

Aguascalientes, Aguascalientes,
dieciocho de febrero de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía civil **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve ***** en contra de ***** e *****, la que se resuelve bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán de 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 de todos los puntos litigiosos que hubiesen sido objeto del debate. Cuando esto hubiere sido varios se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos."** Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza respecto de un inmueble que se ubica dentro de la jurisdicción de este juzgado. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en

virtud de que demanda el cumplimiento de la obligación principal que deriva de un Contrato de Crédito simple con interés y Garantía Hipotecaria y las anexidades señaladas en el proemio de la demanda, fundándose en la terminación del plazo estipulado para ello y el incumplimiento del mismo por parte de la parte demandada, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos previstos en los artículos 549 reformado y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada, que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

IV. La demanda la presenta ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada *****, personalidad que acredita con las copias fotostáticas certificadas por fedatario público, vistas de la foja cinco a la veintitrés de esta causa, pues se refieren a la copia certificada emitida por fedatario de documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, que corresponde a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura número ****, volumen ****, de la Notaría Pública Número *** de las del Estado, relativa a la constitución de la sociedad actora, de la que se desprende las facultades del administrador único de la misma, entre las cuales se encuentra la de que cuenta con facultades de un poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, así como la designación a

favor de ***** por conducto de la Asamblea General de accionistas, a quien igualmente se le otorga poder para pleitos y cobranzas, lo cual lo faculta para demandar a nombre de la sociedad señalada, de acuerdo a lo que establece el artículo 157 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como 27, 28, 2546, 2554 párrafo primero y 2562 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a los actos jurídicos que realizan las sociedades mercantiles.

Con el carácter que se ha señalado ***** demanda a ***** e ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“a) para que por sentencia firme se declare rescisión por causa imputable a los demandados y se condene a los mismos al cumplimiento del **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebraron con la empresa denominada ***** representada por su Administrador Único, el C. ***** , dentro del Instrumento Público número ***, del volumen ***, en fecha ****, pasada ante la fe de *** Notario Público número *** de los del Estado; b) Para que por sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de pago de suerte principal, derivada del **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**, el cual fue celebrado con la parte que represento; c) Para que por sentencia firme se condene la parte demandada al pago de los intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad dada en Mutuo hasta la total liquidación del adeudo, de conformidad con la cláusula SEGUNDA del contrato base de la acción, ello desde el momento de la firma del contrato base de la acción hasta la total liquidación del adeudo; d) Para que por sentencia firme se ordene que, en caso de no cumplir de forma voluntaria con las obligaciones contraídas dentro del documento base de la acción, se saque a remate el inmueble que sirvió como garantía hipotecaria propiedad de los demandados y que con su producto se haga pago de todas y cada una de las obligaciones contraídas; e) para que por sentencia firme se condene a la parte demandada al pago de la cláusula penal a razón de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, ello de conformidad con la clausula OCTAVA, fracción tercera, del contrato base de la**

acción; f) Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de los gastos y costas que se causen por motivo de la tramitación del presente juicio, toda vez que es causa imputable solo para aquella la tramitación del mismo.”. Acción que contemplan los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado.

El demandado ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** Excepción de Falta de Acción y de Derecho para demandar; y **2.** Las que se deriven de su escrito de contestación de demanda.

Por su parte, la demandada ***** igualmente da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** La Excepción de Falta de Acción o *Sine Actione Agis*; **2.** Excepción de Falta de Legitimación Pasiva; **3.** Excepción de Falta o Inexistencia de consentimiento por parte de la demanda, derivada del artículo 1684 fracción I, del Código Civil vigente del Estado; **4.** La Excepción de Falta de Acción derivada del artículo 1953 del Código Civil vigente del Estado; **5.** Excepción de Improcedencia de Pago de Gastos y Costas; y **6.** Las que se deriven de su escrito de contestación de demanda.

V. En observancia a lo que establece el artículo 235 del código de procedimientos civiles vigente, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestaciones a la misma, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones

planteadas, por lo que, para acreditarlos como lo exige el precepto legal invocado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte **actora** en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que fue desahogada en audiencia de fecha ****, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que en el contrato que celebró con ***** en su calidad de administrador único de la sociedad denominada *****, en la cláusula segunda se señaló como lugar de pago el de domicilio de la parte acreedora; así como que ha sido omiso en realizar pago alguno por concepto de suerte principal respecto del contrato que es motivo del presente asunto.

La **CONFESIONAL** a cargo de ***** la que fue desahogada en audiencia de fecha ****, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que en fecha **** ante la fe del notario ****, Notario Público número de los del Estado, otorgó poder especial irrevocable a *****, respecto del bien inmueble ubicado en calle ****, número ****, del fraccionamiento ****, de esta Ciudad de Aguascalientes, que en dicho poder otorgó todas las

facultades generales y especiales que requirieran cláusula especial al apoderado.

