

S E N T E N C I A

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

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **1651/2019**, que en la vía **ORAL MERCANTIL**, promueve *******, en contra de *******, y, siendo el estado de autos de dictar la 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.- *******, demanda de *******, el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A) Para que por sentencia firme se declare la existencia y validez del contrato de compra venta de fecha *******, celebrado entre el suscrito como comprador y la empresa denominada ******* como vendedor y por ende se le condene a cumplir con la formalización del mismo, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

Terreno ubicado en el lote ******* de la manzana *******, del fraccionamiento ******* en esta ciudad de Aguascalientes con una superficie de ******* m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: ******* metros con el lote número *******

Al sur: ******* metros con el *******

Al poniente: ******* metros con lote *******

Al oriente: ******* metros con lote número *******

Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ******* del libro ******* de la sección ******* del Municipio de Aguascalientes y Folio Real: *******.-

Terreno ubicado en el lote ******* de la manzana ******* del FRACCIONAMIENTO ******* en esta ciudad de Aguascalientes con una superficie de ******* m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: ******* metros con lote *******

Al sur: ******* metros con *******

Al poniente: ******* metros con lote *******

Al oriente: ******* metros con lote número *******.-

Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número ******* del libro ******* de la sección ******* del Municipio de Aguascalientes y Folio Real: *******.-

Terreno ubicado en el lote *** de la manzana ***, del FRACCIONAMIENTO *** en esta ciudad de Aguascalientes con una superficie de *** m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: *** metros con ***

Al sur: *** metros con el lote ***

Al poniente: *** metros con lotes ***

Al oriente: *** metros con lotes número ***

y ***.-

Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *** del libro *** de la sección *** del Municipio de Aguascalientes y Folio Real: ***-

Terreno ubicado en el lote *** de la manzana ***, del fraccionamiento *** en esta ciudad de Aguascalientes con una superficie de *** m2, con las siguientes medias y colindancias:

Al norte: *** metros con ***

Al sur: *** metros con lotes *** y ***

Al poniente: *** metros con lote ***

Al oriente: *** metros con lote número ***

Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *** del libro *** de la sección *** del Municipio de Aguascalientes y Folio Real: ***.-

Terreno ubicado en el lote *** de la manzana ***, del fraccionamiento *** en esta ciudad de Aguascalientes con una superficie de *** m2, con las siguientes medias y colindancias:

Al norte: *** metros con ***

Al sur: *** metros con lote ***

Al poniente: *** metros con lote ***

Al oriente: *** metros con lote número ***

Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *** del libro *** de la sección *** del Municipio de Aguascalientes y Folio Real: ***.-

Terreno ubicado en el lote *** de la manzana ***, del fraccionamiento *** en esta ciudad de Aguascalientes con una superficie de *** m2, con las siguientes medias y colindancias:

Al norte: *** metros con lote número ***

Al sur: *** metros con lote ***

Al poniente: *** metros con el ***

Al oriente: *** metros con lote número ***

*Inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *** del libro *** de la sección *** del Municipio de Aguascalientes y sin folio.-*

B) Para que como consecuencia de la condena a tal cumplimiento se le condene al otorgamiento y firma de escritura pública derivada de la compraventa celebrada con el demandado a que hago referencia en la prestación anterior.-

C) De igual forma demando la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta entidad a favor del suscrito de la escritura pública de compraventa que se demanda en este juicio.-

D) Por el pago de gastos y costas que por la tramitación del presente juicio se generen y que sean generados en la etapa de ejecución de sentencia" (transcripción literal visible a fojas 1 a 3 de los autos).-

II.- *** negó adeudar las prestaciones que son 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 1077 del Código de Comercio prevé que la sentencia definitiva debe decidir los puntos litigiosos, lo cual excluye a los hechos en que las partes concuerdan, por lo que como son no controvertidos, según el artículo 200 del Código

Federal de Procedimientos Civiles, supletorio al de Comercio, se deben tener por demostrados.-

En éste juicio son los siguientes:

A.- Que en fecha ***, ***, celebró contrato con ***.-

B.- Que el contrato que celebraron las partes fue de compra venta.-

C.- Que el contrato fue privado.-

D.- Que ***, intervino en el contrato como comprador, en tanto que ***, intervino en el carácter de vendedora.-

E.- Que el contrato tenía por objeto los lotes *** y *** de la manzana ***, como los lotes ***, ***, *** y *** de la manzana ***, del Fraccionamiento ***, Municipio de Aguascalientes.-

F.- Que el vendedor era, y es al día de hoy el único propietario de los inmuebles.-

G.- Que al momento del pacto entre las partes, se dio la posesión de los inmuebles a ***.-

H.- Que el monto de la operación fue de ***.-

VI.- Ahora se decidirán los puntos de litis, según las siguientes consideraciones, como las acciones y excepciones hechas valer:

A.- Ahora, en virtud que ***, demanda aquí el cumplimiento de un contrato de compraventa, debe demostrarlo.-

Lo anterior es así, pues es la causa de su pedir, además, que son hechos que afirma en sustento de su acción, acorde al artículo 1194 del Código de Comercio.-

Como con la aceptación por las partes, según se dijo, ya se demostraron los elementos de la compraventa, queda cumplida la carga probatoria de la parte actora.-

B.- Ahora, como la empresa demandada niega estar obligada a su cumplimiento, sustentada en el hecho de que no se le ha hecho el pago total del precio convenido, la litis se reduce a decidir si fue pagado totalmente o no el precio convenido, por lo que se reparte la carga de la prueba.-

