

S E N T E N C I A

Aguascalientes, Aguascalientes, al día dieciséis de julio del año dos mil veintiuno.-

V I S T O S, para resolver los autos del expediente con número **0395/2020**, que en la vía **ORAL MERCANTIL** promueve *******, en contra de ******* y, siendo el estado de los autos dictar sentencia definitiva, se pronuncia la misma al tenor de los siguientes:

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

I.- La empresa *******, demanda al *******, el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"a.- *Por el pago de pesos por un monto de \$*** (** PESOS 56/100 M.N.), por concepto de suerte principal.-*

b).- *Por el pago de intereses legales, ello a partir del día en que incumplió el pago sobre saldos insolutos, hasta su total liquidación.-*

c).- *Por la devolución del pagaré suscrito por la C. *** a favor de mi hoy demandada en fecha *** de *** del *** valioso por la cantidad de \$*** (** PESOS 00/100 M.N.), ya que el mismo se suscribió por la recepción del anticipo de las obras para las cuales fue contratada mi representada y toda vez que dichas obras ya fueron concluidas en su totalidad no existe razón alguna para que la demandada se niegue a entregar dicho pagaré.-*

d) *Por el pago de impuestos, gastos y costas que se generen por la prosecución del presente juicio" (transcripción literal visible a foja dos de los autos).-*

II.- *******, negó adeudar las prestaciones reclamadas.-

III.- El artículo 17 Constitucional prevé lo siguiente:

Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.

Luego entonces, se debe privilegiar la solución del conflicto sobre cualquier formalismo procedimental.-

Ahora bien, según lo prevé el artículo 1077 del Código de Comercio, la sentencia deberá ser congruente con la demanda y su contestación, debiendo decidir los puntos litigiosos objeto del debate.-

Para lo anterior, se debe de tener en cuenta que el artículo 1390 Bis 36 del Código de Comercio prevé que en la audiencia preliminar las partes pueden fijar acuerdos sobre los hechos para que sean no controvertidos, los que, conforme al artículo 200 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al de Comercio, se deben tener por demostrados.-

En éste juicio son los siguientes:

A.- Que *** y ***, celebraron un contrato.-

B.- Que el citado contrato, es de obra a precio alzado.-

C.- Que el contrato fue por escrito y se acompañó en el juicio.-

D.- Que se levantó garantía respecto de las obras realizadas, motivo del contrato.-

E.-Que hubo un convenio modificatorio entre las partes, que fue por escrito, que también se exhibió en el juicio.-

Estos hechos se tienen demostrados.-

IV.- Ahora bien, se procede a resolver a continuación la procedencia de la acción, y las excepciones opuestas, en los siguientes términos:

A.- Como se ejerce acción para obtener el pago de un saldo pendiente de un Adendum, ahora se precisa la causa del pedir.-

B.- Como las partes coinciden en que existe entre ellas un contrato y un convenio que lo modificó, de estos documentos se precisarán las

obligaciones que asumieron, si hay su cumplimiento y, si nace el derecho de cumplir lo reclamado.-

C.- En el contrato de obra a precio alzado *** se obligó para el *** a realizar trabajos de urbanización en la calle *** ESQUINA CON *** NÚMERO ***, ***, DELEGACIÓN *** en ***, ***.-

D.- Los trabajos eran instalación de guarnición de concreto hidráulico acorde a lo que documento el Ingeniero *** y el contratista, ***, por su parte le proporcionaría los materiales necesarios para la realización de la obra.-

E.- Conforme a la clausula quinta del contrato que reconocieron ambas partes, ***, debió iniciar la obra el día *** de *** del ***, y concluirla el *** de *** del año ***.-

F.- Posteriormente, en el documento al que las partes refieren como Adendum modificatorio al contrato de obra, expresa en el antecedente II de éste, que por deficiencias en los trabajos, por incumplimiento a las normas y los reglamentos de construcción, modifican el contrato del día *** de *** del año ***, por lo que en este documento contraen nuevas obligaciones.-

G.- En el convenio modificatorio ambas partes pactaron que ***, debía como contratista concluir los trabajos pendientes, consistentes en la conclusión de la colocación de las lozas y la pavimentación en la Calle ***, con sus guarniciones, para lo que se hizo una nueva estimación de los costos que genera su conclusión, por *** PESOS CON *** CENTAVOS, IVA incluido, que el contratante, ***, se comprometió a pagar al contratista para ejecutar los trabajos pendientes.-

También pactaron el contratista debía colocar bajo su costo las lozas señaladas en el plano D en la Calle ***, siendo 10 lozas que

deberán contar con las medidas que precisa tal clausula.-

También en la clausula quita quedó el contratista obligado a realizar en el cruce de las calles *** y de ***, un corte que garantice que el agua no se estanque y que corra en forma natural.-

En la clausula sexta el contratista se obligó a construir las banquetas sobre la calle de ***, debiendo de proporcionar mano de obra; que el concreto lo proporcionaría el contratante.-

En la clausula séptima el contratista se obligó a cumplir las obras según el calendario de obra que se anexó como E.-

En la clausula octava el contratista de obligó en todo momento a realizar la obra con estricto apego a las leyes y normas que emita la autoridad competente.-

En la clausula novena pactaron que el contratante recibirá los trabajos solamente cuando la autoridad competente emita su conformidad, pero si la autoridad no recibe los trabajos y ordena la demolición el contratista es el único responsable.