Las pruebas de la demandada *** se valoran en la medida siguiente:**

La **CONFESIONAL**, a cargo de *********, la que se desahogó por conducto de su administrador único *********, con el carácter que se le ha reconocido en líneas que anteceden, la que fue desahogada en audiencia de fecha *******, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 277 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que la persona que recibió el numerario del préstamo por la cantidad de doscientos mil pesos, fue *******; que el poder que se hace referencia en el contrato base de la acción, en el apartado de personalidad, con el que comparece *********, es el identificado con la escritura número ******, volumen ******** pasado ante la fe del Notario Público Número ****** del Estado; que dicho poder con el que compareció ********* a nombre de *********, lo es un poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas actos de administración y actos de dominio, única y exclusivamente respecto a la casa habitación ubicada en calle ********* número *********, lote *******, manzana *******, del fraccionamiento ********* en esta misma Ciudad; que reconoce que en el propio contrato base de la acción, se señala que el poder con que comparece ********* en nombre de la articulante en el apartado de personalidad, señala que ese poder está relacionado con el predio objeto de la escritura.

La **CONFESIONAL EXPRESA** que hace consistir en lo manifestado por el actor al narrar

el hecho número uno, en lo relativo a que el contrato basal lo firmó con el demandado *****, éste como apoderado de la demandada *****, confesión a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues del escrito indicado se desprende que el actor indica lo anterior, lo que se refiere a hechos controvertidos y que le perjudican a su parte.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la cesión de derechos realizada por ***** a favor de *****, firmado y ratificado ante la fe del Notario Público número *** de los del Estado, mismo que corre agregado a noventa y dos de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que el ****, ante el notario indicado ***** cedió los derechos y obligaciones, que le correspondían respecto del inmueble ubicado en calle ***** número *****, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, ello a favor de *****.

La **DOCUMENTAL SIMPLE y PÚBLICA**, que hizo consistir en la impresión de la escritura pública número ****, del Volumen ***** de fecha ***, de la Notaría Pública Número *** de las del Estado, mismo que obra de la foja noventa y tres a la noventa y cuatro de autos, así como la copia certificada remitida por la Notario Público indicada, relativa a la escritura pública número ****, volumen *****, de fecha ****, de la Notaria Pública Número *** de las del Estado, la cual obra a foja ciento veinticuatro de los autos, documentales a las que se les concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 328, 341 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si

bien, la primera de ellas se refiere a una copia simple, su contenido se encuentra adinerculado con la segunda de las documentales, la cual es emitida por fedatario público; documental de la cual se desprende que en la fecha indicada, ***** otorgó poder especial irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio a favor de ***** , en relación única y exclusivamente con la casa construida sobre el lote número **** de la manzana número ****, del fraccionamiento **** de esta Ciudad, que tiene una superficie de sesenta y cinco metros cuadrados, así como para realizar la escrituración y ceder los derechos correspondiente; es decir, de la documental en comento se desprende que el poder otorgado por ***** a favor de ***** fue limitado al inmueble materia del presente juicio.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de la ***** , respecto de las cuestiones que indica el oferente en el punto 6 de su plan probatorio, el cual fue desahogado con el rendido por la licenciada **** en su carácter de Notario Público indicado, el cual obra de la foja ciento veintidós a ciento veintitrés de los autos, documental a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental de la cual se desprende que dentro del protocolo del licenciado **** existe la escritura pública número ***** , del volumen ***** , que la fecha de su otorgamiento lo fue el ****; que el acto jurídico asentado en dicha escritura corresponde a un Poder Especial Irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio; poder otorgado por la señora ***** en favor de *****; que el Poder Especial Irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de

dominio, indicado, en relación única y exclusivamente con la casa habitación ubicada en la calle ***** número *****, construida sobre el lote número *** de la manzana número *** del fraccionamiento ***** en esta Ciudad de Aguascalientes, asimismo para realizar la escrituración y ceder los derechos correspondientes; que en el poder en cita la señora ***** otorgó facultades al señor ***** para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, única y exclusivamente en relación al bien inmueble materia del presente juicio, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en términos del artículo 2426 del Código Civil vigente del Estado; informe al que se anexa copia certificada de dicho poder, de la cual se desprende que en fecha **** ***** otorgó poder especial irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio a favor de ***** en relación única y exclusivamente con la casa construida sobre el lote número *** de la manzana número ***, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, que tiene una superficie de sesenta y cinco metros cuadrados, así como para realizar la escrituración y ceder los derechos correspondiente.

Las partes ofrecen en común las siguientes pruebas, por lo que para su valoración se realizan en forma conjunta:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la escritura número ****, volumen **** pasada ante la Fe del Notario Público Número *** de los del Estado, de fecha ****, visible de la foja veinticuatro a la treinta y de los autos, documental respecto a la cual la demandada ***** la objetó por cuanto a su alcance y valor probatorio señalando en esencia que de dicho documento no se acredita la acción incoada en su contra, sino que por el contrario, se

desprende que el contrato de mutuo únicamente se celebró con el codemandado quien si bien es su apoderado, esto se encontraba limitado al inmueble objeto del presente juicio, por lo que aquél no contaba con facultad para celebrar el contrato de mutuo a su nombre; objeción que se considera procedente, atendiendo a lo siguiente, si bien a la documental en comento se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público, empero a lo anterior, dicha documental no le es favorable a la parte actora, sino por el contrario es favorable a los demandados, por los siguientes argumentos:

a) Por cuanto a la demandada *****, se tiene que al celebrar el contrato basal, este se realizó entre la actora ***** como acreedora y ***** por sí, señalándose que igualmente lo hacía en representación de *****, de la misma documental se desprende del apartado denominado PERSONALIDAD, que ***** acreditó su personalidad con la escritura *****, de fecha *****, otorgada ante el licenciado *****, Notario Público Número *** de los del Estado, en el que se consigna el Poder Especial Irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en relación al predio objeto del presente juicio, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en términos del artículo 242 del Código Civil vigente del Estado, es decir, con la documental en comento se acredita que para la celebración del Contrato de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria basal, el mismo fue celebrado por ***** quien se ostentó como apoderado de *****, que si bien contaba con dicho poder, el mismo era el relativo a la escritura pública número *****, del Volumen ***** de fecha ***, de la

Notaría Pública Número **** de las del Estado, que se refiere a un poder limitado respecto del bien objeto de la garantía, así como para su escrituración y cesión, por lo que de dicho poder no se advierte facultad alguna para la celebración de un reconocimiento de adeudo o un contrato de mutuo, es decir, para la obligación de pago de una cantidad en dinero.

b) Respecto al demandado *****, si bien de la documental en comento se desprende que en fecha ****, celebraron Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, la empresa ***** con el carácter de acreedor y de la otra parte ***** por sí, en calidad de acreditado, por el cual aquélla le otorgó en mutuo a éste la cantidad de DOSCIENTOS MIL PESOS que en la misma fecha de celebración de Contrato recibió íntegramente y a su satisfacción, obligándose a cubrir sobre la misma intereses normales a una tasa del tres por ciento mensual así como en caso de mora el dos por ciento mensual más, es decir, una tasa moratoria del cinco por ciento mensual, obligándose el deudor a devolver el capital dado en mutuo en un plazo no mayor de dos meses ni menor de un mes, contados a partir de la firma del contrato, quedando obligadas dichas partes a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, aclarándose que respecto al lugar de pago se pactó en la cláusula segunda que los intereses ordinarios se pagarían al vencimiento el día veintiocho de cada mes, en el domicilio de la acreedora o en el lugar que ésta designe al efecto con posterioridad, sin que se desprenda en su clausulado la parte actora, es decir, ***** señalara cual era su domicilio, de lo que se advierte que no fue voluntad de las partes indicar domicilio alguno

para el lugar de pago de las obligaciones a cargo del demandado *****, aunado a lo anterior, se desprende de la cláusula tercera, que fue voluntad de los contratantes establecer como plazo para el cumplimiento de la obligación de pago el no mayor a dos meses ni menor de un mes, contados a partir de la firma de la escritura que lo fue el ****.

La **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO DE LEGAL Y HUMANA**, la que resulta favorable a la parte actora y a la demandada *****; por cuanto a la actora el haberse acreditado en autos, que celebró contrato de mutuo con el demandado *****, al darle en mutuo la cantidad de doscientos mil pesos, que si bien se pactaron intereses ordinarios a razón del tres por ciento mensual y moratorios sumándole a dicha tasa el factor de dos por ciento mensual, así como establecerse que los pagos se realizarían en el domicilio de la acreedora o en el que está designare en forma posterior, que dicho contrato lo celebró la actora por conducto de su administrador único y que en el apartado de generales señaló éste su domicilio, de lo que surge presunción grave de que si bien no se indicó el domicilio de la actora, si se estableció en el contrato basal un domicilio de un representante legal de la sociedad *****; ahora bien, respecto a la demandada ***** la humana que deriva de que se encuentra acreditado en autos que si bien otorgó poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a favor de ***** esto lo fue limitado al bien inmueble materia del presente juicio, así como para su escrituración y cesión, de lo que se desprende que surge presunción grave de que de el demandado ***** no contaba con facultad alguna para la celebración del contrato basal de Reconocimiento de Adeudo y Garantía Hipotecaria a nombre de la demandada *****; presuncionales a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que disponen los

artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a ambas partes, en virtud del alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, por lo precisado en cada uno de ellos y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

VI. Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción, únicamente respecto al demandado *********, y por el contrario, la demandada ********* acredita sus excepciones de Falta de Legitimación Pasiva, así como de Falta o Inexistencia de Consentimiento, por su parte derivada del artículo 1684 fracción I del Código Civil vigente del Estado, así como que el demandado ********* no acreditó sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

La demandada ********* invoca como excepciones de su parte las que denomina de Falta de Legitimación Pasiva, así como de Falta o Inexistencia de Consentimiento, por su parte derivada del artículo 1684 fracción I del Código Civil vigente del Estado y que hace consistir en que su parte nunca celebró el contrato base de la acción, al nunca externar su consentimiento, pues aunque en el fundatorio de la acción se indica que el codemandado compareció como su apoderado, el poder otorgado no le da la facultad para celebrar ningún contrato, ni solicitar préstamo a su nombre, pues el mismo se otorgó únicamente respecto del inmueble materia del presente juicio, que lo

anterior, deviene en la inexistencia del consentimiento en la participación del fundatorio de la acción por su parte o de apoderado alguno con facultades para ello; excepciones que se consideran **fundadas** y, por ende, **procedentes** atendiendo a lo siguiente:

Primero debe estarse a lo que establecen los siguientes preceptos del Código Civil vigente del Estado:

"Artículo 1675. Para la existencia del contrato se requiere:

- I. Consentimiento;
- II. Objeto que pueda ser materia del contrato."

