

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **153/2021** que en la vía **ORAL MERCANTIL** promueve ********* en contra de ********* y, siendo su estado el de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictarla bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Reza el artículo 1324 del Código de Comercio que: *"Toda sentencia debe ser fundada en ley, y si ni por el sentido natural ni por el espíritu de ésta se puede decidir la controversia, se atenderá a los principios generales del derecho, tomando en consideración todas las circunstancias del caso"*.

II.- La suscrita Juez es competente para conocer el presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo **1104 fracción II** del Código de Comercio, el cual dispone que será competente para conocer del juicio el del lugar designado en el contrato para el cumplimiento de la obligación.- En el presente caso, según se desprende de autos que se estableció como lugar de su cumplimiento esta ciudad de Aguascalientes, de donde deriva la competencia de esta autoridad.

III.- La parte actora ********* comparece a demandar a ********* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A) *Para que por sentencia definitiva se declare que el que suscribe celebré un contrato de compraventa con la persona moral *********, a través de su apoderado legal el **C.P. *******, misma que es conocida socialmente como **"*****"**, y cuyo objeto indirecto lo fue el inmueble que ahora habito con mi familia, incluidos mis menores hijos, ubicado en la calle *********, por la cantidad de **\$956,000.00***

(NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.); documento que se elevó a escritura pública número *****.

B) Con motivo de la prestación anterior, para que por sentencia definitiva se declare que con fecha 26 de abril de 2016 se suscribió la **PÓLIZA DE GARANTÍA** para la reparación de fallas técnicas y vicios ocultos del inmueble descrito en el punto que precede, y cuya vigencia concluye el día 26 de abril de 2021 al haber sido otorgada por cinco años.

C) Para que por sentencia definitiva se declare que, en múltiples ocasiones, tal como se narra en el capítulo de **HECHOS** de la presente demanda, he requerido a la demandada para que cumpla voluntariamente con la **PÓLIZA DE GARANTÍA** por existir fallas técnicas y vicios ocultos en mi domicilio, y que a la fecha de presentación de esta demanda no se ha dado atención para repararlas en incumplimiento a la garantía establecida por el proveedor demandado.

D) Con motivo de la procedencia de las prestaciones anteriores, para que por sentencia definitiva se declare el cumplimiento en tiempo y forma por parte del suscrito, del clausulado de la **PÓLIZA DE GARANTÍA** de la que demando su cumplimiento.

E) Para que por sentencia definitiva se declare que, pese a los múltiples requerimientos extrajudiciales, la ahora demandada ha incumplido con la póliza de garantía base de la acción al no dar reparación a los daños de la casa de mi propiedad derivados de defectos en su construcción.

F) Con motivo de la procedencia de la prestación anterior, para que por sentencia definitiva se ordene a la ahora demandada, en calidad de vendedora, a cumplir forzosamente con su obligación de realizar las reparaciones a las fallas y daños estructurales de mi casa por defectos en su construcción de conformidad con la póliza de garantía firmada el 26 de abril de 2016, con la finalidad de que dicha vivienda sea habitable y no corresponda un riesgo latente para mí, mi familia y en particular para mis menores hijos, y en caso de que en juicio se determine

la imposibilidad de llevar a cabo dichas reparaciones poniéndose en riesgo la salud de los que ahí habitamos, para que por sentencia definitiva se declare la inhabilitación de dicha vivienda con la obligación de entregar otra con las mismas características constructivas, con las mismas amenidades y en la misma zona de plusvalía.

G) Para que por sentencia definitiva se condene al pago de gastos y costas que deriven de la tramitación presente juicio, ya que el suscrito me vi obligado a interponerlo al haber hecho caso omiso a mis requerimientos." (Transcripción literal visible a fojas de la dos a la cuatro de los autos).

La parte actora ***** basó sus pretensiones en que:

1.- Mediante contrato de compraventa elevado a escritura *****, celebrado el día 29 de marzo de 2016, ante el Licenciado *****, Notario Público *** del Estado de **, celebré un contrato de compraventa con la persona moral *****, a través de su apoderado legal el **C.P.** *****, misma que es conocida socialmente como "*****", y cuyo objeto indirecto lo fue el inmueble ubicado en la calle *****, por la cantidad de \$956,000.00 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.); documento que se exhibe a la presente copia certificada como **ANEXO 4**.

2.- Es de importancia resaltar que, pese a la fecha de la firma, fue precisamente el día 26 de abril del 2016 que se llevó a cabo la entrega real de la vivienda. Cabe señalar que en la recepción no se apreciaba a simple vista ningún tipo fallo estructural o detalle estético que permita observar la existencia de algún riesgo en el inmueble, pues el suscrito de buena fe adquirió el inmueble y contando con el respaldo, experiencia y buen nombre de una empresa líder en el ramo de la construcción.

En esta misma fecha, también firmé directamente con *****, otros documentos, tales como:

a.- Póliza de Garantía.

b.- Acta de Recepción de vivienda.

Documento que se ofrecen en el capítulo de pruebas con los correlativos 2 y 3 y se exhiben a la presente como ANEXOS 5 Y 6, los que ofrezco desde ahora como pruebas relevantes de la acción que ahora se plantea.

3.- De forma inmediata a la recepción de la casa, me mudé con mi esposa y mis dos hijos menores de edad, ***, quien actualmente tiene 10 años de edad, **** con 6 años de edad ambos de apellidos *****; posteriormente nació mi hijo ***** que actualmente tiene 2 años de edad, y de quienes adjunto sus respectivas actas de nacimiento al presente escrito para su identificación como ANEXOS 7, 8 Y 9; esta información da sustento a lo argumentado en el capítulo denominado "NECESIDAD DE OBSERVAR QUE EN EL PRESENTE CASO EXISTEN DERECHOS FUNDAMENTALES DE MENORES INVOLUCRADOS" de esta demanda; de tal manera que al mudarnos a la casa no detectamos alguna anomalía o irregularidad en su estructura, por lo que otorgamos absoluta confianza para vivir en ella.

4.- En el mes de julio de dos mil dieciséis, sin poder precisar el día con motivo del paso del tiempo, me percaté que en la Calle ***-donde se encuentra ubicado mi domicilio-, frente a los inmuebles marcados con los números 224 al 232 se estaban llevando a cabo excavaciones y perforaciones con maquinaria pesada; situación que me pareció bastante irregular, por lo que, al cuestionar a los vecinos me comentaron que se estaban presentando agrietamientos y hundimientos en sus casas y en razón de ello, se habían mandado hacer estudios y peritajes en materia de mecánica de suelos. Situación que si bien es cierto pudiera no tener relación directa con el problema que ahora se plantea, es de suma relevancia señalar que desde ese año 2016 la ahora demandada tenía conocimientos de vicios en el suelo donde fue edificado el fraccionamiento donde se ubica mi casa, demostrando con ello la mala fe en la forma en que se condujo por conducto de sus representantes como ahora se externará.

5.- No obstante que, aparecieron pequeñas grietas y fisuras en mi inmueble, casi de manera inmediata a que lo comencé a habitar, al principio no les di importancia pensando que eran superficiales, sin embargo, lo cierto es que estas fueron siendo más severas con el paso del tiempo, lo que motivó que en el mes de agosto de 2017, sin poder precisar el día, al ya detectar que, en los muros de mi casa, en la recámara principal, en el baño y en el plafón del vestidor había grietas que me parecieron relevantes, levanté reporte por vía telefónica a la oficina postventas de ***, y aproximadamente a los tres días de haberlo efectuado, atendieron a mi reporte enviando a una persona que al ver las fisuras, las midió y me dijo que no se podían reparar ejerciendo la garantía, porque no eran mayores a 1.5 mm, que apenas tenían 1mm y que había que esperar a ver si se seguían haciendo más gruesas o si se detenían.

Posteriormente, en el mes de enero de 2018, sin poder precisar el día con motivo del paso del tiempo, de nueva cuenta observé que estaban realizando perforaciones y excavaciones en la Calle *** y de forma muy cercana a mi domicilio, por lo que, al indagar con los obreros se encontraban operando la maquinaria pesada, se me informó que se llevaban a cabo estudios del suelo puesto que, como en mi caso, se seguían agrietando y hundiendo las casas de mis vecinos pese a las reparaciones a los acabados que la empresa constructora había efectuado.

