

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veintinueve de junio del dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0156/2021** que en la vía **ORAL MERCANTIL** promueve ********* en contra de *********, 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 del documento base de la acción, se estableció como lugar de pago esta ciudad de Aguascalientes, de donde deriva la competencia de esta autoridad.

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

*“a).- Para que mediante sentencia definitiva se reconozca la existencia del contrato de compraventa celebrado entre la persona moral denominada ***** en su calidad de vendedora y el suscrito en calidad de comprador, celebrado en fecha 26 de febrero del 2021, respecto del bien inmueble ubicado en el ******, **CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

*b).- Para que por sentencia definitiva se declare que la persona moral denominada ***** ha incumplido con las obligaciones*

pactadas en el contrato de compraventa que celebramos respecto del bien inmueble que se describe en el inciso a) del presente capítulo, ello en atención a que hasta el día de hoy se ha abstenido de hacer la entrega de la posesión real y material del referido bien raíz a favor del suscrito en el plazo establecido en la cláusula SEGUNDA del documento base de la acción.

*c).- Con motivo de lo señalado en la prestación inmediata que antecede, para que por sentencia definitiva se condene a la persona jurídica colectiva denominada ***** a la entrega forzosa de la posesión real y material del bien inmueble ubicado en el *****.*

d).- Por el pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio, toda vez que la omisión en el cumplimiento de las obligaciones imutables a la demandada es lo que orilló al de la voz a interponer la presente demanda.” (Transcripción literal visible a fojas uno y dos de los autos).

IV.- *****, al dar contestación a la demanda manifestó allanamiento a la misma, señalando que es cierto que ha omitido hacer la entrega del bien que se le reclama.

V.- El actor ***** , basó sus pretensiones en que:

*“1.- Como se acredita con la documental que da base a la acción planteada, en fecha 26 de febrero del 2021, el suscrito en calidad de parte compradora y la empresa denominada ***** , en calidad de parte vendedora, celebramos contrato privado de compra venta respecto del bien inmueble ubicado en el ***** , CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:*

******.*

2.- Como se desprende de la cláusula SEGUNDA del contrato de compra venta base de la acción, la empresa demandada, al haber transmitido la propiedad del bien raíz al que se hace alusión en el punto 1 de éste apartado, se obligó a entregar al suscrito la posesión real y material del inmueble en cuestión dentro de un plazo máximo y forzoso de 30 días naturales a partir de la firma del basal, es decir a más tardar el día 28 de marzo del 2021.

3.- Como se desprende de la cláusula TERCERA del contrato que se exhibe como documento base de la acción, el precio pactado por la compraventa lo fue de \$210,000.00 (DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.); cantidad que tendrá que ser pagada dentro de un plazo de treinta días hábiles posteriores a la entrega de la posesión real y material del bien inmueble objeto directo del documento base de la acción en los términos señalados en la cláusula SEGUNDA, sin embargo, considerando que la día de hoy no se ha cumplido con lo establecido en dicha cláusula, es evidente que NO se ha actualizado la hipótesis necesaria para que pueda exigirse el pago de dicha operación.

4.- Por otro lado en la cláusula CUARTA del contrato de compraventa al que se ha hecho referencia, la persona jurídica colectiva demandada se obligó a tirar las escrituras del multicitado bien a favor del suscrito, libre de todo gravamen, al corriente del impuesto predial, así como en el pago de los servicios de agua potable, luz, telefonía y cualquier otro que se tenga en el mencionado bien, a más tardar dentro de los 30 días naturales siguientes a que se realice el pago del precio pactado; pago éste último que reitero, está supeditado a que se haga la entrega de la posesión del aludido bien.

5.- Así las cosas, de conformidad con lo pactado en la cláusula QUINTA, para el caso de que la empresa vendedora no diera cumplimiento con lo estipulado en la cláusula CUARTA, tendría la obligación de pagar una pena convencional a mi favor a razón del .05% (PUNTO CERO CINCO POR CIENTO) del valor total de la operación.

6.- Fue además pactado en la cláusula SEXTA del contrato que se acompaña a la presente demanda, que de no dar cumplimiento con lo relativo a la escrituración del bien raíz adquirido por el de la voz, el suscrito podría solicitar la rescisión de dicho convenio sin necesidad de requerimiento previo.

7.- En la cláusula SÉPTIMA la empresa demandada se obligó a responder frente al de la voz por el saneamiento en caso de evicción, así como para el caso de que el bien inmueble cuya propiedad fue adquirida

por el suscrito presentara algún vicio oculto que no pueda ser detectado a simple vista.

