contrato es de plazo cumplido, toda vez que la institución acreedora está en condiciones de rescindir el contrato en los términos de la cláusula vigésima, vencimiento anticipado, en la que se estipula, entre otras cosas que, si el deudor no realiza puntual e íntegramente, los pagos en él consignados, se podrá dar por vencido anticipadamente, como aconteció en el presente caso, en el que como refiere la actora en la demanda, los demandados han dejado de cumplir con las obligaciones contraídas, además de que no existe en autos prueba que demuestre el pago del adeudo exigido por la actora en la demanda.

Así las cosas, el documento fundatorio y documentos anexos, acreditan las condiciones necesarias para la procedencia de la acción perseguida, al evidenciar la existencia de un crédito a favor de la parte actora; la hipoteca constituida con motivo de ello y su consiguiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del comercio a favor del acreedor, así como la exigibilidad del crédito consignado en el contrato ante el incumplimiento de la deudora en las obligaciones en el contraídas, que ha de mencionarse queda plenamente evidenciado con el certificado de adeudo aportado por la parte actora, documental de pleno valor probatorio pleno, en los términos de los artículos 388 y 392 del Código de Procedimientos Civiles, en relación con lo establecido por el artículo 481.1 del Código de Procedimientos Civiles.

Al respecto cabe recalcar que el certificado de adeudo exhibido, confirma la existencia de un adeudo a cargo del demandado ELIMINADO, documental que al no ser objetada por la contraria parte, adquiere pleno valor probatorio, en atención a lo previsto por el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.

Así las cosas, los analizados medios de prueba, acreditan los elementos necesarios para la procedencia de la acción hipotecaria ejercitada por la actora; pues en términos de la cláusula vigésima del Contrato de Apertura de crédito, se establece pacto comisorio, y en ese sentido, la parte acreditante se encuentra facultada para exigir su cumplimiento en forma anticipada, sin previo requerimiento, ello ante el solo vencimiento anticipado del plazo consignado en el contrato para el pago, estipulación completamente válida en términos del artículo 1668 del Código Civil, a virtud de la cual, en las convenciones civiles, las partes se obligan en la manera y términos que aparece quisieron hacerlo, lo que encuentra apoyo, en la doctrina, que ha establecido, la voluntad de las partes, como la ley suprema; así como en el criterio, cuya voz y texto dice: “VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL CRÉDITO OTORGADO. ES IMPROCEDENTE SI EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO BASE DE LA ACCIÓN NO SE INSERTA LA CLÁUSULA QUE PREVEA EL PACTO COMISORIO EXPRESO. El vencimiento anticipado para el pago de un crédito otorgado por incumplimiento del deudor se actualiza siempre y cuando así se hubiese pactado, en caso de que el crédito se encuentre extinguido, por haberse dispuesto en su totalidad de su importe, en términos del artículo 301, fracción I, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, por ende, solamente subsista la obligación de pago del deudor, en la forma y términos pactados en el contrato. Empero, si en un contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, las partes pactan que el plazo máximo para el pago del crédito otorgado es de treinta años, y la acreditada incumple con su obligación, por lo cual la acreditante promueve juicio en el que reclama el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado, y como consecuencia de ello, las erogaciones mensuales vencidas, y el pago total de aquél, la acción respectiva resulta improcedente si en dicho acuerdo de voluntades no existió cláusula alguna que faculte a los contratantes de exigir su cumplimiento en forma anticipada, pues ante la falta de pacto comisorio expreso en ese aspecto, debe atenderse al plazo originalmente pactado para la amortización del crédito. En razón de que el contrato de apertura de crédito no le resulta aplicable supletoriamente el artículo 1949 del Código Civil Federal que prevé el pacto comisorio tácito, dado que el contrato de apertura de crédito se encuentra exhaustivamente reglamentado en los artículos 291 a 301 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la supresión del pacto comisorio tácito en ese ordenamiento legal se debe interpretar en el sentido de que tal cuestión la dejó el legislador a la libre voluntad de las partes que, según la doctrina, constituye la suprema ley en los contratos. Ello, con independencia de que en otras cláusulas se hubiera pactado lo relativo al plazo para efectuar los pagos periódicos mensuales, pues éstos no modifican el plazo único acordado para el pago”.