6.- Con el transcurso del tiempo aumentaban los casos de vecinos que me comentaban que de sus casas se desprendían trozos de pared, se agrietaban las paredes o se hundían los pisos, pudiendo citar como testigos a tres de estos, de nombres *****, a quienes desde este momento anuncio como testigos de todos los hechos que ahora se narran por haberlos conocido personalmente por sus sentidos; personas que además me aseguraron que ***** no se estaba haciendo responsable de la reparación de los daños; situación que personalmente ya había constatado, puesto que al haber hecho el reporte de mis

fisuras se limitaron a decirme que no eran lo suficientemente grandes para exigir la garantía, como ya lo referí con anterioridad. Cabe mencionar, que en todo momento estuve al pendiente de los aspectos físicos constructivos de mi casa, puesto que tenía el temor fundado de que la situación de las fisuras se agravara o aparecieran más detalles que reflejan un riesgo mayor para habitar mi vivienda, lo que ya era una situación hasta cierto punto común de algunos vecinos.

Asimismo, es importante señalar que indagando con todos los afectados hicieron de mi conocimiento un **DICTAMEN DE PERITO ESPECIALIZADO** –prueba número 11- que ahora se exhibe como **ANEXO 10**, que se llevó a cabo el 14 de septiembre de 2018, a cargo del **ING. ******* en el que, en su capítulo **4.- CONCLUSIONES** destacó que:

“. . . se detectó un espesor importante de escombro que no fue removido ni tratado durante los trabajos de urbanización, sobre el cual se construyeron las plataformas de terracería y los pavimentos. En la zona de edificación, sobre esas plataformas se desplantaron cimentaciones corridas de concreto reforzado integradas a firmes armados que por efecto de la carga permanente han generado asentamientos diferenciales o socavaciones por debajo de la cimentación.

. . . se encontraron arenas arcillosas o limosas en estado suelo (sic) y con un alto contenido de humedad dada su cercanía con el arroyo de la Yerbabuena que corre al margen poniente del desarrollo habitacional: Los materiales recuperados presentan características colapsables; es decir, deformaciones considerables bajo el efecto de carga permanente y saturación. El espesor de éstos materiales supera los 6m.

De acuerdo a las evidencias de las exploraciones realizadas, **al terreno no se le dio ningún tratamiento y se construyeron las plataformas de terracería con material de banco sobre las que se desplantaron cimentaciones corridas de concreto reforzado integradas a firmes armados que por efecto de la carga permanente han**

generado asentamientos diferenciales en las construcciones.”

Manifestaciones que podrán ser corroboradas por los peritos que en su momento se ofrezcan con la ratificación del propio dictamen, que corroborarán que lo ahora inserto y descrito dicho documento acreditan vicios graves constructivos en la urbanización y cimentación, que pueden ser calificados desde una falta en el deber de cuidado, pero con la experiencia y reconocimiento de la empresa demandada, quizá puedan ser tomados como dolosos.

7.- *Avanzando el tiempo, en agosto de 2019, las fallas y defectos de construcción de mi casa y que ya había reportado, se hicieron más notorias, además de detectar nuevas, consistentes en:*

a.- PLANTA BAJA:

**Fisura en marco de ventila del cuarto de guardado; esta fisura se puede apreciar en ambas caras del muro, por lo que su profundidad es de lado a lado.*

**Fisura en junta constructiva, entre la barda de colindancia y muro de cargo.*

b.- PLANTA ALTA:

**Fisuras en el pretil por falta de refuerzo.*

**Desprendimiento de aplanado en plafón.*

**Fisura horizontal en muro del baño.*

**Fisura en plafón de vestidor entre el baño y la recámara principal.*

*Por lo anterior, a través de múltiples llamadas a la oficina de postventas de *****, reporté insistentemente los defectos en mi casa para que fuera examinada.*

*Esto en atención a la **PÓLIZA DE GARANTÍA** que firmé con ***** el día 21 de abril de 2016, puesto que, de la cláusula **SEXTA** de dicho documento se desprende:*

"2.- FISURAS PRESENTADAS EN MUROS Y PLAFONES (CINCO AÑOS) EN TEMAS ESTRUCTURALES sólo si se tratan de fisuras estructurales, mayores a 1.5 mm, ya que pueden

presentarse fisuras de menor grosor por cambios de temperatura, y éstas no son abarcadas dentro de la presente póliza.

VIGENCIA DEL 26 DE ABRIL 2016 AL 26 DE ABRIL DEL 2021.

En tal sentido, me encontraba y me encuentro aún en tiempo de hacer válida la garantía, pues las grietas y fisuras cumplen con el requisito de ser mayores a 1.5mm, por lo que resultaba viable y oportuno hacer el reporte con la constructora a efecto de impedir que se agravara la situación por existir daño estructural en mi vivienda; situación que su Señoría podrá verificar a simple vista con la inspección ocular que practique el personal de este juzgado, que auxiliado de peritos le explicará que unas son las fisuras de los terminados como el yeso que se pueden ocasionar por los cambios de temperatura y otras son las grietas con motivos de los vicios en la cimentación o por no tratar el suelo adecuadamente, que son precisamente las que se actualizaron en mi vivienda en un riesgo latente para mí, mi familia y en especial para mis menores hijos.

8.- Así las cosas, fue hasta el día 2 de septiembre del 2019 que recibí la primera visita del ingeniero ***** en mi vivienda, para llevar a cabo una inspección de las fallas reportadas a ***** vía telefónica, sin embargo, de tal visita no se levantó ningún reporte, ni se tomaron acciones para subsanar los daños y el ingeniero ***** se limitó a realizar una inspección ocular del estado del inmueble, por lo que mi casa siguió en el estado en que se encontraba.

9.- Así, el día primero de noviembre de dos mil diecinueve, mi esposa de nombre *****, en mi representación legal por virtud de haberle otorgado **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO Y PLEITOS Y COBRANZAS**, mediante escritura pública número *** misma que adjunto al presente como prueba 19 y que exhibo como **ANEXO 11**, envió un correo electrónico a las direcciones *** y *** que son atendidas por personal que

laboraba en la empresa demandada en el área de postventa, y que adjunto como medio de convicción al capítulo de **PRUEBAS** con el correlativo 4, que ahora se exhiben como **ANEXO 12**, ya que mediante llamada telefónica me informan que a través de ellas ********* daría atención a mis reportes, a los que adjunté fotografías que evidenciaban las fallas que hasta ese momento se presentaban y, asimismo, solicité el cumplimiento de la garantía para que fueran atendidas.

Lo anterior, pues como se mencionó en el hecho previo, el ingeniero ********* no realizó acción tendiente a subsanar los desperfectos, aunado a que, de conformidad con la cláusula **SEGUNDA** de la **PÓLIZA DE GARANTÍA** que se firmó con *********, y que establece:

...

Luego entonces, en términos de la póliza de garantía ya habían transcurrido los quince días para que la constructora iniciara los trabajos de reparación, sin que hubiera sucedido algo al respecto.

10.- Del correo enviado el día 1 de noviembre del 2019 por mi esposa, no recibimos respuesta, por lo que, el día 4 de noviembre de 2019, de nueva cuenta enviamos un correo con más evidencia de las fallas en la vivienda, sin obtener comentario alguno al respecto, el cual exhibimos como prueba como ANEXO 12.

11.- Derivado de la insistencia al personal del ********* para que atendiera mis múltiples reportes, así como los de otros vecinos de la misma calle *********, y de no obtener una respuesta favorable por parte de la empresa el 19 de noviembre del 2019 nos reunimos los vecinos afectados e hicimos entrega de un oficio dirigido a la entonces alcaldesa de Aguascalientes, *********, en el que se le da a conocer la situación en la que se encontraban 38 viviendas del fraccionamiento ********* -incluida la mía- y en este mismo escrito se solicitó una audiencia para enterarla de viva voz el contexto, documento que se adjunta al presente como prueba 5

del capítulo correspondiente, el cual exhibimos como prueba como **ANEXO 14.**

Cabe señalar, que para esa fecha, ya se habían demolido seis viviendas vecinas por no ser viable su reconstrucción, ni su reparación parcial, por lo que me percaté de que los daños no eran estéticos, sino que provenían de una cuestión estructural por defectos en la construcción, como se apreciará en las inspecciones correspondientes.