En la clausula décima el contratista se comprometió a responder por los defectos en la obra, después de recibida si proceden de vicios de construcción, o mala calidad, o de los materiales, o vicios del suelo.-

H.- Según el hecho 8 de la demanda, se afirma que *** sí concluyó las obras pactadas, por lo que asegura tiene derecho al pago de las prestaciones que reclama.-

Al contestar la demanda *** niega que su contraria haya cumplido con todos los trabajos a que se obligó.-

Precisa la demandada que se incumplió con la entrega del aviso de terminación de la obra encomendada, que no se ejecutaron todas las obras, por lo que la demandada no emitió el documento por

la recepción final de la obra, por último, que tal obra la concluyó otra compañía que debió contratar para el efecto.-

I.- Ahora bien, en el punto H anterior se advierte la litis que fijan las partes, por lo que se deberá decidir si *** sí cumplió con las obras pactadas; o si no lo hizo como lo sostiene *** y, las concluyó una empresa distinta.-

Estos puntos de la litis, llevan ahora a la repartición de la carga de la prueba.-

Para la repartición de la carga de la prueba, se debe considerar lo siguiente.-

Primero.- En virtud de que las partes en este caso sostienen que las obras pactadas ya están terminadas, estos hechos de la demanda y su contestación, como no fijan la litis, son puntos no litigiosos, que acorde al artículo 200 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Código de Comercio, se deberán tener por demostrados, por lo que las obras pactadas son ya terminadas para este momento.-

Segundo.- Y como las obras pactadas en el contrato están terminadas al momento del inicio del juicio, se deberá determinar si las efectuaron ***; o ante su omisión, fueron concluidas por otra constructora que contrató para el efecto ***.-

Tercero.- En consecuencia, como aquí se parte de que *** afirma que construyó las obras, pero después el *** niega ese hecho e introduce después de negar nueva afirmación de que las concluyó un tercero, acorde a los artículos 1194 y 1195 del Código de Comercio le corresponde a ésta última la carga de la prueba para demostrar que la conclusión de las obras fue a cargo de terceros.-

J.- Habiéndose repartido la carga de la prueba, *** desahogó la confesional a cargo del

representante legal de la parte actora ***, que se transcribe:

P.- Que nos diga si es cierto como lo es que su representada reconoce que uno de los anexos que forman parte del catálogo y especificaciones de obra a que se refieren las cláusulas primera, tercera, cuarta, quinta y sexta del contrato base de la acción, lo es la ficha técnica número ***, expedida por el Ayuntamiento de ***, en la que se hacen constar las especificaciones de la obra que llegó a realizar en el contrato basal.-

R.- Si.-

P.- Que uno de los anexos que forman parte del catálogo y especificaciones de obra a que se refieren las cláusulas primera, tercera, cuarta, quinta y sexta del contrato base de la acción, lo son las fichas técnicas número ***, *** y ***, expedida por el Ayuntamiento de ***, en la que se hacen constar las especificaciones de la obra que obligó a realizar en el contrato basal.-

R.- Si.-

P.- Que diga si es cierto como lo es que su representada reconoce que otros documentos que integran el catálogo y especificaciones de obra, son los planos que obran a fojas 146 a 158 de autos.-

R.- Si.-

P.- Que su representada reconoce que en el contrato base de la acción, en la cláusula quinta se obligó a ejecutar la obra, de conformidad con el calendario de obra que obra en autos.-

R.- Nunca nos abstuvimos de hacerlo.-

P.- Que su representada reconoce haberse obligado en la cláusula séptima, una circular de la terminación de la obra a que se obligó en el contrato base.-

R.- No.-

P.- Que su representada reconoce que se ha abstenido de terminar la obra del contrato base.-

R.- No.-

P.- Que usted reconoce que su representada de conformidad con la cláusula novena del contrato, se convino que en caso de no subsanar la culminación de la obra, la articulante tendría el derecho de corregir las mismas a través de un tercero, descontando su representada el costo de dicho trabajo.-

R.- No es cierto.-

P.- Que diga si es cierto como lo es que en caso de incumplimiento en alguna de las obligaciones contraídas por su representada, daría como consecuencia el pago de daños y perjuicios y la rescisión del contrato base sin necesidad de declaración judicial.-

R.- No es cierto.-

P.- Que su representada reconoce de conformidad con las cláusulas décima segunda y décima tercera, que se obligó a entregar una fianza correspondiente al 25 % del total de la obra, misma que será entregada al terminar la obra a que se obligó en el contrato base.-

R.- Si es cierto, pero como *** nunca quiso firmar la recepción de obra, pues nunca se hizo (inaudible) y no ha hecho el pago total, por consecuencia no se ha operado el exhibir esa fianza.-

P.- Que su representada reconoce que a la fecha la obra que se obligó a realizar en el contrato base de la acción no ha sido comprobada ni aprobada por la circulante.-

