**San Luis Potosí, S.L.P., a 13 trece de marzo del 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O S**, para resolver los autos del expediente número 481/2018, relativo al juicio EXTRAORDINARIO CIVIL HIPOTECARIO promovido por el licenciado ELIMINADO en contra de ELIMINADO; y,

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

**ÚNICO**: Por escrito recibido en éste Juzgado, el 8 ocho de marzo del 2018 dos mil dieciocho el licenciado ELIMINADO ELIMINADO demanda en la vía Extraordinaria Civil en Juicio Hipotecario a ELIMINADO por las siguientes prestaciones:

**“…** a) Por el pago de la cantidad de “224,827.12 (doscientos veinticuatro mil ochocientos veintisiete pesos 12/100 moneda nacional) por concepto de SUERTE PRINCIPAL O SALDO INSOLUTO que deriva del contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y que se vence anticipadamente.

b) Por el pago de la cantidad de $5,008.01 (cinco mil ocho pesos 01/100 moneda nacional) por concepto de AMORTIZACIONES vencidas no pagadas correspondientes a los meses de octubre 2017, noviembre 2017, diciembre 2017 y enero 2018, conforme lo establece la cláusula séptima del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria.

c) Por el pago de la cantidad de $11,012.93 (once mil doce pesos 93/100 moneda nacional) por concepto de INTERESES MORALTORIOS que se han causado sobre saldos insolutos desde el 1 de noviembre de 2017 al 31 de enero de 2018, más lo que se sigan venciendo a partir del 1 de febrero de 2018 hasta el pago total del adeudo, conforme lo establece la cláusula sexta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria…”

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 12 doce de abril del 2018 dos mil dieciocho, se radica la demanda, y previa búsqueda del domicilio de la parte demandada, se ordena notificar y emplazar, por medio de edictos a ELIMINADO ELIMINADO quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose por tanto en su rebeldía.

Mediante proveído de 6 seis de marzo 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 pudo 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 , 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 ELIMINADO, no se apersonaron al procedimiento, por lo que se siguió el juicio en su rebeldía.

**CUARTO**: En estudio oficioso de las actuaciones y por las razones que en seguida se exponen, resulta innecesario entrar al estudio de la acción que se ejercita, quedando, por tanto, en suspenso la citación para sentencia, hasta en tanto se regularice el procedimiento:

Mediante acuerdo de fecha 12 doce de abril del año próximo pasado, se ordenó la radicación de la demanda, y entre otras determinaciones se ordenó, de conformidad con el artículo 481.5, del Código Adjetivo Civil, notificar al ELIMINADO, la existencia del presente juicio, a fin de que comparezca a deducir sus derechos. Sin embargo, dicha notificación, conforme las constancias de autos, no fue lleva a cabo.

Obra en el documento base, que el contrato de compraventa, fue celebrado, de una parte, por los señores ELIMINADO, en lo sucesivo la “parte compradora”, y, de la otra, la persona moral denominada ELIMINADO , en la sucesivo la “parte vendedora”, **con la concurrencia del**  ELIMINADO **, para efectos de la cláusula segunda de ese capítulo;** y de ultima parte HIPOTECARIA CRÉDITO Y CASA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.

Al efecto, del contenido de la demanda y documentos fundatorios, presentados por el licenciado ELIMINADO con la personalidad acreditada en autos ELIMINADO se advierte, que en su punto petitorio cuarto, solicito expresamente: **“… Pido a Usted Juez, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 481.5 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, mande notificar al**  ELIMINADO ELIMINADO **la existencia del presente juicio, a fin de que comparezca a deducir sus derechos, toda vez que el titulo base de la acción se advierte que es diverso acreedor hipotecario; señalando como domicilio para que se le realice la correspondiente notificación el ubicado en Avenida Venustiano Carranza número 720, C.P. 78250, de esta ciudad capital…”.**

Ahora bien, el artículo 481.5, de la Ley de la Materia, dispone: “Si respecto al título con base en el cual se ejercita una acción hipotecaria se advierte que haya otros acreedores hipotecarios anteriores, de inmediato el Juez mandará notificarles la existencia del juicio, a fin de que comparezcan a deducir sus derechos…”

De manera que, si por disposición de la ley es imperativo, cuando existan más acreedores hipotecarios, notificar la existencia del juicio a efecto de que pueda comparecer a deducir sus derechos, acorde con el principio de seguridad jurídica que debe existir en todo estado de derecho; es necesario, que dicha notificación se lleve a cabo, previo al dictado de la sentencia, de lo contrario se estarían haciendo nugatorios los derechos del diverso acreedor, que no podría ser reparado en diverso momento procesal, ya que el propio código regula la forma en que debe realizarse la notificación al mismo y el momento para llevarlo a cabo, pues acorde a la finalidad que prevé el propio artículo, no podría cumplirse, - **comparezca a deducir sus derechos -,** y en su caso, no podría operar válidamente la presunción a que alude el propio precepto, pues si a pesar de haber sido notificado, el diverso acreedor no comparece a juicio, tendría que entenderse que su respuesta con relación a deducir sus derechos que se pretende es negativa.

En ese sentido, por respeto al derecho de audiencia y debido proceso, consagrados en los artículos 14 y 16 constitucionales, se ordena al Actuario de la adscripción, notificar de inmediato al diverso acreedor hipotecario ELIMINADO ELIMINADO , la existencia del juicio, a fin de que comparezcan a deducir sus derechos.

Lo anterior, deberá llevarse a cabo en los términos en del auto de radicación de fecha 12 doce de abril del año próximo pasado, en el que expresamente se determinó: “…**Por lo que hace a su punto CUARTO del escrito inicial, como lo solicita el promovente, con fundamento en el artículo 481.5 del Código de Procedimientos Civiles, notifíquese al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, por conducto de su representante legal, en el domicilio ubicado en Avenida Venustiano Carranza número 720, Colonia Moderna de esta Ciudad, la existencia del presente Juicio, a fin de que comparezca a deducir sus derechos, toda vez que del título base de la acción se advierte que es diverso acreedor hipotecario, comparecencia que podrá hacer dentro del término de tres días, apercibido legalmente que de no hacerlo le perjudicará la Sentencia que en el mismo se dicte; lo anterior encuentra su apoyo además de la disposición legal invocada en los Artículos 53 y 258 del Código de Procedimientos Civiles…”.**

Hecho lo anterior, y certificado el término legal correspondiente que al efecto se concedió, continúese con la citación para el dictado de la sentencia.

En el entendido que quedan subsistentes todas las demás actuaciones que obran en juicio.

En las relatadas condiciones lo procedente es dejar en suspenso la citación para sentencia, hasta en tanto, en regularización del procedimiento, se lleve a cabo la notificación al diverso acreedor hipotecario ELIMINADO, de la existencia del juicio, a fin de que comparezcan a deducir sus derechos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 78 fracción III, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

**PRIMERO**: Este Juzgado fue competente para conocer de este Juicio.

**SEGUNDO**: La Vía Extraordinario Civil en la que el presente Juicio se tramitó fue la correcta.

**TERCERO**: En estudio oficioso de las actuaciones y por las razones expuestas, resulta innecesario entrar al estudio de la acción que se ejercita, quedando, por tanto, en suspenso la citación para sentencia, hasta en tanto se regularice el procedimiento, y se lleve a cabo la notificación al diverso acreedor hipotecario ELIMINADO, de la existencia del juicio, a fin de que comparezcan a deducir sus derechos.

**CUARTO**: 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 LICENCIADO JOSÉ EUGENIO MEJIA LIRA.