"Artículo 1677. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso y a la ley."

"Artículo 1678. La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes."

"Artículo 1715. En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley."

"Artículo 1681. El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado."

"Artículo 1682. Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley."

"Artículo 1683. Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley."

Si no se obtiene la ratificación, el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quien indebidamente contrató."

"Artículo 2095. El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado."

"Artículo 2255. El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad."

"Artículo 2264. Es permitido estipular interés por el mutuo, ya consista en dinero, ya en géneros, pero la estipulación será nula si no consta por escrito."

"Artículo 2418. El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga."

"Artículo 2425. El mandato puede ser general o especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo 2426. Cualquiera otro mandato tendrá el carácter de especial."

"Artículo 2426. En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

Preceptos de los cuales se desprende que para la existencia de un contrato se requiere el consentimiento y el objeto que pueda ser materia del contrato, que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deban revestir una forma establecida por ley y que desde que se perfeccionan obligan a los contratantes a su cumplimiento, que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; que el que es hábil para contratar puede hacerlo por sí o por medio de otro legamente autorizado, que ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley, que los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte, que si no se obtiene la ratificación el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quien indebidamente contrató, que el acto jurídico es inexistente por falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, el cual no producirá efecto legal alguno; que el mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad, que es permitido estipular interés por el mutuo; que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, que este puede ser general o especial, que los generales son aquellos para pleitos y cobranzas, para administración de bienes y para ejercer actos de dominio, que todos los demás son especiales, que cuando se quisiera

limitar las facultades de los apoderados, se consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales.

De lo anterior se advierte que para la celebración de todo contrato se debe de expresar el consentimiento, pero que este no solo puede darse de forma personal sino también por conducto de persona facultada para ello, que todo acto jurídico o contrato que carezca de consentimiento u objeto, será inexistente y no producirá efecto alguno.

Ahora bien, en autos se encuentra acreditado que ***** otorgó poder especial irrevocable, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a favor de *****, pero que éste fue único y exclusivamente respecto a la casa habitación ubicada en calle ***** número *****, construida sobre el lote número ***, de la manzana número *****, del Fraccionamiento *****, la cual tiene una superficie de ciento sesenta y cinco metros cuadrados, así como para realizar la escrituración y ceder los derechos correspondientes, como así se creditó con las documentales, relativas a la copia simple y certificada de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha **** del Notario Público Número *** de los del Estado, así como con la documental en vía de informe a cargo de dicha fedataria pública, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; de ello se desprende, que el demandado ***** sí es apoderado de *****, pero que el mismo se encontraba limitado a la casa habitación objeto del presente asunto, es decir, no contaba con facultades para contratar a nombre de ***** que no fuera lo relativo al inmueble indicado, que por tanto, no contaba con facultad alguna para celebrar contrato de mutuo a su nombre,

de ahí que respecto a la demandada ***** en el fundatorio de la acción no se desprende que externara por sí o por persona facultada alguna su consentimiento para su celebración, lo anterior con fundamento en lo que establecen los preceptos legales conscritos en líneas que anteceden.

En mérito de lo anterior, resultan procedentes las excepciones que nos ocupan y en consecuencia de ello, la acción intentada en contra de ***** resulta improcedente, pues ésta no externó su consentimiento por sí o por persona facultada en el fundatorio de la acción de ahí que respecto de las acciones que deriven del fundatorio de la acción, **se declara que existe falta de legitimación pasiva en cuanto a la demandada *******, por las razones y fundamentos que se han asentado en líneas que anteceden, por lo que **se absuelve** a la indicada demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman al tenor del artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al no acreditar el actor los supuestos normativos a que se refieren los artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 276 del Código Civil, ambos vigentes en el Estado, en relación al artículo 1º del Código Adjetivo de la Materia.

No pasa desapercibido para esta autoridad, que si bien se ha acreditado que el demandado ***** se encontraba facultado para actuar a nombre de ***** en todo lo relativo al inmueble materia del presente juicio, en el que reca la garantía hipotecaria, así como para realizar los trámites para su escrituración y cesión de derechos, lo anterior en términos de lo que establecen los artículos 2418 y 2426 del Código Civil vigente del Estado, lo anterior no es óbice para la determinación dictada por esta autoridad en líneas que anteceden, pues del fundatorio de la acción se desprende que la hipoteca que se

pretendió otorgar a su nombre era para garantizar un adeudo en carácter personal y no como garante hipotecario, es decir, no como deudor solidario de su codemandado, de ahí en nada trasciende el poder otorgado que se ha acreditado en autos, aunado a que, al ser su obligación accesoria a la principal que le era reclamada, la cual se demostró que no otorgó su consentimiento para su celebración, sigue la suerte de la misma, lo anterior con iguales fundamentos que se han señalado en líneas que anteceden, así como por los argumentos vertidos al momento de resolver las excepciones en líneas que anteceden, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuese en obvio de espacio y tiempo.