12.- Posteriormente, el cinco de diciembre del dos mil diecinueve, los vecinos de ***** nos reunimos para hacer llegar un oficio a la **Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal**, al Licenciado *****, con atención al director de control urbano Arq. *****, y con copia al Lic. *****, **Jefe del departamento de Fraccionamientos**, en el que se expone la situación de los 38 vecinos afectados en la manzana del *****, documento que se adjunta como prueba 6 y **ANEXO 15.**

13.- A causa de no haber recibido respuesta por el oficio dirigido a la Alcaldesa de Aguascalientes, el 6 de diciembre del 2019, asistí con otros vecinos al miércoles ciudadano, y tuvimos una entrevista con la Presidenta Municipal, para hacer de su conocimiento la situación de la manzana en la que se ubica mi vivienda.

Derivado de esta visita, se turnó el caso de la **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL (SEDUM)**

14.- Una vez que se hizo del conocimiento de la **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**, el 10 de diciembre de 2019, se llevó a cabo una inspección a un domicilio vecino por el perito asignado ***** de esa secretaría, documento que se adjunta al presente como prueba 7 y **ANEXO 16.**

En su peritaje levantó datos de las fallas estructurales y agrietamientos, sin embargo, a la fecha no existe información respecto de los resultados de su estudio, puesto que he solicitado

esa información y en la secretaría me niegan su existencia, por lo que se solicitará en su momento el informe correspondiente.

15.- En el mes de diciembre de 2019, sin recordar el día, mi señora esposa de nombre *****, quien me representaba vía poder notarial *** como ya se ha descrito, tuvo una reunión en la **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**, en la que estuvo presente personal de ***, en específico personal de posventa y el perito en mecánica de suelo, el ingeniero Del Muro y el representante legal de la empresa.

En esta reunión, ***** presentó un cronograma de las acciones que llevaría a cabo para remediar los desperfectos, asimismo la **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL** le solicitó a la constructora que realizará un **ESTUDIO GEOELÉCTRICO**, de la manzana reportada con afectaciones.

16.- En el mes de febrero de 2020, sin recordar el día exacto debido al paso del tiempo, se llevó a cabo una reunión en las oficinas de la **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**, en la que estuvimos presentes varios vecinos de la calle ***** cuyas viviendas se vieron afectadas. En esta reunión, de forma verbal, nos contaron sobre los resultados en el **ESTUDIO GEOELÉCTRICO** – adjunto al presente como el correlativo de pruebas 8 – que en diciembre de 2019 le fue solicitado a *****, asimismo, no se tomó ningún acuerdo, y se programó una reunión más para el mes de marzo de dos mil veinte, en la que estaría presente personal de *****, sin embargo, esta reunión de marzo fue cancelada por cuestiones de la pandemia que actualmente se vive.

Los resultados encontrados en el **ESTUDIO GEOELÉCTRICO** en comento que se exhibe como **ANEXO 17**, y que se exponen en el apartado de **CONCLUSIONES DEL MISMO**, sostienen lo siguiente:

"c) . . . se deduce que la zona se compone de diferentes materiales de relleno natural y artificial.

(. . .)

g) . . . Se observa una franja de materiales de relleno inestables entre las estaciones de 50 a 80 m, que probablemente estén generando los asentamientos y hundimientos locales. A partir de 10 m de profundidad se observa una capa de alta resistividad con mayor grado de compactación que para fines prácticos puede constituir la unidad favorable la cimentación o re-cimentación de las viviendas afectadas.

h) . . . además se constató que anteriormente el terreno de estudio se encontraba en un área de árboles y rellenos artificiales y naturales que posteriormente fueron nivelados y rellenos para las edificaciones del *****.”

17.- El día 31 de julio del 2020, presente un escrito en las instalaciones de ***** , en el que solicité los estudios de suelo realizados a la Calle ***, asimismo, pedí a la empresa que llevara a cabo un dictamen técnico de mi vivienda, para conocer la situación estructural en la que se encontraba.

Este escrito fue recibido por la **ARQ. ******* de la oficina postventas de *****; a su recepción apuntó la leyenda:

“se va ir por la parte de Postventa. Con el Ing. *** se realizó una cita, pero el propietario no pudo estar en su domicilio y se acordó que en la 1er semana de agosto realizar una cita. Atte.: *** Postventa.”

Este documento se adjunta al cuerpo de la presente como prueba documental 9 y **ANEXO 18.**

18.- El 31 de julio del 2020, presenté una solicitud ante la **PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA**, mediante la que solicité el estudio de mecánica de suelos que se realizó en la calle *****.

El 12 de agosto del 2020, recibí respuesta de la **PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA** –documento que adjunto al presente como prueba 10 y **ANEXO 19** del capítulo respectivo-, a la que fue asignado el número de expediente **UDE/PAI SEDUM/117/2020**, y por la que se ordenó poner a mi disposición copia simple del Dictamen de

Mecánica de Suelo del Condominio *****, que se encontraba en poder de la Coordinación Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes.

19.- El 18 de agosto del 2020, presenté otra solicitud a la **PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA** – documento que adjunto al presente como prueba documental 11-**ANEXO 20**, para que me fuera entregado el cronograma exhibido en la **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL** por *****, en la reunión del mes de diciembre de 2019 relatada en el punto 15 de estos hechos.

20.- El 4 de septiembre del 2020 solicité mediante escrito –documento que se anexa como prueba 12 – (**ANEXO 21**) a ***** los siguientes documentos:

- a.- Mecánica de suelos que se entregó para la autorización de construcción de mi vivienda.
- b.- Memoria de cálculo estructural de mi casa.
- c.- Licencia de construcción.

De este documento envié copia para el Lic. *****, Titular de la **Secretaría De Desarrollo Urbano Municipal** y para el Ing. **, **Secretario de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial Registral y Catastral del Estado**. Al recibir el escrito en *****, la **ARQ. ******* anotó de su propia mano que "estos documentos no se entregan en la entrega de vivienda".

En esa misma fecha solicité mediante escrito – documento que se anexa como prueba 13 (**ANEXO22**) – a *****, el dictamen técnico de mi casa, realizado por el **ING. ******* que derivó de la visita a mi domicilio; al recibir este escrito, la **ARQ. ******* anotó en el documento: "martes 8 de septiembre 5:00 p.m., entrega de dictamen técnico vivienda".

21.- El cuatro de septiembre del dos mil veinte, otros vecinos y el que suscribe presentamos un escrito dirigido al **COMANDANTE *******, **COORDINADOR ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE AGUASCALIENTES** –documento que

se adjunta como prueba 14 (**ANEXO 23**)- a fin de solicitarle un recorrido de inspección en las casas de *****, para determinar si existía un riesgo de habilidad de las viviendas.

22.- El 14 de septiembre de 2020, recibí un correo del **C. *******, de la dirección ***** de ***** en el que me confirmó la asistencia para una cita que se había reagendado del día 8 de septiembre al día 14 de septiembre a las 14:30, en las oficinas de dicha constructora.

Asistí a la cita en la que se me entregó el informe – documento que adjunto como prueba 15 – **ANEXO 24**, llevado a cabo en el mes de agosto del mismo año en la visita realizada por el ingeniero *****, en mi vivienda. El informe de fecha 8 de agosto del 2020, se encuentra firmado por el ingeniero antes mencionado.

23.- En día 9 de noviembre del 2020, recibí en mi domicilio al **C. *******, como personal de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**, quien únicamente tomó fotografías y observó el inmueble, supuestamente para llevar a cabo una nueva inspección en las fallas presentadas, sin embargo, no emitió documento alguno de sus resultados.

24.- En fecha 17 de noviembre de 2020, personal de la **COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL**, se presentó en mi domicilio para realizar una inspección visual y verificar la problemática del agrietamiento de los muros y pisos de mi casa.

25.- En el mes de diciembre de 2020, sin recordar el día exacto con motivo del paso del tiempo, se llevó a cabo una reunión con ***** y personal de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL** en las instalaciones de esa secretaría, en la que se determinó incorporar la investigación del inmueble a un perito tercero en discordia extremo para dictaminar las fallas existentes.