8.- Como se señala en la cláusula OCTAVA, los contratantes decidimos someternos a las leyes y tribunales con ámbito de competencia en la ciudad de Aguascalientes, estado del mismo nombre, para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de dicho acuerdo de voluntades, renunciando al fuero que nos pudiera corresponder en razón de nuestros domicilios presentes o futuros.

9.- Es el caso que pesé a que han transcurrido en exceso los 30 días naturales que la empresa demandada tenía para hacer la entrega de la posesión real y material del bien inmueble cuya propiedad me fue transmitida, a la fecha NO la he hecho, en contravención a lo pactado en la cláusula SEGUNDA del basal.

10.- Es por ello, que ante la omisión de mi contra parte de entregar la posesión real y material del bien inmueble objeto indirecto del acuerdo de voluntades que se acompaña a la presente demanda, que comparezco ante Usía para que por su conducto se condene a la demandada a dar cumplimiento con lo pactado, particularmente con lo establecido en la cláusula SEGUNDA, es decir, a la entrega de la posesión real y material del multicitado bien raíz.” (Transcripción literal visible a fojas dos y tres de los autos).

Por su parte la demandada al dar contestación a la demanda, manifestó:

“1.- El presente hecho se contesta como **cierto**.

2.- El presente hecho se contesta como **cierto**, esto en atención a que como se acredita con las copias certificadas del instrumento notarial número *****, pasado ante la fe del Lic. *****, Notario Público No. 56 de los del Estado, mi representada ***** adquirió de *****, el bien materia de la litis, habiéndoseme hecho entrega de la posesión real y material del mismo tal y como se desprende de la cláusula TERCERA de dicho contrato.

3.- El hecho número tres de contesta como **cierto**.

4.- El presente hecho se contesta como **cierto**.

5.- El hecho número seis se contesta como **cierto**.

7.- El hecho siete se contesta como **cierto**.

8.- El hecho número ocho se contesta como **cierto**.

9.- El hecho número nueve se contesta como **cierto**.

10.- El hecho número diez se contesta como **cierto**.”

(Transcripción literal visible a fojas diecinueve, vuelta, de los autos).

En los anteriores términos queda fijada la litis.

VI.- Procediendo con el estudio de la acción ejercitada resulta lo siguiente:

Afirma la actora que en fecha veintiséis de febrero del dos mil veintiuno, celebró contrato de compraventa con la demandada, respecto del bien inmueble del que se demanda su entrega, afirmando que a la fecha no se ha realizado la misma.

La parte demandada al dar contestación señaló que es cierto que se celebró el contrato y que aún no se ha hecho entrega del inmueble, confesión que merece pleno valor probatorio, ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1287 del Código de Comercio, por lo que se tiene plenamente demostrada la existencia de la obligación por parte de la demandada, consistente en la entrega del siguiente bien inmueble:

*****; *CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:*

En consecuencia, se condena a *****, por la entrega del bien inmueble objeto de la compraventa que es el ubicado en *****, *CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:* *****, a favor de *****.

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 se advierte que la parte demandada 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 anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 1321, 1322, 1323, 1324, 1325 y 1328 del Código de Comercio, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. - La suscrita Juez es competente para conocer de este asunto.

SEGUNDO. - Se declara procedente la vía **ORAL MERCANTIL**.

TERCERO. - Se declara que la actora *********, probó su acción ejercitada en contra de ********* -

CUARTO. - Resulta procedente la acción ejercitada por *********, consistente en la entrega del bien inmueble objeto de la compraventa que es el ubicado en *********, **CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** *********, a su favor, entrega que se condena a la parte demandada a realizar.

QUINTO.- No se hace especial condenación en costas.

SEXTO.- NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE.

A S I, lo sentenció y firma la C. Juez del Juzgado Sexto de lo Mercantil del Estado, **LICENCIADA VERÓNICA PADILLA GARCÍA**, por ante su Secretaria de Acuerdos, licenciada **PENÉLOPE YURIANA ERAZO ORTIZ** que autoriza.- Doy Fe.

Juez

Secretaria

VERÓNICA PADILLA GARCÍA.

PENÉLOPE YURIANA ERAZO ORTIZ.

Se publica en fecha **treinta de junio del 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 **0156/2021** en fecha **veintinueve de junio de dos mil veintiuno**, constante de **seis**

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.