Sin que resulte necesario el análisis de las diversas excepciones opuestas por dicha demandada, toda vez que no se acreditó la acción instada en su contra, lo anterior de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable a lo anterior la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federal, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Registro 208420, Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente:

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCIÓN. *Si habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir."*

VII. Respecto al diverso demandado ***** se tiene que éste no probó sus excepciones, como se ha indicado en al inicio del considerando anterior, así como que la parte actora en el principal ha acreditado la acción intentada en contra de éste, por los siguientes argumentos y preceptos legales:

Primeramente se toma en cuenta que el demandado indicado invoca como excepción de su parte la de Falta de Acción y de Derecho en el actor para demandarle, la que sustenta en que la actora carece de acción y derecho alguno para demandar, pues como se desprende del contrato base de la acción, en ninguna de sus partes se señaló el domicilio de la parte acreedora *****, además de que con posterioridad a la celebración del mismo la actora en ningún momento señaló domicilio para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, ello puesto que no lo acreditó dentro del presente asunto, lo que lo deja en imposibilidad material de cumplir con su obligación de pago, que es un elemento esencial que evita que su parte incurriera en mora; excepción que se considera **infundada** y, por ende, **improcedente**, atendiendo a lo siguiente:

Primeramente debe tomarse en cuenta que en los contratos civiles cada una de las partes se obliga en la manera y términos que aparece que quiso obligarse, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado, desprendiéndose del contrato basal, en específico a la cláusula segunda del Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, que atendiendo a su contenido se refiere a un contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, la cual establece textualmente:

"SEGUNDA. - *El capital pactado conforme a los artículos trescientos sesenta y uno y trescientos sesenta y dos del código Civil de*

Comercio causará interés a razón del TRES POR CIENTO MENSUAL exento de IVA (Impuesto al Valor Agregado) ya que el capital será utilizado para mejoras del bien inmueble de conformidad con lo que establece el Artículo 15 Fracción X, inciso D, de la Ley del mismo impuesto, pagaderos al vencimiento el día VIENTIOCHO de cada mes, en el domicilio de la PARTE ACREEDORA o en el lugar que esa designe al efecto con posterioridad en la inteligencia de que todo mes comenzado de intereses se tendrá por transcurrido y se pagará íntegro, pagándose después de este término un interés moratorio que resultará de la suma del interés normal mas el DOS PORCIENTO mensual sobre el capital, o sea el CINCO POR CIENTO.

Las partes convienen que en cualquier caso aún tratándose de juicio, también los intereses normales y los moratorios, continuarán generándose hasta el pago total o bien la completa solución del juicio."

Por su parte, en el apartado denominado GENERALES DE LOS OTORGANTES, se desprende que el administrador único de la actora *****, quien celebró el contrato basal a nombre de ésta, *****, señaló como su domicilio el ubicado en calle **** número ****, fraccionamiento ****.

De lo anterior se desprende, que contrario a lo manifestado por el demandado en el fundatorio de la acción las partes de este juicio sí pactaron lugar para el cumplimiento de las obligaciones de pago, que lo sería el domicilio del acreedor o bien el que señalara con posterioridad, por lo que, contrario a lo señalado por el demandado en el presente asunto se sufre la hipótesis prevista en el artículo 1953 del Código Civil vigente del Estado, precepto el cual establece que si bien por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, dicha hipótesis tiene la salvedad o excepción de que las partes convinieren otra cosa, lo que se surte en el presente asunto, pues fue voluntad de las partes

señalar el domicilio del acreedor para el cumplimiento de pago.

Aunado a lo anterior, tampoco resulta aplicable al presente asunto lo que establece el artículo 1951 del Código Civil vigente del Estado, pues de la simple lectura del mismo se desprende que el requisito de interpelación para el vencimiento del adeudo, es cuando no se ha fijado el tiempo en que debe hacerse el pago, lo que tampoco resulta aplicable en el presente asunto, pues del contrato basal, en específico de la cláusula tercera del Contrato de Reconocimiento de Adeudo con Garantía Hipotecaria, se desprende en lo relativo lo siguiente:

"TERCERA. - *LA PARTE DEUDORA se obliga a devolver el capital dado en mutuo en un plazo no mayor de DOS MESES ni menor de un mes, contados a partir de la firma de esta escritura."*

Es decir, del contrato basal se advierte que si existía un día fijo para realizar el pago, así como un lugar para hacerlo, por lo que si el demandado no lo realizó incurrió en mora respecto al mismo, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 1949, 1950, 1975 fracción I y 1976 del Código Civil vigente del Estado, pues se refiere a una deuda vencida al haberse pactado la forma y el lugar de pago de la misma, por lo que no le resulta necesario la interpelación judicial a que se refiere el artículo 1951 del señalado ordenamiento legal, como se desprende a contrario de la última parte del artículo 1976 del multireferido ordenamiento legal.

En mérito de lo anterior, deviene de improcedente la excepción que nos ocupa.