26.- El 30 de diciembre del 2020, la **COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL**, a través del **LIC. ******* emitió una opinión técnica –misma que adjunto como

prueba 16- **ANEXO 25** que derivó de la visita realizada a la vivienda, en la que menciona que la casa tiene daños tales como: agrietamiento en muros de carga en sentido horizontal, vertical y 45 grados con respecto a la horizontal, y que presenta problemas funcionales en puertas y ventanas, aunado a que, el inmueble tiene colindancias con el estudio del "Dictamen de Hundimientos Desarrollo Habitacional "*****". De fecha 14 de septiembre de 2018, emitido por el Ingeniero Civil *****, con cedula profesional 851203. Por lo que existe la posibilidad que el desplante de cimentación se realizó sobre escombros y/o arcillas blandas . . .".

27.- El 2 de febrero de 2021, se apersonó en mi domicilio el perito especialista en estructuras **ING. *******, que llevó a cabo la inspección mencionada en el punto 24 de estos hechos; en esta visita, se determinó por parte del ingeniero en mención que se tendría que llevar a cabo un estudio de mecánica de suelos en el inmueble de mi propiedad.

28.- De conformidad con lo anterior, el día 8 de febrero de 2021, se llevó a cabo el estudio de mecánica de suelos en mi vivienda, sin que la fecha se ha entregado información alguna al respecto.

29.- Como se desprende la narrativa de hechos realizados anteriormente, específicamente de los puntos 5 y 11, ***** ha realizado estudios y emitido informes a través de sus profesionistas y peritos autorizados, en los que sus resultados coinciden en que las casas ubicadas en el ***** (entre las que se encuentra la mía) fueron cimentadas sobre ellas, además de que las zonas de edificación han generado por su peso asentamientos diferenciales o socavaciones por debajo de la cimentación, sin dejar de lado que en las extracciones de suelo se encontraron arenas arcillosas altamente húmedas debido a la cercanía de estas casas con el arroyo, por lo que sus características son colapsables y deformables bajo un peso saturado, por lo que, para robustecer los peritajes ya realizados, resulta adecuado realizar un estudio adicional de

ESTRATIGRAFÍA, MECANICA DE SUELOS Y GEOELECTRICO

*para conocer el orden y las características del suelo sobre el que están edificadas las casas del ***** y específicamente la mía.*

*De esta relatoría se infiere que en ningún momento la empresa *****, con al que adquirí el inmueble de mi propiedad, ha dado cumplimiento a la póliza de garantía firmada el día 26 de abril de 2016, por lo que, comparezco a plantear esta demanda, a fin de que mediante sentencia definitiva se imponga a la demandada la obligación de dar cumplimiento a la póliza de garantía que derivó del contrato de compraventa del inmueble celebrado con ella, realizando los trabajos constructivos necesarios para que se repare de forma permanente el daño estructural que presenta mi vivienda o en caso de que no fuera esto posible, para la entrega de otra vivienda que garantice la seguridad de mi familia, en especial de mis menores hijos.*

Es importante ser enfático, en que prácticamente desde que comencé a habitar mi casa los daños nunca dejaron de presentarse, ni tampoco dejé de hacer gestiones para que se fueran cumpliendo las distintas garantías que fueron otorgadas, por lo que, en estricto sentido, todas esas garantías siempre estuvieron suspendidas ante las evasivas para cumplirlas y hacerlas efectivas, de lo que cada uno de los actos llevados a cabo por mi parte da noticia.

NECESIDAD DE OBSERVAR QUE EN EL PRESENTE CASO EXISTEN DERECHOS FUNDAMENTALES DE MENORES INVOLUCRADOS.

Según ha quedado narrado en los hechos de la presente demanda, la casa habitación materia de la litis también es habitada por menores de edad, pues mis hijos viven en el inmueble al formar parte de mi núcleo familiar.

En tal orden, conforme a lo expuesto, la casa habitación ha sufrido diversos daños debido a la problemática sobre estratigrafía de suelo, que hace que no esté soportada adecuadamente en tierra firme, ni con la cimentación correcta

para no sufrir daños, lo que ha traído como consecuencia que, con el simple paso del tiempo y su uso, tenga mayores perjuicios estéticos, pero sobre todo, estructurales, lo que conlleva un riesgo para su habitabilidad.

Ahora bien, el párrafo séptimo del artículo 4º constitucional, dispone que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, lo que involucra, sin duda, que también los menores que son parte de ese núcleo familiar, comparten tal prerrogativa fundamental.

Luego, existiendo en la especie derechos fundamentales de menores de edad involucrados, se ruega a esta instancia que tome, desde este momento, todas las medidas que estime pertinentes para salvaguardar tales prerrogativas, incluida la suplencia de la queja.

Sobre el tema, es ilustrativo el siguiente criterio:

. . .

Por tanto, toda vez que conforme a lo dispuesto por el artículo 4º constitucional, uno de los derechos fundamentales que pueden entenderse como "familiares" lo es el atinente a la vivienda digna, es que se solicita desde este momento que se tutele por parte de este juzgado con las medidas que estime conducentes.

. . . " (Transcripción literal visible a fojas de la cinco a la veinte de los autos).

La parte demandada al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra aseveró que

"HECHO NÚMERO UNO.- *El correlativo que se contesta, es cierto; contrato de compraventa que quedo debidamente perfeccionado al tenor de los artículos 2248 y 2249 del Código Civil Federal supletorio del Código de comercio, y sus correlativos 2119 y 2120 voluntades sobre el precio y la cosa.*

Además, que mi representada satisfizo todas y cada de las obligaciones que impone la ley de la materia, por los motivos y fundamentos que se hace referencia al dar respuesta a la

prestación marcada con el inciso **A)**, a los cuales me remito por obvio de espacio y tiempo.

HECHO NÚMERO DOS.- El correlativo que se contesta al contener varios hechos se contestan de la manera siguiente:

Es cierto, que mi representada entrego la vivienda al adquirente en la fecha indicada en el punto que contesta; **sin que existiera ningún fallo estructural como lo aduce el accionante**; por ende, la casa habitación se entregó en perfecto estado físico y en funcionamiento todas las instalaciones y sin ninguna falla sanitaria, eléctrica y de construcción.

Es cierto, que mi representada y el comprador firmaron una Póliza de Garantía, por las coberturas que en la misma se precisan y que se hace remisión en el anexo cinco, que exhibe el propio actor.

Es falso, negándose lisa y llanamente que el inmueble motivo de compra presentará un fallo estructural, que genere la existencia de algún un riesgo en el inmueble, quedando a cargo del accionante en todo caso el acreditarlo.

HECHO NÚMERO TRES.- El correlativo que se contesta, no es un hecho propio imputado a la Sociedad Mercantil que represento, por tanto, no tengo obligación de contestarlo.

Sin embargo, es falso que en el presente caso existan derechos fundamentales de menores de edad involucrados; dado que, en el contrato de compraventa del inmueble no participo ningún menor de edad; ni en la suscripción de la Póliza de Garantía, materia de la presente controversia, por ende, si bien el actor se encuentra casado y ha procreado dos hijos según las actas de nacimiento que exhibe a su demanda, estos son ajenos a la suscripción de la compraventa y de la Póliza de Garantía; por ende, el acuerdo de voluntades del acto jurídico traslativo de dominio y la Póliza de Garantía, al no participar ningún menor de edad, por tal motivo, esos actos no involucran, ni violan ningún derecho de menores.

En efecto los menores hijos del actor, no tuvieron ninguna relación jurídica, dado que, en el presente asunto y acto

jurídico, solo existe una relación de mi representada en calidad de vendedor y el actor en su calidad de comprador, por tanto, esa relación jurídica de ninguna manera afecta derechos de menores, por ende, contrario a lo sostenido por la parte actora no se justifica la suplencia de la queja.

HECHO NÚMERO CUATRO.- El correlativo que, se contesta no constituye un hecho imputado a mi representado, por tanto, no tengo obligación de contestarlo.

No obstante que no es propio de mi poderdante, el hecho que se trata, debe llamar la atención a su Señoría que el actor confiesa: "al cuestionar a los vecinos me comentaron que se estaban presentando agrietamientos y hundimientos en sus casas y en razón de ello, se habían mandado hacer estudios y peritajes en materia de mecánica de suelos, **Situación que si bien es cierto pudiera no tener relación directa con el problema que ahora se plantea. . .** "(lo realizado y subrayado es nuestro, es con la intención de llamar la tención de su Señoría)

HECHO NÚMERO CINCO.- El correlativo que se contesta, igualmente no constituye un hecho propio de mi poderdante.