R.- No es cierto, lo recibió y lo aprobó (inaudible).-

P.- Que usted reconoce que en el contrato no se establece la modalidad de entregar verbal, la obra que se obligó.-

R.- No es cierto.-

P.- Que su representada reconoce que de conformidad con establecido en la cláusula décima cuarta así como en la décima, se convino por las partes que se podía condicionar el suspender los pagos, sin responsabilidad para la ahora articulante deteniendo los avances de obra y también en caso de que su representada dejara de trabajar sin ninguna justificación.-

R.- No es cierto.-

P.- En base a esa condición, también lo era que dejara de trabajar o no fuera conforme al calendario de obra en el término de un día.-

R.- No es cierto.-

P.- Que su representada reconoce que a la fecha las condiciones suspensivas antes señaladas no han acontecido.-

R.- Es mentira, porque por parte de *** la aceptó el arquitecto *** y no se ha presentado.-

P.- Que su representada reconoce de conformidad con el (inaudible), modificatorio al contrato que todas y cada una de las obras que se obligó a realizar lo sería en un periodo de cuatro semanas, a partir del *** de *** de *** al *** de *** de ***.-

R.- Es cierto, sin embargo no se pudo realizar así porque *** tenía un convenio con el organismo operador del agua de ***, que el organismo iba a realizar el colector y había que modificar una tuberías de riego (inaudible), y como no ocurrió eso no podíamos (inaudible) la terracería, que es arriba del (inaudible).-

P.- Por lo tanto no se cumplió en tiempo.-

R.- Por lo tanto *** no puso a disposición de nosotros el terreno listo para ser la parte de la última obra.-

P.- Que su representada reconoce haberse abstenido por completo el haber cumplido con todas y cada una de las obras descritas en el contrato basal y (inaudible) modificatorio del día *** de *** de ***.-

R.- No es cierto.-

P.- Que su representada reconoce de conformidad con la cláusula séptima del contrato basal que la articulante podría en todo momento realizar las inspecciones y pruebas, de considerarse pertinentes, de

la obra para verificar que esta se realizara en forma adecuada de la forma pactada.-

R.- Si.-

P.- Que su representada reconoce que en fecha *** de *** de *** fue citada en el domicilio que obra el inmueble en el que se dejarían las obras, contenidas en el contrato basal con el objeto de requerirle por la terminación adecuada de las obras que se obligó.-

R.- Sí, pero no fue para requerirme sino para ponernos de acuerdo debido a los retrasos del organismo operador, respecto de las obras que se tenían que hacer antes de nuestro trabajo y para checar los avances que teníamos en las otras áreas.-

P.- Que su representada reconoce que la escrituración del bien inmueble que formó parte del pago que debía dárseles derivado del contrato base de la acción, le fue escriturado en fecha *** de *** de ***.-

R.- Si es cierto.-

P.- Que usted reconoce que la escrituración del inmueble se debió que a través de usted de forma personal se solicitó a la ahora articulante a través de su representante legal ***, en base a una necesidad para el otorgamiento de un asiento y como favor se iba a realizar la escrituración anticipada de dicho inmueble.-

R.- No es cierto, nunca solicité que se me escriturara, menos sin tener elementos para hacerlo y nunca le he pedido un favor a la licenciada.-

Ahora bien, en cuanto al punto de la litis, que era determinar si fue la parte actora o la parte demandada quien terminó las obras, de las respuestas del representante legal de la empresa ***, no acepta que un tercero haya terminado las obras o que ella no las terminó o efectuó, por lo que en nada favorece la prueba a ***.-

También desahogó *** en el juicio la testimonial, con el testimonio de ***, de *** y ***, que se transcribe a continuación:

TESTIMONIAL a cargo de *.-**

P.- Conoce usted alguna relación comercial entre grupo ***.-

R.- Si.-

P.- Nos puede decir que relación había o existe.-

R.- Es un contrato para fraccionar.-

P.- Sabe usted a que se obligaron las partes.-

R.- No se.-

P.- Nos puede especificar o explicar que actividades tenía que realizar *** en el fraccionamiento que refiere.-

R.- La organización del fraccionamiento, pavimentos etc.-

P.- Sabe usted si ***, cumplió con hacer la urbanización que refiere y en su caso explicarnos lo que sabe respecto a eso.-

R.- Ciertos conceptos en la obra no fueron ejecutados al cien por ciento.-

P.- Puede ser más específico.-

R.- Algunas reparaciones que debieron hacerse hecho, la calidad no era la adecuada.-

P.- Sabe si *** entregó la obra terminada.-

R.- No.-

P.- Como lo sabe.-

R.- Físicamente no hubo un evento de entrega.-

P.- Sabe si existió alguna reunión entre el personal que trabajó ahí para checar ese asunto de la terminación de obras.-

R.- Si, fue la reunión del ***.-

P.- Nos puede platicar que ocurrió en esa reunión.-

R.- Se hizo un recorrido de la obra, se hizo una revisión de conceptos, lo que estaba pendiente.-

P.- En específico que respuesta le dio *** a *** de esas deficiencias en la construcción.-