C.- Como *** afirmó en los hechos de su demanda, que ya pagó el precio convenido, es que conforme al artículo 1194 del Código de Comercio, debe probarlo, máxime que el pago el corresponde siempre demostrarlo a quien lo afirma en juicio.-

D.- Para demostrar su dicho, la parte actora desahogó la prueba confesional a cargo del representante legal de ***, que según los registros de la Audiencia del Juicio Oral del veintinueve de marzo del año dos mil veintiuno, a éste se le declaró por confeso en razón de su inasistencia.-

Sin embargo, no obstante que la parte actora obtuvo declaración de confeso a cargo de su contraparte, consta en los mismos registros de esa audiencia, que también ***, desahogó la confesional de la parte actora, ***, a quien igual se le tuvo por confeso de los hechos que pretendía a su vez demostrar la empresa demandada, en esencia que no ha escriturado a favor de aquél por la falta de pago del total pactado.-

Ahora bien, como la prueba confesional de cada parte demuestra hechos contradictorios, se debe determinar cuál es el efecto de éste.-

Ahora, como el punto de la litis era determinar si se pagó el total del valor pactado por los inmuebles, resulta que cada prueba confesional demuestra lo que cada parte dijo, razón por la que resultan ser contradictorias, lo que no es lógico jurídicamente que algo sea y no

sea a la vez, de ahí que se concluya que ambas pruebas se excluyen entre sí, y que quedan sin ni un efecto probatorio.-

Sirve de criterio rector a lo dicho, la siguiente jurisprudencia firme, aplicable al caso porque tiene la misma ratio decidendi, en cuanto a confesiones fictas contradictorias, como el efecto de que se anula su valor:

Registro: 195729.- Jurisprudencia.-
Materia(s): Laboral.- Novena Época.- Tribunales Colegiados de Circuito.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- VIII, Agosto de 1998.- Tesis: I.7o.T. J/22.- Página: 714.-

"CONFESIONES FICTAS CONTRADICHAS ENTRE SÍ, VALOR PROBATORIO DE LAS.- *La confesión ficta que surge cuando una de las partes en el juicio no comparece a absolver posiciones, constituye simplemente una presunción que admite prueba en contrario. En ese tenor, cuando en el juicio laboral se desahogan fictamente las confesionales de las dos partes en conflicto y de ellas se desprenden extremos contrarios en cuanto a un hecho determinado, se anula la presunción que en cada caso se actualiza y, en consecuencia, ambas pruebas carecen de eficacia probatoria a efecto de acreditar el hecho de que se trate".*

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 667/94. Rafael Solís Rangel y otros. 15 de febrero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: María Yolanda Múgica García. Secretario: Antonio Hernández Meza.-

Amparo directo 9447/94. Consorcio Abarrotero Palacios, S.A de C.V. 15 de noviembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: María Yolanda Múgica García. Secretario: Casimiro Barrón Torres.-

Amparo directo 3507/95. Clemente Hernández Ordóñez. 25 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Yolanda Múgica García. Secretario: Eduardo Sánchez Mercado.-

Amparo directo 9147/97. Krysde, S.A. de C.V. 5 de septiembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: María Yolanda Múgica García. Secretario: Antonio Hernández Meza.-

Amparo directo 5567/98. Salvador Silva Contreras y otro. 25 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Yolanda Múgica García. Secretario: Antonio Hernández Meza.-

En razón de lo expuesto, se deberá de concluir que la confesión ficta no demuestra el pago del total del precio.-

E.- Resta analizar el documento que se acompañó a la demanda, foja 16, que no lo objetó la parte demandada, además, que se le tuvo a ésta por reconcomiéndolo en la Audiencia del Juicio Oral de fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintiuno, por lo que en términos de los artículos 1244, 1245 y 1296 del Código de Comercio, se tenga por reconocido.-

Ahora, como el documento se refiere al pago de ***, que es el monto total pactado y expresa el pago total por el precio de la compra venta, debe concluirse que sí se pagó el total convenido.-

VII.- En consecuencia de lo anterior, sí procede la acción intentada por ***, por lo que procede condenar a la empresa demandada ***, a cumplir lo pactado en el contrato base de la acción que celebró, por tanto, como ya cumplió el pago total del precio, se le deberá escriturar el contrato ante Notario Público, así como la debida inscripción de la escritura en el Registro Público de la Propiedad, previo pago de los derechos, como lo ordena al efecto la ley.-

Con fundamento en el artículo 1084 del Código de Comercio, no se hace condena al pago de

los gastos y costas, pues no se practicó ninguna conducta procesal con temeridad o mala fe.-

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 ***, no probó sus excepciones.-

SEGUNDO.- En consecuencia se condena a *** a escriturar a favor de *** el contrato de compraventa que celebraron en fecha ***, respecto a los inmuebles precisados en ésta sentencia, así como su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad previo pago de derechos correspondientes, como lo ordena al efecto la ley.-

TERCERO.- No se hace condena en costas de éste 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 DE LO MERCANTIL, ESPECIALIZADO EN ORALIDAD,**

por ante su Secretario de Acuerdos, LICENCIADO OSCAR REYES LEOS.- Doy Fe.-

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DEL SECRETARIO

Se publicó con fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno.- Conste.-

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 abril del año dos mil veintiuno, por el Juez Quinto de lo Mercantil especializado en oralidad con sede en esta Ciudad, la cual consta de cinco 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.