Sin embargo, debe precisarse que, mi representada como lo afirma el actor en el punto que se contesta, si acudió al requerimiento reportado, y se examinaron las fisuras y no eran mayores 1.5 milímetros, por tanto, no ameritaban reparación mediante la garantía.

Más adelante se precisara sobre informe de explotación geotécnica que realizo el ingeniero *****.

Así mismo, en relación con las perforaciones que dice se llevaron a cabo, no es un hecho propio imputable a mi representada y no tengo obligación de contestarlo.

HECHO NÚMERO SEIS.- El hecho correlativo que se contesta, no constituyen hecho propio del actor, **pues más bien refiere a situaciones de sus vecinos que le contaban;** esto es que los vecinos del actor le manifestaban que en sus casas –

de los vecinos- se desprendían trozos de pared, se agrietaban las paredes o se hundían los pisos; sin embargo, el supuesto que le hayan comentado esas situaciones al actor, no pueden invocarse en beneficio del accionante; porque, esos hechos ocurren en casas habitación distinta a la del actor; además, la testimonial de los vecinos que cita en el hecho que se contesta no es eficaz para demostrar acontecimientos que se requieren de conocimientos científicos en la técnica de construcción, estructuras, memoria de cálculo, mecánica de suelos y geo-eléctrico; así mismo, el acto nada dice que los testigos que cita en el punto correlativo que se contesta, que tales supuestos atestes conozcan de ciencia cierta, sobre los hechos que dice suceden en su casa habitación.

En ese sentido, los testigos que propone el actor en el punto que se contesta, son sobre hechos ajenos a la casa habitación del actor, pues lo que pase o haya sucedido en las casas de sus vecinos, no le afecta directamente en la esfera jurídica del demandante, por tanto, los atestes que propone solo atestiguarían sobre hechos pertenecientes al domicilio de estos, pero de ninguna manera sobre hechos de la casa habitación del actor, por lo que resultan inconducente e impertinentes, adjetivos que se refieren para que en su momento se tomen en cuenta al admitir o no el medio de convicción en comento.

Así mismo, en relación a lo expresado por el actor de que sus vecinos le hicieron del conocimiento de un dictamen de perito especializado, a cargo del Ingeniero *****, directamente que exhibe la parte actora **-como anexo 10-**, a su escrito de demanda, en términos del artículo 1298 del Código de Comercio, que señala que los documentos que un litigante prueban plenamente en su contra, luego, conforme al principio de adquisición procesal consagrado en dicho precepto, sin bien el dictamen pericial se refiere a un estudio de Mecánica de Suelo, realizado en el Desarrollo habitacional "*****" ubicado al Poniente de la ciudad, concretamente en la calle **, **dicho dictamen es respecto de casas habitación marcadas con**

los números 206 a 232 de dicho fraccionamiento; por lo tanto, se refieren a estudios de inmuebles distinto al del actor.

En ese sentido, el dictamen nada tiene que ver con la casa habitación del demandante que se encuentra ubicada según los generales aportados en su escrito de demanda en la calle *****, por tanto, el dictamen pericial de Mecánica de Suelo, referido por el actor, su estudio se concreta a predios diferentes en terrenos del número oficial 206 al 232, zona de terreno diferente a la del accionante.

Además, contrario a lo sostenido por el actor, si existe un estudio técnico realizado por el Ingeniero *****, en calle *****, esto es, en la casa habitación del actor, mismo que fue exhibido por el demandante **-como anexo 24,-** el cual hace prueba plena en su contra en términos del artículo 1298 del Código de Comercio, en el cual hace un levantamiento de detalles y en sus conclusiones reporta que: **"La casa no presenta riesgo estructural, las fisuras observadas están asociadas a dilación y contracción de los materiales; esto ocurre también con los desprendimientos del acabado en los plafones"** y en esencia, refiere tal perito que tales fisuras o detalles pueden ser reparadas, sugiriendo la técnica y forma de ello; pero de ninguna manera se deben a fallas en la cimentación o por hundimiento del suelo; por tanto, no puede ser calificadas de daños en la construcción del inmueble del actor.

En efecto, el actor de ninguna manera puede calificar las grietas en su vivienda, como graves, y ocasionadas por error en la cimentación o hundimiento del suelo, porque, existe otra opinión técnica exhibida por la parte actora a su escrito de demanda, **-anexo 25-** realizada por la Secretaría General de Gobierno, a través de la Coordinación Estatal de Protección Civil, suscrito por el Licenciado *****, coordinador Estatal de Protección Civil relacionado con el estado físico que guarda el inmueble propiedad del actor, manifestando que se observan

agrietamiento en pisos y muros con una abertura menor de 2 milímetros, considerando "**Daños Leves**".

"Que de acuerdo a lo anterior y tomando en cuenta los estudios y el informe técnico, inmueble se considera habitable a esa fecha". (30 de diciembre del 2020).

Lo anterior demuestra que los daños en la casa habitación del actor, se consideran leves y pueden ser reparados y **NO HACE INHABITABLE** el inmueble, de donde **resulta improcedente** la pretensión en el sentido que mediante sentencia definitiva se declare inhabitable el inmueble, y se entregue como consecuencia otra vivienda con las mismas características.

HECHO NÚMERO SIETE.- El correlativo que se contesta, en lo tocante a los reportes de daños, éstos si fueron atendidos como se demuestra con el estudio técnico realizado por el ingeniero *****, en calle *****, esto es, en la casa habitación del actor, mismo que fue exhibido por el demandado – como anexo 24-, documento que dicho sea de paso prueba en su contra, al haberlo exhibido por el propio accionante, en términos de lo dispuesto por el artículo 1298 del Código de Comercio.

Sin embargo, es falso que las grietas sean ocasionadas por vicios de cimentación o no tratar el suelo adecuadamente, o por existir daño estructural; además, quien afirma está obligado aprobar en términos de lo dispuesto por el artículo 1194 del Código de comercio; por ende, conforme al principio dispositivo que rige el procedimiento mercantil, el actor tiene la carga de probar su aseveración **aunado que existen medios de convicción aportados por el propio accionante que prueban en su contra**.

HECHO NÚMERO OCHO.- El correlativo que se contesta, es falso y se niega en todas y cada una de sus partes; lo único cierto fue que, el Ingeniero *****, realizó un reporte de los detalles de la casa habitación del actor, lo que prueba que contrario a lo sostenido por éste, sí se atendió a su solicitud de inspeccionar el inmueble.

Por lo que hace, a que no se tomaron acciones para la reparación es falso y se niega, porque contrario a ello le atendió *****, ***** y *****, quienes siempre le manifestaron la posibilidad de repararle los detalles que el accionante refiere.

HECHO NÚMERO NUEVE, DIEZ Y ONCE.- Los correlativos tienen estrecha relación, por ello se contestan en su conjunto, y se niegan lisa y llanamente.

Mi representada, a través del área de post venta (*****, ***** y *****), siempre ha estado en la mejor disposición de repararle los detalles que el accionante refiere, pero éste se niega a ello, al aducir que su vivienda tiene fallas estructurales y en ese sentido será este quien tendrá que probar su afirmación.

Por lo que toca a la entrega de oficio a la Alcaldesa, es un hecho no propio de mi poderdante.

HECHO NÚMERO DOCE.- El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.

HECHO NÚMERO TRECE.- El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.

HECHO NÚMERO CATORCE.- El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a la sociedad mercantil que represento, y no tengo obligación de contestar.

HECO NÚMERO QUINCE.- El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi poderdante, y no tengo obligación de contestar.

Se aclara que el estudio geo eléctrico, se refiere a viviendas distintas y alejadas a la vivienda motivo de juicio.

HECHO NÚMERO DIECISÉIS.- El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.

De cualquier manera se niega lisa y llanamente que el estudio geo eléctrico, vincule a la casa habitación del accionante,

pues aquel en su conclusiones refiere a una zona específica, pero no se incluye en ésta la casa motivo del juicio.