R.- Desconozco.-

P.- En ese día, el *** que ocurrió.-

R.- Estuvo el representante de la empresa, revisamos la minuta, la firmamos.-

P.- Nos puede recordar que contiene la minuta.-

R.- Se indicó los trabajos que se realizó, los que estaban deficientes de terminación, trabajos de reparaciones.-

P.- Por qué sabe todo esto.-

R.- Estuve presente en el trayecto de la obra.-

P.- En que calidad.-

R.- Perito responsable de la obra.-

PREGUNTAS DE LA PARTE ACTORA

P.- Nos puede decir en qué fecha se realizó la contratación que se ha referido.-

R.- No lo sé.-

P.- Como sabe a lo que se obligaron las partes si no conoce el contrato.-

R.- No conozco el contenido del contrato, al cien por ciento no.-

TESTIMONIAL a cargo de *.-**

P.- Nos puede decir si sabe de alguna relación comercial o de cualquier otra índole entre ***, ***.-

R.- Si.-

P.- Que relación es.-

R.- Un contrato de trabajo para realizar una obra en un fraccionamiento.-

P.- En donde se iban a realizar esas obras.-

R.- En el fraccionamiento ***.

P.- Cuales eran esas obras.-.

R.- Trabajos de urbanización, pavimentos.-

P.- Sabe usted si las partes cumplieron con las obligaciones a las que se refiere.-

R.- El problema fue que se señaló los faltantes de los trabajos y la parte final no cumplió con la calidad.-

P.- Como lo sabe.-

R.- Porque la empresa *** nos contrató para verificar la calidad del trabajo y que las obras se ejecutaran conforme lo estipulado en ese contrato.-

P.- Entonces se ejecutaron o no.-

R.- Parcialmente, porque se realizaron pero no con la calidad necesaria y faltaron obras por realizar.-

P.- Que medidas tomó *** ante tal incumplimiento que refiere.-

R.- Pues demandaron la conclusión de los trabajos.-

P.- Que hizo ***.-

R.- Manifestaron que habían terminado, pero nosotros al revisar notamos que faltaban trabajos por terminar.-

P.- Sabe si *** hizo entrega de la obra y a su vez grupo *** la recibió de conformidad.-

R.- No como tal porque no era concluido.-

P.- Hubo alguna reunión para aclarar estas situaciones del incumplimiento, falta de terminación de obras.-

R.- Definitivamente, se señalaron cuales trabajos eran satisfechos y cuales son por lo tanto se le pedía que realizara esos trabajo, por lo tanto conminaba a las terminaciones.-

P.- Entonces no terminó la obra.-

R.- No porque esos trabajos ya no fueron realizados por ellos.-

PREGUNTAS DE LA PARTE ACTORA

P.- Que nos diga si sabe en qué fecha se realizó el contrato que se refirió.-

R.- No.-

P.- Nos puede describir el contenido del contrato.-

R.- Se obliga a terminar todos los trabajos contenidos en el contrato mismo, como la construcción de guarniciones y pavimentos.-

P.- entonces usted sabe las calidades y características del contrato.-

R.- Si porque fueron elementos que nos sirvieron para cuantificar los trabajos realizados y los faltantes por realizar.-

P.- Y que contenía la (inaudible) que se ha referido.-

R.- Contenía un nuevo acuerdo donde se señala un monto de penalización de los trabajos pendientes de realizar, como algunas banquetas y unos pavimentos.-

P.- Sabe cuál fue el origen que dio motivo al (inaudible) que refirió.-

R.- La falta de ejecución y carencia de calidad en los trabajos.-

P.- En ese acuerdo se otorgó un plazo modificatorio al contrato.- R.- Si únicamente era para concluir los trabajos pendientes de realizar y la reparación de algunos trabajos construidos.-

TESTIMONIAL a cargo de *.-**

P.- Nos puede decir si sabe de alguna relación comercial o de cualquier otra índole entre *** y ***.-