Sin que del escrito de contestación de demanda se desprenda diverso argumento de defensa, por tanto, se procede al estudio de la acción intentada, aclarando en primer término que si bien la accionante señala en la prestación marcada con

el inciso a) que solicita se declare la rescisión por causa imputable a los demandados, se tiene que atendiendo a lo que establece el artículo 2° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que la acción procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exige de la contraria, lo que sucede en el caso, pues se advierte del escrito inicial de demanda que se reclama la rescisión por incumplimiento en el pago tanto de la cantidad dada en mutuo como de los intereses, respecto de un contrato cuyo plazo se dice vencido al momento de la presentación de la demanda, por lo que, de lo anterior se advierte que en realidad se reclama la terminación del contrato por rescisión ante el incumplimiento de las obligaciones de pago de los demandados, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 1820 del Código Civil vigente del Estado.

Con las pruebas rendidas dentro del presente asunto, se tiene que respecto al demandado ***** la parte actora ha acreditado fehacientemente los elementos de procedibilidad de su acción, al haberse demostrado: **A)**. La existencia del contrato que denominan de Reconocimiento de Adeudo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en realidad y atendiendo a su clausulado se refiere a un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, atendiendo para ello a lo pactado por las partes en la cláusula primera, de la que se advierte que la parte deudora no reconoce un adeudo, sino que por el contrario recibe una cantidad por concepto de mutuo, contrato celebrado en fecha **** celebraron de una parte ***** como mutuante y de la otra parte ***** con el carácter de mutuuario, mediante el cual aquella concedió a éste en mutuo la cantidad

de DOSCIENTOS MIL PESOS, cantidad sobre la cual se obligó el mutuuario a cubrir intereses normales a razón del tres por ciento mensual, además el haberse obligado a cubrir intereses moratorios para el caso de incumplimiento en el pago de intereses normales, a una tasa resultante de la suma de la ordinaria más el tres por ciento mensual, dando una total de cinco por ciento mensual, según se desprende de las cláusulas primera y segunda del Contrato basal, como podrá apreciarse, se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 1675, 1677, 1715 y 2264 del Código Civil vigente en el Estado y que son el consentimiento y el objeto para la celebración del acto jurídico que se consigna en el contrato base de la acción; **B)**. Queda acreditado también, que las obligaciones del demandado ***** y derivadas del fundatorio de la acción, quedaron garantizadas con la constitución de hipoteca en el lugar y grado que corresponde sobre el siguiente bien inmueble: ubicado en calle ***** número ***** lote ***, manzana ***, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ciento sesenta y cinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en veintidós metros con el lote ***; AL SUR en veintidós metros con el lote ***; AL ORIENTE, en siete metros cincuenta centímetros con la calle *****; AL PONIENTE en siete metros cincuenta centímetros con el lote *****, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado; **C)**. El haber estipulado en la cláusula tercera del contrato basal, como plazo para el pago de la cantidad dada en mutuo el no mayor de dos meses, ni menor de un mes contados a partir de la firma de la escritura en que se consigna el contrato y que se llevó a cabo en la misma fecha de su celebración, luego entonces el plazo máximo de

dos meses concluyó el veintiocho de marzo de dos mil doce, y D). Que a la fecha en que se demanda y que fue el **** había transcurrido el plazo estipulado para el pago de la cantidad dada en mutuo y no obstante esto el demandado no justificó el cumplimiento de las obligaciones de pago que derivan del contrato basal.

VIII. En mérito de los considerandos que anteceden, se declara que le asiste derecho a la parte actora, para exigir de esta Autoridad se declare terminado el plazo que fue convenido por las partes en el fundatorio de la acción para el cumplimiento de la obligación principal, dado que el plazo convencional estipulado fue de máximo dos meses y si el contrato se celebró el veintiocho de enero de dos mil doce, luego entonces el mismo concluyó el veintiocho de marzo del indicado año y la demanda se presentó el ****, por lo que se declara terminado dicho plazo de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento de quienes los celebran, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; en consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a cubrir a ***** la cantidad de **DOSCIENTOS MIL PESOS** por concepto de suerte principal, en observancia a lo que establecen los artículos supra citados, así como 1824, 1882 y 1933 también del Código antes invocado.

También le asiste derecho a la parte actora para exigir el pago de intereses ordinarios y moratorios, pero no en la medida que pretende, atendiendo a lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido por el artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, se procede al estudio de los intereses pactados por las partes a efecto de determinar si

los mismos exceden o no los límites establecidos en el numeral en comento, y de ser así se proceda a su regulación, lo que se hace en los siguientes términos:

El artículo 2266 del Código Civil vigente en el Estado, contempla:

"El interés legal es del nueve por ciento anual. El interés convencional es el que fijan 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."

Por su parte el artículo 1965 del Código Civil vigente en el Estado, en su segundo párrafo contempla:

"... 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."

De lo anterior se desprende que si bien las partes pueden convenir sobre los intereses a pactar en alguna operación o contrato civil, sin embargo, deben ajustarse a los límites establecidos por el artículo 2266 del Código Civil del Estado, además, la autoridad, tiene la obligación de analizar de oficio que los intereses convencionales fijados por las partes que lo celebran, no exceda del treinta y siete por ciento anual, en el entendido de que al establecerse que dicho análisis será "de oficio", lo que significa que aún cuando no se oponga como excepción ni se aporten pruebas por las partes para acreditar su dicho, esta autoridad se encuentra obligada a realizarlo; atendiendo a esto se procede al estudio de los intereses ordinarios y moratorios pactados en el documento fundatorio, siendo aplicable por analogía el criterio jurisprudencial emitido por contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis número 145/2006-PS, con

número de tesis 1a./J. 64/2007, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXV, junio de dos mil siete, materia civil, de la Novena Época, con número de registro 172197, que a la letra establece:

INTERESES MORATORIOS, PACTADOS CONTRACTUALMENTE POR LAS PARTES. SE RIGEN POR LAS REGLAS DEL ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, POR SER CONVENCIONALES.