HECHO NÚMRO DIECISIETE.- *El correlativo es cierto parcialmente, pues posterior a ello, en fecha ocho de agosto de 2020, se elaboró el estudio técnico realizado por el Ingeniero *****, en calle *****, esto es, en la casa habitación del actor, mismo que fue exhibido por el demandante –como anexo 24-, documento que dicho sea de paso prueba en su contra, al hacerlo exhibido por el propio accionante, en términos de lo dispuesto por el artículo 1298 del Código de Comercio.*

HECHO NÚMERO DIECIOCHO.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.*

HECHO NÚMERO DIECINUEVE.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.*

HECHO NÚMERO VEINTE.- *El correlativo es falso por la forma en que está redactado, pues no por el hecho de que se hayan solicitado, mi poderdante tiene obligación de entregar los mismos, pues son documentos que solo incumben a la empresa que represento.*

*En cuanto a que mando copia de tal solicitud a diversas dependencias de gobierno, no es un hecho propio. Siendo únicamente cierto, que la Arquitecta ***** estampo la leyenda que refiere el actor.*

HECHO NÚMERO VEINTIUNO.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.*

*Sin embargo, debe decirse que del documento que exhibe a su escrito de demanda –anexo 23- el Licenciado *****, Coordinador de Protección Civil del Estado, realizo una inspección en el inmueble del actor, y concluyo que las fisuras y grietas son "daños leves" reparables y que considera habitable la vivienda, lo que hace prueba plena en su contra, respecto de que se declare por resolución la INHABILITABILIDAD*

DEL INMUEBLE; porque según el documento que se menciona los daños y las condiciones del inmueble lo hace habitable.

HECHO NÚMERO VEINTIDÓS.- *El correlativo que se contesta, es cierto que a la parte actora se le entrego el estudio del reporte de los detalles de la casa del actor, suscrito por el Ingeniero *****, que precisa los daños leves que reporta dicha casa habitación, pero de ninguna manera demuestra que esos daños sean ocasionados por vicios en la construcción, en la cimentación o hundimiento del suelo, documento que se ha dicho prueba en contra del accionante.*

HECHO NÚMERO VEINTITRES.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.*

HECHO NÚMERO VEINTICUATO.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.*

HECHO NÚMERO VEINTICINCO.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, ahora en el supuesto de su veracidad se niega por intrascendente.*

HECHO NÚMERO VEINTISÉIS.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.*

*Sin embargo, debe decirse que del documento que exhibe a su escrito de demanda -anexo 23- el Licenciado *****, Coordinador de Protección Civil del Estado, realizo una inspección en el inmueble del actor, y concluyo que las fisuras y grietas son "daños leves" reparables y que considera habitable la vivienda, lo que hace prueba plena en su contra, respecto de que se declare por resolución la INHABITABILIDAD DEL INMUEBLE; porque según el documento que se menciona los daños y las condiciones del inmueble lo hace habitable.*

HECHO NÚMERO VEINTISIETE.- *El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.*

HECHO NÚMERO VEINTIOCHO.- El correlativo que se contesta, no constituye un hecho propio atribuible a mi representada, y no tengo obligación de contestar.

De cualquier manera, se precisa para todos los efectos legales a que haya lugar, que en esta acto se acompaña al escrito de contestación como **anexo cuatro**, El **ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS**, que elaboro en fecha 12 de marzo del presente año 2021, el Ingeniero *****, respecto de la vivienda motivo de litigio, del cual transcribo sus conclusiones:

* En el primer metro de exploración de ***** No. 110, se encontró la plataforma de un material controlado sobre la que fue apoyada la cimentación, y está compuesta por arenas con gravilla fina, color café, la cual se clasifica como una arena limosa pobremente graduada (SP-SM) que resiste 24 golpes en la prueba de penetración estándar y presenta una compacidad relativa CR media, por lo que concuerda con las consideraciones de diseño descritas en la memoria de cálculo y en los planos autorizados por el Municipio de Aguascalientes.

* Del primer metro hasta los 3 se encontró un material arenoso con gravilla fina, café semi-oscuro, que de acuerdo al SUCS pueden clasificarse como SW-SC una arena arcillosa bien graduada con compacidad relativa CR de media baja, resisten de 13 a 27 golpes en la prueba de penetración estándar.

* De la muestra obtenida de 3 a 5 metros se encontró un material arenoso fino poco plástico, básicamente compuestos de una mezcla de arenas y arcillas (SC clasificación SUCS), en la prueba de penetración estándar presenta una resistencia a los golpes de 8 a 11, con una compacidad relativa CR baja.

* De los 6 a los 8 metros se encontró un material arenoso con gravillas finas, color café oscuro, una mezcla de arenas y arcillas (SC clasificación SUCS) de una compacidad relativa CR muy baja, que resistió en los dos metros explorados 5 golpes en la pruebas de penetración estándar.

* En la exploración realizada no se encontró presencia de agua o nivel de aguas freáticas. Ninguna de las muestras

recuperadas registró contenidos de humedad excesivos o saturación.

* Los esfuerzos admisibles medidos en la plataforma en la que se apoya la cimentación, superan a la capacidad de carga empleada en el diseño de la cimentación por lo cual se descarta cualquier deficiencia de apoyo de la cimentación.

* Los estratos por debajo de la plataforma donde se apoya la cimentación, en todos los casos presentan esfuerzos admisibles superiores a la capacidad de carga empleada en el diseño de la cimentación, por lo que se descarta cualquier posibilidad de asentamiento o hundimientos de la construcción.

* El sistema de cimentación empleado en la construcción del Modelo ***** es el adecuado para el tipo de terreno encontrado en el sitio.

* De acuerdo a los datos obtenidos en los ensayos y pruebas físicas realizadas en el sitio corroboran que el terreno tiene la suficiente resistencia para soportar las cargas de la construcción, sin que se registren asentamientos o hundimientos.

* La construcción ubicada en ***** no presenta daños estructurales; es segura y habitable.

* Se confirma que detalles señalados por los ocupantes del inmueble están asociadas a la dilatación y contracción normales de los materiales y son totalmente reparables y deben contemplarse en los trabajos de mantenimiento”.

De igual manera, se precisa para todos los efectos legales a que haya lugar, que en esta acto se acompaña al escrito de contestación como **anexo cinco, DICTAMEN ESTRUCTURAL**, que elaboro en fecha 27 de mayo del presente año 2021, el Ingeniero ***** , respecto de la vivienda motivo del litigio, del cual se transcriben sus conclusiones:

* Para la revisión estructural se emplearon los lineamientos y códigos vigentes que rigen en el Municipio de Aguascalientes.

* Se consideraron las diferentes combinaciones de cargas que pudieran ejercer sobre la estructura conforme lo indicado en los códigos reglamentarios.

* Se consideraron cargas permanentes como los son: las cargas muertas y las cargas vivas, conforme a lo indicado por el Código Urbano del Municipio de Aguascalientes.

* Para los efectos de las cargas accidentales, viento y sismo, se emplearon los coeficientes indicados en el Manual de Construcción C.F.E.

* Se anexa la memoria de cálculo correspondiente con la revisión de la cimentación en su muro más desfavorable el cual se encuentra localizado en el eje 5.

* Primeramente, se realizó la revisión de los esfuerzos que están actuando sobre el terreno considerado, el cual es satisfactorio, ya que el esfuerzo máximo presentado en el eje 5 es de 4 toneladas por metro cuadrado, muy inferior a la capacidad de carga permisible del terreno de 11 toneladas por metro cuadrado conforme al estudio de mecánica de suelos.

* Posteriormente, la losa de cimentación se moduló en elementos finitos para conocer los asentamientos presentados en el eje 5, utilizando el módulo de reacción indicado en el estudio de mecánica de suelos, pudiéndose observar que los asentamientos presentados son menores a 0.10 de centímetro, por lo que se concluye que el muro del eje 5 no presenta problemas de asentamiento.

* En general y en resumen le comento que la estructura que actualmente se tienen en la casa habitación, se aprecian en Buenas Condiciones Estructurales, no apreciando ninguna falla en los elementos antes revisados, por lo que dicho inmueble se puede seguir ocupando sin ningún problema.

HECHO NÚMERO VEINTINUEVE.- El correlativo que se contesta, **es FALSO y se niega lisa y llanamente**, concretamente lo vertido por el actor, en cuanto a que mi representada haya realizado estudios a través de profesionistas que hayan determinado que las casas ubicadas en el *****

entre las que se encuentra la casa habitación del actor, fueron cimentadas sobre capas y rellenos acamadas de forma heterogénea inestable para construir sobre ellas y que la zona de edificación haya generado en la vivienda del demandante socavaciones o hundimientos por debajo de la cimentación.