R.- Si.-

P.- Que relación es.-

R.- Un contrato de trabajo para realizar una obra en un fraccionamiento.-

P.- Quien a quien.-

R.- Grupo *** a ***.-

P.- Cuales eran esas obras.-

R.- (inaudible)
P.- Sabe usted a que se obligaron las partes en esa relación contractual que refiere.-
R.- Se iba a organizar todo lo de la privada y (inaudible) y el arroyo.-
P.- Sabe usted si *** cumplió con ese trabajo que se obligó.-
R.- No cumplió.-
P.- nos puede decir que cumplió y que no cumplió.-
R.- No culminó todo lo contratado, de los trabajos no todos fueron ejecutados.-
P.- Sabe usted si a consecuencia de ello, ante la omisión de trabajo y ante la inejecución de las obras hubo alguna reunión por la cual se hiciera la entrega.-
R.- Sí, nos citaron para ver los trabajos efectuados, estaba el perito de obra, el supervisor externo y el cliente, se les hicieron las observaciones y fue cuando la parte contratada fue que dijo que no iban a realizar esos trabajos.-
P.- Cuando fue eso.-
R.- En el ***.-
P.- Recuerda fecha.-
R.- *** o *** de dos mil ***.-
P.- Cual era su función o por qué tiene usted conocimiento de la ejecución o no ejecución en las obras.-
R.- Soy parte de los residentes de ***.-
P.- Era el gerente de esa obra.-
R.- Si.-
P.- Sabe usted si entregó la obra a ***.-
R.-No se entregó.-
P.- Sabe si por ello hubo una rescisión de la obra.-
R.- Si, no la entregó.-
P.- Terminó las obras pendientes de ejecutar ***.-
R.- No.-
P.- Sabe usted quien terminó la obra y si es que ya se terminó.-
R.- Si, proyectos civiles.-
PREGUNTAS DE LA PARTE ACTORA
P.- Cuando se realizó el contrato que refirió cuando se realizó el contrato que refirió entre *** y ***.-
R.- Fue en el dos mil ***.-
P.- Nos puede describir el documento.
R.- Si, de entrada vienen los generales de las empresas, después ahí se estipula los trabajos a realizar.-
P.- Nos puede describir cuales son los trabajos a realizar.-
R.- Eran obras en el arroyo, la avenida principal, las privadas, guarniciones y banquetas.-
P.- Entonces no lo conoce.-
R.- Si, conozco esa parte.-
P.- Entonces si no conoce el contenido total del documento como sabe que se incumplió.-
R.- Porque no se entregaron las obras.-
P.- Como sabe que no se entregaron.-
R.- Porque yo soy el que realiza los contratos.-
P.- Realiza los contratos y no sabe el contenido del contrato.-
R.- Es la parte que yo sé.-

Ahora bien, la prueba se valora según los siguientes puntos.-

Primero.- En lo medular, al contestar el hecho 8, ***, sostiene que *** no ejecutó las obras pactadas en las cláusulas segunda, cuarta y sexta.-

Segundo.- Se analizará el contenido de las cláusulas segunda, cuarta y sexta.-

Según la cláusula segunda, se deberían concluir los trabajos de colocación de lozas y la pavimentación de la calle ***, como sus guarniciones.-

Según la cláusula cuarta, se deberían colocar las lozas en la Calle ***, 10.-

Por último, según la cláusula sexta, la construcción de las banquetas de la Calle ***.-

Tercero.- Como ya se dijo, en razón de que ambas partes aceptaron que las obras están al momento de iniciar el juicio concluidas, se deberá determinar solamente quien las concluyó, lo que le correspondió a la parte demandada.-

Cuarto.- Ninguno de los testigos dijo que la colocación de las lozas y la pavimentación en la Calle ***, y sus guarniciones las efectuó un tercero, pues ninguno declaró sobre estas obras estrictamente, pues el testigo *** solo señaló que los trabajos estaban deficientes de terminación como trabajos de reparación, sin referirse a estos.-

Igual, según el dicho de ***, pues solo dijo no culminó todo lo contratado de los trabajos, que no todos fueron culminados, pues el testigo solo declaró esto, sin referirse a estos en específico.-

En cuanto al testigo ***, dijo que el problema fueron los faltantes de los trabajos y la parte final no la cumplió con la calidad, además que se ejecutaron sin la calidad necesaria y

faltaron obras por realizar, sin referirse a los que en específico señala la parte demandada en sus excepciones.-

Además este último testigo es el único que declara que los trabajos no los realizó por su parte ***.-

En conclusión, no declaran respecto al punto de litis y hechos que afirmó ***.-

Quinto.- Ningún testigo señala quién colocó las lozas en la Calle ***, las 10 pactadas, en especial que haya sido un tercero, y como están terminadas éstas obras, según se dijo, sin que ningún testigo haya declarado que fueron concluidas por un tercero, no demuestran el punto de litis.-

Sexto.- Ningún testigo señala quién la construcción de las banquetas de la Calle ***, en especial que haya sido un tercero, como están terminadas éstas, según se dijo, sin que ni un testigo haya declarado que fueron concluidas por un tercero, no demuestran el punto de litis.-

Ahora se analiza la testimonial con la declaración de *** y ***, que se transcribe a continuación:

TESTIMONIAL a cargo de *.-**

P.- Nos puede decir si conoce a la señora ***.-

R.- Si porque he hecho proyectos por fuera de índole de diseño.-

P.- Desde cuando la conoce.-

R.- Desde hace cuatro años.-

P.- Nos puede decir si conoce al señor ***.-

R.- Solo lo he visto una vez y fue en que coincidí en ir a pedir trabajo a ***.-

P.- Díganos por favor ese día que vio al señor *** que ocurrió.-

R.- Lo estaba esperando en la sala de recepción con la señorita, él entró y le pidió que hablara con la licenciada, que le escriturara un terreno y la licenciada mencionó que no había terminado, el señor *** insistió y de ahí la licenciada dijo que pues iban a escriturar en una notaría ahí cerca de Bosques.-

P.- Cuando ocurrió eso.-

R.- El *** de *** de ***.-

PREGUNTAS DE LA PARTE ACTORA

P.- Nos puede señalar el domicilio en donde supuestamente conoció al señor ***.-

R.- En grupo ***, en la recepción, en *** interior ***.-

R.- Nos puede indicar la hora de dichos eventos.-

P.- Eran como las diez o diez quince de la mañana.-

P.- Nos puede describir la oficina donde se dieron los hechos.-

R.- La recepción tiene una barra, un pizarrón con el horario de los trabajadores y un sillón de tres plazas, un cancel del lado izquierdo para entrar a las oficinas.-