Los artículos 1832 y 1796, del Código Civil para el Distrito Federal establecen que las personas que participan en la celebración de un contrato se encuentran en plena libertad de obligarse en los términos que consideren más convenientes, siempre y cuando no vayan contra de disposiciones legales y el orden público, que cuando los contratantes llegan a un acuerdo y otorgan su consentimiento queda perfeccionado el contrato respectivo, obligándose a cumplir con lo pactado en él, dado que, en materia de contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema. Sin embargo, si bien las partes tienen la facultad de incluir las cláusulas que estimen convenientes, entre las que podemos encontrar las relativas al pago de intereses ordinarios y moratorios, los cuales pueden ser mayores o menores al interés legal, si la tasa que se pacte resulta ser tan desproporcionada en relación al interés legal, que permita presumir que hubo abuso del deudor, a petición de éste, el juez puede reducirlos incluso hasta el monto del interés legal, por lo que aun cuando las partes en los contratos pueden obligarse en los términos que hubieran querido obligarse, en el caso del establecimiento del pago de intereses, ya sean ordinarios o moratorios, existe el límite establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Distrito Federal, con el cual se pretende evitar un abuso por parte de uno de los contratantes, facultando al juez para que a petición del deudor, establezca en la sentencia una situación de equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, pues ambos tipos de interés, ordinarios y moratorios, son convencionales y por tanto deben de regirse por las reglas previstas en el artículo 2395, del Código Civil para el Distrito Federal.

En consecuencia, si las partes pactaron en la cláusula segunda del contrato basal un interés ordinario a razón del tres por ciento mensual, siendo que la tasa máxima es del treinta y siete por ciento anual, ésta última dividida entre

doce, da como resultado un máximo de interés mensual del tres punto cero ochenta y tres, por lo tanto, la tasa pactada resulta menor al máximo establecido por el artículo 2266 del Código Civil vigente del Estado, y es por ello, que respecto a los intereses ordinarios no procede regulación alguna y debe estarse al pactado por las partes en el contrato fundatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1715 del Código Civil vigente del Estado; sin embargo, atendiendo al contrato basal, en específico a la cláusula indicada, se advierte que las partes establecieron que si los intereses no fueron cubiertos dentro del plazo anterior, se generarían intereses moratorios a razón de sumar a la tasa ordinaria dos puntos porcentuales mensuales sobre el capital, dando como total una tasa moratoria del cinco por ciento mensual, porcentaje que multiplicado por doce, nos da como interés anual el de sesenta por ciento, el que excede en demasía a la máxima permitida por la ley, por lo que respecto a los intereses moratorios generados a partir del veintinueve de febrero de dos mil doce, es decir, a partir del día siguiente a la mensualidad no cubierta, se reducen a razón del treinta y siete por ciento anual, lo anterior es así pues los preceptos transcritos en líneas que anteceden, así como el criterio jurisprudencial citado no establecen limitante para algún tipo de interés, sino que establecen en forma genérica y por tanto es aplicable a dichos intereses.

En mérito de lo anterior, se condena al demandado ***** a cubrir a la actora ***** intereses ordinarios y moratorios sobre la suerte principal, los primeros a una tasa del tres por ciento mensual, en el periodo comprendido del veintiocho de enero al veintiocho de febrero de dos mil doce, así como intereses moratorios a razón de la tasa regulada del treinta y siete por ciento

anular, a partir del veintinueve de febrero de dos mil doce y hasta que se haga pago total del crédito adeudado, al haberse acreditado que incumplió con los pagos a que se obligó desde el correspondiente al veintiocho de febrero de dos mil doce, que por tanto, incurrió en mora a partir del día siguiente a su obligación de pago, de conformidad con lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado y lo estipulado en la cláusula segunda del fundatorio de la acción, los que se regularán en ejecución de sentencia, conforme a las bases establecidas en líneas que anteceden, al haberse reducido de oficio los intereses moratorios.