*En efecto, contrario a lo sostenido por el actor en el punto que se contesta, ningún prueba aporta a su escrito de demanda demuestra lo afirmado en el punto correlativo que se contesta, ya que, el estudio de mecánica de suelos que menciona se refiere a predios distintos de la casa habitación del actor; tampoco el estudio geo eléctrico, que exhibe hace referencia a lo afirmado por el accionante, por el contrario existen inspecciones en el inmueble del actor que su vivienda los daños que reporta **"son leves"** por tanto, reparables, y que la vivienda es habitable." (Transcripción literal visible a fojas de la doscientos veintinueve a la doscientos treinta y siete de los autos).*

En tales términos se tiene por fijada la litis del presente juicio.

IV.- Estima la suscrita Juez que la acción ejercitada por *****, en contra de *****, es improcedente, puesto de conformidad con el principio contenido en el artículo **1194** del Código de Comercio, tenía la carga de probar todos y cada uno de los elementos constitutivos de su acción, siendo que con las probaturas que allegó al sumario no logra hacerlo, como se verá a continuación:

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS**, consistentes en el contrato de compraventa, mismo que obra en la Escritura Pública número tres mil ciento sesenta y seis, otorgada ante la fe del Notario Público número *** del Estado, visible a fojas de la *cuarenta a la sesenta y siete* de autos; la Póliza de Garantía, visible a fojas de la *sesenta y ocho a la setenta y dos* de autos; el acta de recepción de vivienda, visible a fojas *setenta y tres y setenta y cuatro* de autos; las capturas de pantalla de diversos correos electrónicos; la copia simple del escrito de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve con sello de recibido de la misma

fecha; la copia simple del escrito de fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve; el escrito de fecha treinta y uno de julio de dos mil veinte, visible a fojas *doscientos* de los autos; la impresión del correo electrónico visible a fojas *doscientos Bis* de autos; la solicitud de documentos de fecha tres de septiembre de dos mil veinte con sello de recibido, visible a fojas *doscientos tres* de los autos; la solicitud de fecha tres de septiembre de dos mil veinte del dictamen técnico, visible a fojas *doscientos cuatro* de los autos; el escrito de fecha cuatro de septiembre de dos mil veinte, visible a fojas *doscientos cinco* de los autos; la copia simple del reporte de atención emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, visible a fojas *ciento sesenta y uno* de los autos; la copia simple de acuse de recibo de solicitud de información, visible a fojas *doscientos uno y doscientos dos* de los autos.

Documentales a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **1296** del Código de Comercio, puesto que las mismas no fueron objetadas por la contraparte, por lo que surten plenamente sus efectos como si hubieren sido reconocidas expresamente, teniéndose por comprobado con las mismas la existencia del contrato de compraventa celebrado entre las partes contendientes de la presente causa, respecto del inmueble ubicado en la calle ***** de esta ciudad, así como los términos del mismo, las garantías otorgadas por la vendedora respecto de las condiciones bajo las cuales habría de ser entregado el bien de que se trata, así como el término que cubren éstas en el caso de que con posterioridad a su entrega aparecieran vicios ocultos en dicho bien.

La entrega recepción del bien objeto de la compraventa de mérito, los reportes realizados por el accionante respecto de diversos daños que llegó a presentar el inmueble correspondiente, las solicitudes de información debidamente acusadas, que fueron realizados con motivo de dichos daños ante diferentes autoridades, máxime cuando al dar contestación a la demanda entablada en su contra, la enjuiciada reconoció la suscripción de dicho acuerdo de voluntades, así como las garantías mencionadas.

Sin que haya lugar a concederles valor probatorio alguno a las copias simples del estudio Geoeléctrico, visible a fojas de la ciento sesenta y dos a la ciento noventa y nueve de los autos; la copia simple de informe técnico, visible a fojas de la doscientos seis a la doscientos once Bis de autos; la opinión técnica de fecha treinta de diciembre de dos mil veinte, visible a fojas de la doscientos doce a la doscientos quince de los autos; la copia simple del dictamen de fecha catorce de septiembre de dos mil veinte, visible a fojas de la setenta y nueve a la ciento cuarenta y seis de los autos; por tratarse de copias simples que no fueron robustecidas con diversa probanza, máxime a que para que los mismos fueran considerados dictámenes periciales era necesario que fueran desahogados en juicio, siguiendo cada uno de los extremos contemplados en el capítulo XV del Código de Comercio, denominado De la Prueba Pericial, lo que no aconteció.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistentes en los originales de las tres actas de nacimiento expedidas por el Registro Civil, y en el Instrumento Notarial número nueve mil doscientos sesenta y tres, otorgado ante la fe del Notario Público número *** del Estado, las que cuentan con valor probatorio pleno en términos de lo previsto por el artículo **1292** del Código de Comercio, por no haber sido objetadas por la contraparte, teniéndose por cierto con las mismas que el accionante procreó tres hijos con *********, quien además le otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *********, probanza que fue desahogada en audiencia de fecha *veinte de septiembre de dos mil veintiuno*, la que hace prueba plena por haber sido desahogada de conformidad a lo establecido por el diverso numeral **1303** de la legislación mercantil antes citada, puesto que los atestes, los dos primeros de los mencionados, por su edad, su capacidad y su instrucción, tienen el criterio necesario para juzgar el acto sobre el que deponen, por su probidad, por la independencia de su posición y por sus antecedentes personales, tienen

completa imparcialidad para declarar sobre hechos susceptibles de ser conocidos por medio de los sentidos que conocieron por sí mismos y no por inducciones ni referencias de otras personas, aunado a que no se advierte que hayan sido obligados a declarar por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno, puesto que al ser cuestionados por las tachas de ley, señalaron no tener interés alguno en el presente juicio y haber comparecido voluntariamente a declarar.

En tal sentido, es que se obtiene de tal probatura que el inmueble objeto de la compraventa celebrada en la presente casa y que se encuentra ubicado en *****, llegó a presentar diferentes fisuras y cuarteaduras tanto en techos como en los muros que la componen.

Sin que le sea concedido valor probatorio alguno al dicho del ateste **ERIC IVÁN ESQUEDA VALERIO**, ya que el mismo fue desahogado en contravención a lo dispuesto por el numeral **1303** en cita, puesto que al ser cuestionado sobre las tachas de ley manifestó también haber demandado a la enjuiciada del presente asunto además de haber presentado como testigo de los hechos narrados de su parte, al accionante de la presente causa, lo que implica que el testimonio rendido en la presente causa se vea afectado de parcialidad hacia su presentante, por encontrarse en la misma situación que éste con la contraparte.

Las **PERICIALES EN ANÁLISIS DE CONSTRUCCIÓN, DE ESTRUCTURAS y DE MECÁNICA DE SUELOS**, habiendo sido desahogadas con el dictamen del perito ofrecido por la parte actora Ingeniero *****, mismo que obra a fojas de la trescientos ochenta y tres a la cuatrocientos de los autos, en la que el perito arribo a la conclusión de que

"Hasta la fecha en la casa de **no se han reconocido daños mayores derivados de vicios ocultos,***

imperfectos, defectos o fallas geológicas que pudieran estar afectando la construcción.”

El dictamen del perito ofrecido por la parte demandada Ingeniero *****, mismo que obra a fojas de la cuatrocientos treinta y nueve a la cuatrocientos ochenta y siete de los autos, en la que el perito arribo a la conclusión de que

“La construcción ubicada en **, no presenta daños estructurales; es segura y habitable.***

Se confirma que los detalles señalados por los ocupantes del inmueble están asociados a la dilatación y contracción de los materiales cuando se presentan cambios de temperatura; son totalmente reparables y deben contemplarse dentro de los trabajos de mantenimiento.”