P.- Nos puede repetir la conversación que dice escuchó.-

R.- Fue una escrituración de un terreno de ***, le dijo la licenciada que no terminó, insistió, le dijo a *** que iban a la Notaría cerca en Bosques.-

P.- Nos puede decir cómo se encontraban vestidas las partes para efectos de (inaudible).-

R.- Honestamente no recuerdo bien diría que jeans y una camisa.-

P.- Quien contaba con jeans y camisa.-

R.- La licenciada.-

P.- Y el señor ***.-

R.- Podría decir que también.-

TESTIMONIAL a cargo de *.-**

p.- Nos puede decir el testigo si conoce al señor *** y a ***.-

R.- Si.-

P.- Desde cuando los conoce.-

R.- A la señora *** la conozco aproximadamente hace ocho años, porque hubo una conversación con ella para hacer unos trabajos inmobiliarios, al señor *** lo he encontrado varias veces en el Gobierno del Estado, en algunas licitaciones que tuvimos hace mucho tiempo con por ahí, hace más de diez años yo creo.-

P.- Sabe usted si estas personas tienen alguna relación.-

R.- No.-

P.- Nunca las ha visto juntas.-

R.- Las vi hace dos años.-

P.- Donde las vio.-

R.- En grupo ***.-

P.- Recuerda la fecha.-

R.- Si, fue aproximadamente hace dos años, el ***, yo fui a esa empresa para hacer una prestación de servicios y ese día los vi.-

P.- Que ocurrió ese día.-

R.- Estábamos con otras personas esperando a la señora *** cuando llegó el señor ***, le pidió a la asistente que estaba en ese momento que quería hablar con la licenciada, alrededor de cinco minutos, cuando bajó la licenciada *** le solicitó que le escriturara un predio si mal no recuerdo de ***, porque tenía un problema para una obra que iba a iniciar, la licenciada *** le dijo que no se había terminado la obra, estuvieron platicando cerca de diez minutos ellos y se pusieron de acuerdo para ir a la Notaría.-

P.- Recuerda usted la hora aproximada en que eso ocurrió.-

R.- Fue alrededor de diez o diez quince.-

PREGUNTAS DE LA PARTE ACTORA

p.- Que nos diga el testigo el domicilio de grupo ***.-

R.- Está en Avenida ***, no recuerdo el número.-

P.- Nos puede describir el domicilio al que hizo referencia.-

R.- Si, en el domicilio entras y hay unas escaleras luego luego, está una puerta de madera, entras y está la recepción, está u sillón (inaudible).-

P.- Nos puede repetir la hora en que dice estuvo en ese domicilio.-

R.- yo estuve ahí como cinco minutos antes de las diez, porque tenía una cita a las diez de la mañana.-

P.- Nos puede decir cuánto duró la plática que dice tuvo.-

R.- Mas o menos entre cinco o diez minutos.-

P.- Nos digo que se iba a escriturar un predio en ***, sabe si realmente se culminó la escritura que refiere.-

R.- No, lo desconozco.-

P.- Nos puede decir como estaba vestida la representante de *** y el señor ***.-

R.- Podría decir que pantalón de mezclilla y un una camisa.-

La prueba se valora conforme a lo que se expone a continuación:

Primero.- Solamente el testigo *** dice que escuchó una conversación de la representante legal de la demandada en la que ***, representante legal de la parte actora, tenían un problema por una obra que se iba a iniciar, la que no se había terminado, pero no declara cuál obra y qué fue lo que se incumplió, o quién incumplió a quién y en qué parte, por lo que su dicho es singular respecto al punto de litis y ajeno a éste.-

En conclusión, acorde a los artículos 1302 y 1303 del Código de Comercio, en razón que los testigos no declaran nada sobre la esencia del hecho que introdujo la demandada, que es relativo al incumplimiento a las clausulas segunda, cuarta y sexta del documento denominado Adendum, se debe concluir que ésta prueba tampoco demuestra lo que la carga de la prueba ya arrojó.-

También la parte demandada desahogó la documental pública, consistente en la fe de hechos que expide la Notaría Pública *** del Estado, a foja 222 hasta 308 de los autos.-

Conforme al artículo 1292 del Código de Comercio, es un documento público, por lo que se valora su contenido conforme a lo siguiente.-

Primero.- Mediante la fe de hechos que hace el notario *** del Estado, la parte demandada pretende demostrar, entre otros, según se advierte del dicho del Notario, que en la Calle *** observó lozas fisuradas, agrietadas, en mal estado a esa fecha; o que en la Calle *** observó el pavimento en mal estado, fisurado o agrietado.-