Robustece la procedencia de la acción hipotecaria, la confesión tácita de la parte demandada ELIMINADO , emanada de la falta de contestación a la demanda, en atención a lo cual, en auto de fecha 5 cinco de abril del 2019 dos mil diecinueve, se les acusó la correspondiente rebeldía, por lo que se les tuvo por presuntivamente de ciertos los hechos que se les imputan y que son narrados en el escrito inicial, en lo medular, la existencia del crédito, la hipoteca que lo garantiza, así como la aceptación tácita de la existencia de un adeudo, actuación que al encontrarse adminiculada al contrato basal y certificado de adeudo allegado a juicio, adquiere pleno valor probatorio en los términos de los artículos 382 y 404 del Código de Procedimientos Civiles.

El análisis vertido, permite concluir que los elementos de prueba allegados a juicio por la actora, bastan para acreditar la procedencia de la acción ejercitada y los demandados ELIMINADO, a pesar de haber sido legalmente emplazados; no comparecieron a juicio; y, por ello fueron juzgados en rebeldía.

Por lo expuesto, el licenciado **ELIMINADO**, en su carácter de Apoderado Legal del **ELIMINADO**, acreditó su acción y la parte demandada **ELIMINADO ,** son juzgados en rebeldía. Así las cosas, se declara el vencimiento anticipado del plazo del crédito otorgado.

En consecuencia, se condena a la parte demandada ELIMINADO, a pagar a la parte actora, la cantidad de ELIMINADO, por concepto de capital vencido. Al pago de intereses ordinarios y moratorios generados en los términos del contrato, así como al pago de la penalización establecida en los términos de la cláusula cuarta del contrato base, y al pago de gastos por morosidad, conforme a la cláusula novena del mismo; previa liquidación en ejecución de sentencia.

Todo lo anterior ante la procedencia de la acción colegida y conforme a lo detallado en el certificado de adeudo, así como en apego a lo pactado por las partes en el contrato fundatorio de la acción, de observancia obligatoria al tenor del artículo 1668 del Código Civil vigente en el Estado, en virtud del cual las partes se obligan en la manera y términos que aparecen quisieron hacerlo.

**QUINTO**: Por los razonamientos expuestos, evidente es que la parte demandada ELIMINADO; no obtiene sentencia favorable; por tal motivo son a su cargo, el pago de costas causadas con motivo de la tramitación del juicio, al establecerlo la fracción I del artículo 135 del Código de Procedimientos Civiles.

**SEXTO**: Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se concede a la parte demandada ELIMINADO; el improrrogable término de cinco días, contados a partir de que cause ejecutoria, para hacer los pagos condenados, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá a la ejecución de la garantía otorgada en el Contrato base de la acción, lo anterior con apoyo en el artículo 993 del Código de Procedimientos Civiles.

**SÉPTIMO**: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia, una vez que cause estado, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de datos personales.

Por lo antes expuesto, fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 78 fracción III, 80, 81, 83, 84 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO**: Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO**: Procedió la Vía Extraordinaria Civil Hipotecaria.

**TERCERO**: La personalidad de la parte actora se estima debidamente acreditada en autos y la demandada no se apersonó a juicio; por lo que fue juzgada en rebeldía.

**CUARTO**: El licenciado **ELIMINADO**, en su carácter de Apoderado Legal del **ELIMINADO**, acreditó su acción hipotecaria y la parte demandada ELIMINADO; fue juzgada en rebeldía.

**QUINTO**: Ante la procedencia de la acción, se declara el vencimiento anticipado del plazo del crédito otorgado, en consecuencia, se condena a la parte demandada ELIMINADO; a pagar a la parte actora, la cantidad de ELIMINADO, por concepto de capital vencido. Al pago de intereses ordinarios y moratorios generados en los términos del contrato, así como al pago de la penalización establecida en los términos de la cláusula cuarta del contrato base, y al pago de gastos por morosidad, conforme a la cláusula novena del mismo; previa liquidación en ejecución de sentencia.

**SEXTO**: Son a cargo de la parte demandada ELIMINADO; el pago de costas del Juicio.

**SEPTIMO**: Una vez que la sentencia cause ejecutoria, para hacer los pagos señalados en los resolutivos que anteceden, se concede a la demandada, el improrrogable término de cinco días, para hacer el pago voluntario, apercibida que, de no hacerlo, se procederá, a la ejecución de la garantía otorgada en el Contrato base de la acción.

**OCTAVO**: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia, una vez que cause estado, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de datos personales.

**NOVENO**: Notifíquese personalmente.

A S I, LO SENTENCIO Y FIRMA LA C. JUEZ SEGUNDO DEL RAMO CIVIL LICENCIADA MARIA ELENA PALOMINO REYNA, QUIEN ACTÚA CON SECRETARIO DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE LICENCIADA MARÍA OLIVIA HERNÁNDEZ VARGAS. DOY FE.