Por lo que se nombró como perito tercero en discordia al Ingeniero *****, cuyo dictamen obra a fojas de la quinientos cincuenta y nueve a la quinientos setenta y uno del sumario, quien esencialmente concluyó que:

“El inmueble que sita en **, en particular no presenta daños mayores, que ponga en peligro la integridad de sus ocupantes; es habitable. Se acota que solo presenta ligeras grietas en la junta de construcción en el muro colindante, fisuras producto de la distensión por temperatura de los materiales empleados en su desarrollo de la construcción. Sin consecuencia de riesgo en su habitabilidad, misma que es armónica en el comportamiento de los elementos estructurales que la componen, no presenta desplome en sus elementos verticales, no presenta desnivelación en sus componentes horizontales, en resumen el inmueble es habitable toda vez que no presenta indicios de daños estructurales que esté resintiendo éste, aunado a que no se reconocen daños mayores derivados de vicios ocultos, imperfectos, defectos o fallas geológicas que pudieran estar afectando la construcción.”***

Dictámenes, que merecen eficacia probatoria de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1301** del Código de Comercio, pues en los mismos los peritos hicieron el planteamiento del problema, marco referencial, contestaron el cuestionario de las partes, definieron conceptos, señalaron la metodología, materiales y herramientas empleadas para rendirlo, por lo que en tales términos es que se tiene por acreditado que contrario a lo señalado en el escrito de demanda que diera origen a la causa que nos ocupa, la casa habitación del accionante no cuenta con daños estructurales por defectos de construcción, por lo que es totalmente habitable y no representa ningún riesgo actual para él y su familia, incluyendo sus menores hijos.

Lo anterior es así no obstante a las diversas manifestaciones realizadas por el perito designado de su parte en el sentido de que dicho inmueble cuenta con el riesgo de que en un futuro tenga que ser demolido como sucedió con diversas viviendas circunvecinas o cuando menos tenga que ser deshabitada, sin que el vendedor, ahora demandado, pueda evitarlo; y, toda vía más, de sobrevenir un sismo, los efectos serían catastróficos, puesto que en primer término, en forma alguna estableció de que tan próximo o alejado se encuentra ese futuro, ya que tal situación de igual manera pudiera acontecerle a cualquier otro inmueble, así como en el caso de verse inmiscuido en un sismo, puesto que ello depende de diversos factores que hasta pudieran ser totalmente independientes de la construcción de dichos inmuebles.

Tiene aplicación la tesis de Jurisprudencia número I.3o.C.245 C, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XIV, Agosto de 2001, Novena Época, visible en la página número 1394, que señala:

"PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. *En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las*

pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos **1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305**, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo **402** del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor

posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de las gentes y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es por una parte verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de las gentes, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil, el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular, de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina, que además ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda

adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquellos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocada. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.”

Lo que se corrobora con la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL** llevada a cabo por esta autoridad sobre el inmueble sujeto a la presente causa, en términos de lo previsto por el

artículo **1259** del Código de Comercio, en la que quien hoy resuelve dio fe de los daños físicos que presenta tal bien, así como los inmuebles cercanos a éste, sin haber advertido que tales daños representen actualmente ningún peligro tanto para el accionante como su familia, o, que hagan inhabitable dicho inmueble.

La **PRESUNCIONAL e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, consistente en las deducciones que esta autoridad hace de los hechos en relación con las pruebas aportadas por la parte actora, las que de igual manera no favorecen a su oferente, no obstante a que cuentan con valor probatorio de conformidad con los artículos **1296 y 1305** del Código de Comercio, puesto que tenía la carga probatoria de acreditar todos y cada uno de los elementos constitutivos de su acción, atendiendo al principio contenido en el diverso numeral **1194** del código mercantil en cita, sin que lo haya hecho, dado que las probaturas allegadas de su parte al sumario, resultaron insuficientes para tener fehacientemente acreditado que la casa habitación en la que habita con su familia presenta daños estructurales por defectos en su construcción y que por ende represente un peligro actualmente para él y su familia, debiendo por tanto, ser declarada la inhabilitación del bien, y que por ello la enjuiciada deba ser condenada a repararle tales daños, o, en su caso, a la entrega de otro bien con las mismas características establecidas en el contrato de compraventa fundatorio de la acción que se analiza.

Ello, pues ********* es muy claro al reclamar en el inciso F) del Capítulo de Prestaciones de su escrito de demanda,

"...para que por sentencia definitiva se ordene a la ahora demandada, en calidad de vendedora, a cumplir forzosamente con su obligación de realizar las reparaciones a las fallas y daños estructurales de mi casa por defectos de su construcción de conformidad con la póliza de garantía firmada el 26 de abril de 2016, con la finalidad de que dicha vivienda sea habitable y no corresponda un riesgo latente para mí, mi familia

y en particular para mis menores hijos, y en caso de que en juicio se determine la imposibilidad de llevar a cabo dichas reparaciones poniéndose en riesgo la salud de los que ahí habitamos, para que por sentencia definitiva se declare la inhabilitación de dicha vivienda con la obligación de entregar otra con las mismas características constructivas, con las mismas amenidades y en la misma zona de plusvalía."

Y como ya quedó establecido en la presente resolución, las probaturas allegadas de su parte al sumario, resultaron insuficientes para acreditar en primer lugar, los daños, puesto que todos y cada uno de los peritos designados en autos fueron consistentes en concluir que el inmueble actualmente no cuenta con daños estructurales por defectos de fabricación, además de que el designado de su parte fue claro en señalar que su presentante le manifestó que la enjuiciada le ha venido reparando todos y cada uno de los daños que se han venido presentando en su domicilio, haciendo prueba en contra de su oferente tal situación.

Luego, que los daños con los que dice contar actualmente el inmueble que habita sean irreparables haciendo por tanto inhabitable el mismo, lo que tampoco fue justificado en autos, pues como y se dijo, de las probaturas arribadas al sumario no se justifica daño estructural alguno y menos aún peligro actual para el actor, su esposa y sus menores hijos.

Sin que pase desapercibido para el efecto, la suerte que corrieron los inmuebles de alrededor, puesto que ello para los efectos pretendidos por *****, resulta insuficiente en atención a que tampoco se justificó en autos la razón por la cual fueron demolidos aquellos, para el caso de que efectivamente así haya sido y que el propio sufrirá los mismos estragos, puesto que la suscrita se encuentra impedida a resolver en base a lo que pudiera suceder en el futuro por resultar incierto el mismo, atentando contra la legalidad y certeza jurídica que si se encuentra obligada a otorgar a los justiciables en todos y cada uno de los asuntos sometidos a su consideración.

V.- En consecuencia, se declara que procedió la Vía Oral Mercantil y en ella no quedó acreditada la acción ejercitada por *****, en contra de *****, por consiguiente:

Se absuelve a la parte demandada *****, de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el escrito de demanda.

De conformidad con lo expuesto por el artículo **1084** del Código de Comercio, no se hace especial condena en costas, toda vez que del sumario no se advierte que la parte actora se hubiera conducido con temeridad o mala fe, por lo que cada una de las partes deberá absolver sus propios gastos y costas.

Por lo expuesto, fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos **1194, 1322, 1323, 1324, 1325, 1327, 1329, 1377 al 1390** y demás aplicables del Código de Comercio, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita Juez es competente para conocer de la demanda interpuesta.

SEGUNDO. Se declara que procedió la Vía Oral Mercantil y en ella no quedó acreditada la acción ejercitada por la *****, en contra de *****

TERCERO. Se absuelve a la parte demandada *****, de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el escrito inicial de demanda.

CUARTO. No se hace especial condena en costas.

QUINTO. En términos de lo previsto en el artículo **73 fracción II**, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día *trece de agosto de 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.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

A S I, lo sentenció y firma la Juez Sexto de lo Mercantil de esta Capital, Licenciada **VERÓNICA PADILLA GARCÍA**, por ante su Secretaria de acuerdos Licenciada **ZAIDA VIRIDIANA SALCEDO TORRES** que autoriza.- Doy Fe.

Licenciada VERÓNICA PADILLA GARCÍA

Juez Sexto de lo Mercantil en el Estado

Licenciada ZAIDA VIRIDIANA SALCEDO TORRES.

Secretaria de Acuerdos del Juzgado

Sexto de lo Mercantil en el Estado.

Se publica en fecha **cinco de noviembre de dos mil veintiuno.-** Conste.

La Licenciada **SILVIA YAZMÍN CHÁVEZ ESPARZA**, Secretaria Proyectista adscrita al Juzgado Sexto de lo Mercantil en el Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia dictada dentro de los autos del expediente número **0153/2021** en fecha **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno**, constante de **cuarenta y un** 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 Versiones Públicas, se suprimió: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.