Segundo.- Ahora bien, de conformidad a los artículos 1259 y 1260 del Código de Comercio, la finalidad de la inspección judicial es que el funcionario que la practique perciba por medio de sus sentidos una situación fáctica sobre lugares, personas u objetos en un momento determinado, sin que para su comprensión requiera de conocimientos técnicos especiales.- Por analogía sucede igual en lo que respecta a la fe de hechos, pues tanto el juzgador o el Notario Público que realicen dichas diligencias no puede percibir las circunstancias acontecidas en el pasado, pues sería necesario que el fedatario se hubiese constituido en el momento en que sucedieron los hechos, pero en este caso no es al mismo momento de la entrega de las obras que son motivo de este juicio, sino de fecha posterior a la entrega.- Por tanto ni la inspección judicial o la fe de hechos del Notario Público por sí sola es suficiente para demostrar hechos contenidos en algún medio probatorio acaecidos con anterioridad, pues solo es apta para demostrar características físicas de algún objeto o bien inmueble al momento de realizar la diligencia y, en su caso, dar fe de los hechos o actividades que pueda percibir en ese instante.-

Justifica la conclusión asumida en el presente caso, la siguiente tesis, la que se toma como criterio rector, en cuanto al hecho de que la

inspección, en su caso la fe de hechos, solo puede demostrar lo observable al momento de inspeccionar y no de hechos anteriores, que son las obras.-

Registro digital: 184109 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Común Tesis: I.7o.A.51 K Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Junio de 2003, página 1006 Tipo: Aislada.-

INSPECCIÓN JUDICIAL. NO ES LA PRUEBA IDÓNEA PARA DEMOSTRAR O DESVIRTUAR ACTUACIONES QUE REQUIEREN CONOCIMIENTOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS.-

De conformidad con los artículos 161 a 164 del Código Federal de Procedimientos Civiles, la finalidad de la inspección judicial es que el funcionario que la practique perciba por medio de sus sentidos alguna situación fáctica sobre lugares, personas u objetos relacionados con la controversia en un momento determinado, sin que para su comprensión o interpretación se requieran de conocimientos técnicos especiales; por tanto, el servidor público que realice tal diligencia no tiene manera de percibir actividades o circunstancias acontecidas en el pasado, pues para que así fuera, sería necesario que el fedatario se hubiese constituido en el momento en que sucedieron los hechos. Por tanto, la inspección judicial por sí sola es insuficiente para demostrar, o en su defecto desvirtuar, hechos contenidos en algún medio probatorio acaecidos con anterioridad y únicamente es apta para demostrar las características físicas de algún objeto o bien inmueble al momento de realizar la diligencia y, en su caso, dar fe de los hechos o actividades que pueda percibir en ese instante.-

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.-

Amparo en revisión 1207/2003. Director General Jurídico y de Gobierno del Distrito Federal en Cuauhtémoc y otros. 23 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: Carlos Alfredo Soto Morales.-

Además de lo anterior, determinar la calidad de las obras y el tiempo de los daños debe requerir de conocimientos especiales en la materia respectiva, que no contiene la fe de hechos.-

Conforme al artículo 1252 del Código de Comercio, el conocimiento de los hechos sobre un punto como el de litis, requiere conocimientos especiales en una ciencia, que el Notario Público no posee, máxime que no agregó a su fe de hechos los trabajos científicos que demuestren que lo que afirma sobre deficiencia en las obras son de fecha anterior a la fe de hechos, sobre todo constituyen errores de construcción ejecutados por la empresa ***, y no posteriores, sobre todo no sean simples apreciaciones de ese Notario Público, por lo que no puede demostrar esta fe de hechos que la obras estén mal realizadas, por qué razón y sobre todo son por trabajos efectuados por ***.-

Resta analizar el documento que obra de las fojas 191 a la 216 que exhibe *** mediante el cual pretende demostrar que ***, es la persona moral que terminó las obras, además de la deficiencia de las de ***, ya que introduce este hecho a la litis, como se dijo, le corresponde la carga de la prueba.-

Esta documental se valorará conforme a los siguientes puntos:

Primero.- Este documento no lo objetó la parte actora, por lo que conforme al artículo 1296 del Código de Comercio, se tiene reconocido.-

Segundo.- El documento tiene contrato de obra a precio alzado entre *** y la empresa: "****".-

Tercero.- Según la cláusula segunda de este contrato *** se obligó por sí a realizar el trabajo de 10 lozas de concreto, loza triangular, corte para evitar el estancamiento de agua, colado de banquetas, y carpetas de concreto hidráulico.-

Cuarto.- El documento solo demuestra el pacto entre dichas empresas, pero no que la ya citada empresa *** haya ejecutado lo ahí pactado.-

Quinto.- Como se dijo, el documento en este caso solo demuestra el pacto, pero, demostrar la ejecución de las obras pactadas requiere otras pruebas que demuestren que se ejecutó lo acordado en este contrato, que como se dijo, ni la prueba confesional o las dos testimoniales desahogadas en este caso por *** aportaron información que comprobara la ejecución de las obras, razón por la que este documento solo demuestra el pacto y no la ejecución de las obras.-

También ***, ofreció prueba documental, que obra de las fojas 176 a 182, que se valora conforme a los siguientes puntos:

Primero.- Este documento no lo objetó la parte actora, por lo que conforme al artículo 1296 del Código de Comercio, se tiene reconocido

Segundo.- Este documento refiere a un contrato entre *** con el arquitecto de nombre ***.-

Tercero.- Según la clausula primera de este contrato ***, se obligó a coordinar, administrar y a supervisar los trabajos del Adendum en el Fraccionamiento *** que ya se mencionó anteriormente.-