Se condena al demandado ***** al pago de la cantidad de **CINCO MIL PESOS**, por concepto de pena convencional, pues las partes en el contrato basal, en específico en la cláusula octava, establecieron que para el caso de que la parte acreedora tuviera que promover juicio para obtener el pago del capital, la parte deudora, se obliga a cubrirle la cantidad de cinco mil pesos, por lo que, procede condenar al demandado indicado a aquélla por concepto de pena convencional, por el simple hecho de que se vea en la necesidad de promover juicio, siendo que en autos se ha acreditado el incumplimiento en que incurrió el demandado y que la parte actora accionó para que le fuera cubierta la cantidad dada en mutuo y sus anexidades, procede condenarlo al pago de dicha penalidad, lo que se sustenta en lo previsto por los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, de que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y que en los contratos cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del

Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto al considerarse a ambas partes perdidosas, se conde a la actora a cubrir a la demandada ***** los gastos y costas del presente juicio en términos del artículo 130 del señalado ordenamiento legal, ahora bien, respecto al demandado ***** al advertirse que las partes pactaron que en caso de que el acreedor tuviera que acudir a juicio, el deudor le cubriría la cantidad de cinco mil pesos, la que se ha condenado a ***** como así se advierte de líneas anteriores, no procede condenar en forma independiente al concepto que nos ocupa, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis 4/2013 por el Pleno del Trigésimo Circuito, al emitir la jurisprudencia número PC.XXX. J/5 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro tres, febrero de dos mil catorce, tomo II, de la materia civil, página mil seiscientos cuarenta y tres de la Décima Época, con número de registro 2005644, que a la letra establece:

COSTAS. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA RELATIVA CUANDO EN LA SENTENCIA SE OBLIGA AL DEMANDADO AL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL PACTADA EN UN CONTRATO, PARA OBTENER EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). De los artículos 1719 del Código Civil y 128 a 130 del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Aguascalientes, deriva que la obligación de pagar costas emana de dos fuentes: a) la contractual, cuando las partes convienen el costo que tendrá el trámite del juicio, previsto a manera de pena convencional o cláusula penal; o, b) la legal, que se impone siguiendo los sistemas y los supuestos que para

ello prevé el código procesal en cita; sin embargo, tales fuentes no son concurrentes, pues la primera excluye a la segunda. Ahora bien, el hecho de que en un contrato las partes acuerden que si el acreedor tuviere que promover juicio para obtener el cumplimiento de las obligaciones contraídas en aquél, el deudor le pagaría una indemnización, constituye un pacto sobre costas, toda vez que por "indemnización" se entiende resarcir un daño o perjuicio a alguien; además, porque a través de esa cláusula las partes anticiparon el menoscabo patrimonial que el acreedor resentiría por tener que acudir a la vía judicial. Por tanto, si en un juicio se exigió el pago de la pena convencional o cláusula penal, en que la partes estipularon el costo que para el acreedor tendría el trámite del juicio, a fin de obtener el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, y tal prestación es estimada en la sentencia, no resulta dable, también, condenar al demandado al pago de las costas del juicio, ya que hacerlo implicaría una doble sanción por un mismo concepto.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los mismos. Sin que pase inadvertido para esta autoridad que se ha absuelto a la diversa demandada *****, pues en autos se encuentra acreditado que el inmueble sobre el que recae la garantía hipotecaria fe cedido por esta a favor del demandado *****, esto con fecha anterior a la celebración del fundatorio de la acción, por lo que atendiendo a lo que establecen los artículos 853 y 2782 del Código Civil vigente, éste último al ser el propietario de dicho inmueble podía disponer

del mismo y se encontraba en facultad de hipotecar el mismo.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción II, 223 al 228, 551, 552 al 554, 555, 558 al 560-F y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer y decidir la presente controversia.

SEGUNDO. Procedió la vía especial hipotecaria propuesta por el actor y éste probó su acción únicamente respecto al demandado *****.

TERCERO. La demandada ***** acreditó sus excepciones de Falta de Legitimación Pasiva así como de Falta o Inexistencia de Consentimiento, por su parte derivada del artículo 1684 fracción I del Código Civil vigente del Estado.

CUARTO. Respecto a la demandada ***** se le absuelve de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, al haberse acreditado en autos que quien celebró el fundatorio de la acción a su nombre no contaba con facultades para hacerlo, de ahí que no se tiene a dicha demandada por obligada en los términos y condiciones del fundatorio de la acción.

QUINTO. Respecto al demandado *****, se declara terminado el plazo estipulado en el contrato base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que éste concluyó desde el veintiocho de marzo de dos mil doce y la demanda fue presentada en fecha ****.

SEXTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a pagar a ***** la cantidad de **DOSCIENTOS MIL PESOS** por concepto de capital, además a pagar sobre ésta intereses ordinarios y moratorios, los que se regularán en ejecución de

sentencia conforme a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

SÉPTIMO. Se condena al demandado ***** a cubrir a la actora ***** la cantidad de **CINCO MIL PESOS** por concepto de cláusula penal, por los argumentos vertidos en el último considerando de la presente resolución.

OCTAVO. Se condena a la actora a cubrir a la demandada ***** los gastos y costas del presente juicio en términos del artículo 130 del señalado ordenamiento legal; ahora bien, respecto al demandado ***** al advertirse que las partes pactaron que en caso de que el acreedor tuviera que acudir a juicio, el deudor le cubriría la cantidad de cinco mil pesos, la que se ha condenado a ***** como así se advierte de líneas anteriores, no procede condenar en forma independiente por cuanto a los gastos y costas del juicio, por las razones expuestas en el último considerando de la presente resolución.

NOVENO. En virtud de lo antes determinado, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, si ésta no lo hace dentro del término de ley.

DÉCIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de

juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

UNDÉCIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **ALONSO PENA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **diecinueve de febrero de dos mil veintiuno.** Conste.