Cuarto.- El documento solo demuestra el pacto entre la empresa con el arquitecto ***, pero no el hecho que haya ejecutado lo ahí pactado.-

Quinto.- Como se dijo, el documento en este caso solo demuestra el pacto, pero, demostrar la ejecución de las obras pactadas requiere otras pruebas que demuestren que se ejecutó lo acordado en este contrato.-

Ahora, pero como se dijo, ni la prueba confesional o las dos testimoniales desahogadas en

este caso por *** aportaron información que comprobara la ejecución de estas obras, razón por la que este documento solo demuestra el pacto y no la ejecución de las referidas obras.-

Lo mismo debe decirse del documento que obra de las fojas 184 a 210.-

J.- Debe tenerse en cuenta para poder decidir la litis, que las partes en la clausula 17 del contrato, que no modificó el Adendum, pactaron la recepción final de la obra cuando concluyera y sujeta a una inspección final.-

Luego entonces, esta convención entre las partes, hace aplicable el artículo 2643 del Código Civil Federal, al que remite el artículo 2° del Código de Comercio.-

El artículo 2643 del Código Civil ya invocado, prevé que cuando se conviniere en que la obra deba hacerse a satisfacción del propietario, se entiende reservada la aprobación a juicio de peritos.- En ese sentido, como quedó demostrado en el juicio que la obra sí está terminada, si *** no estaba conforme con la aprobación de la obra que realizó ***, no debió hacer justicia por sí misma en el sentido, como lo afirma de contratar terceros para la conclusión de las obras, según su dicho, pues debió solicitar el juicio de los peritos para determinar si las obras debían aprobarse porque cumplían o no lo pactado, ya sea previo al juicio o dentro de este, pues con independencia de la naturaleza de comerciantes de las empresas partes de este juicio, celebraron un contrato de obra a precio alzado.- Por tal razón, conforme al artículo 1252 del Código de Comercio, debió desahogarse la pericial en este juicio para demostrar la mala conclusión de las obras, si es que existían, para después proceder en derecho.-

La falta del juicio de los peritos que prevé el artículo 2643 del Código Civil Federal,

se deberá considerar como la falta de un requisito de procedibilidad para oponerse a la recepción de las obras en caso de la inconformidad que alega en este caso ***, por lo que si las obras se concluyeron sin este medio de oposición, debe concluirse que no le asiste razón y derecho a la parte demandada.-

Ahora, como la parte actora reclama el pago del remanente del precio pactado por la obra y un documento que firmó para garantizar aquello a lo que se obligó, importes y documentos que aceptó la demandada existen, como se demostró que sí se concluyeron las obras y la parte demandada en el juicio no demostró sus excepciones, procede que se cumpla lo pactado, además de que no demostró el pago de esta cantidad ni la devolución de dicho documento.-

Se hace innecesario estudiar las demás cuestiones hechas valer por las partes, pues no varían el sentido de la sentencia.-

V.- En consecuencia, se le condena a ***, a pagar a favor de ***, la cantidad de los *** PESOS CON *** CENTAVOS de suerte principal, más el interés moratorio del seis por ciento anual a partir del día *** de *** del año ***, según el Adendum y la devolución del pagaré del punto c) del proemio de la demanda.-

Conforme con el artículo 1084 del Código de Comercio, en virtud de que se considera que la parte demandada no actuó con temeridad o mala fe procesal, no se condena al pago de los gastos y costas del juicio.-

Por lo expuesto y fundado Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo establecido por los artículos 1077, 1321, 1322, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329 y relativos del Código de Comercio, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Analizadas las cuestiones hechas valer, resulta que ***, sí probó su acción, y el ***, no probó sus excepciones y defensas.-

SEGUNDO.- En consecuencia se condena a ***, a pagar a favor de ***, los *** PESOS CON *** CENTAVOS, más los intereses moratorios del seis por ciento anual a partir del día *** de *** del año ***, y hasta la total solución del adeudo, más la devolución del pagaré del punto c) del proemio de la demanda.-

TERCERO.- No se hace condena alguna respecto de los gastos y costas del juicio.-

CUARTO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

QUINTO.- Cúmplase con lo que prevé el artículo 1390 Bis 39 del Código de Comercio.-

SEXTO.- En términos de lo previsto por el artículo 73 Fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto del año dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.-

A S I, lo resolvió y firma el **LICENCIADO HUGO BERNARDO MARQUEZ ELIAS, JUEZ QUINTO MERCANTIL, ESPECIALIZADO EN ORALIDAD,** ante su Secretario de Acuerdos, LICENCIADO OSCAR REYES LEOS.- Doy Fe.-

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DEL SECRETARIO

La presente resolución se publicó en lista de acuerdos el día diecinueve de julio del año dos mil veintiuno.- Conste.-

Juez/ari.

"El Licenciado Óscar Reyes Leos, Secretario de acuerdos del Juzgado Quinto Mercantil especializado en oralidad del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia dictada en fecha dieciséis de julio de dos mil veintiuno, por el Juez Quinto de lo Mercantil especializado en oralidad con sede en esta Ciudad, la cual consta de doce fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de las Versiones Públicas, se suprimió: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste."