



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Con el objeto de garantizar la protección de Datos Personales y Datos Personales Sensibles, este documento constituye una versión pública de su original, por lo que, se suprimió la información considerada como confidencial al encuadrar en los supuestos previstos en los artículos 6, 7, 14 y 25 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, así como los artículos 111 y 115 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, y en las demás disposiciones aplicables. Versión Pública que fue aprobada en sesión del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

SENTENCIA DEFINITIVA
JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DE JALPAN
ORDINARIO CIVIL
EXP. 20/2023-E

SENTENCIA DEFINITIVA.- Jalpan de Serra, Querétaro, 13 trece de febrero de 2024 dos mil veinticuatro.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente civil número 20/2023 relativo a JUICIO ORDINARIO CIVIL que sobre cumplimiento de contrato promueve ***** contra ***** y la reconvención planteada por ésta, y:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante ocurso presentado el 9 nueve de enero de 2023 dos mil veintitrés en Secretaría de este Juzgado, comparecieron ***** demandando en la vía ordinaria civil de *****, las siguientes prestaciones:

I. La falta de cumplimiento del contrato de obra a precio alzado por fala de pago celebrado el día 29 de agosto del 2022, respecto de la construcción de un *****, en la localidad de *****; misma que se pactó por la cantidad de \$***** entre ella y *****;

II. Como consecuencia de dicho cumplimiento de la obligación de pago, la entrega de la cantidad de *****);

III. El pago de los daños y perjuicios que se le causan a la suscrita por el incumplimiento de pago y;

IV. El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación de este juicio.

Admitida a trámite la demanda, se ordenó el emplazamiento de la demandada una vez que tuvo verificativo el emplazamiento, se les tuvo contestando la demandada instaurada en su contra y reconviniendo lo siguiente:

I. La falta de cumplimiento del contrato de obra a precio alzado celebrado el día 29 de agosto del año 2022, respecto de *****, toda vez que se pactó la construcción de 116.39 metros lineales de *****, los cuales no se construyeron en esa cantidad, por lo tanto materializa el incumplimiento del contrato;

II. Derivado de la falta del cumplimiento del compromiso pactado; la devolución de la cantidad de dinero que resulte de los metros lineales faltantes.

III. El pago de los daños y perjuicios que se le causen a la suscrita por el incumplimiento del contrato.

IV. El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación de este juicio.

Una vez emplazada la demandada en reconvención, ésta contestó la demandada instaurada en su contra.

Acto seguido, se estudiaron los presupuestos procesales, se agotaron las restantes etapas ordinarias (pruebas y alegatos); por lo que el 2 de octubre de 2023 dos mil veintitrés, se ordenó el dictado de la sentencia definitiva, la cual se pronuncia bajo las siguientes:

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

PRIMERO. Este juzgado ha resuelto sobre los presupuestos procesales relativos a la competencia, la personalidad de las partes y la vía elegida, por lo que los autos que los resolvió al dictado de esta sentencia, tienen calidad de resolución firme.

SEGUNDO. La sentencia se estudiará en términos del artículo 84 de la ley adjetiva civil del Estado de Querétaro, atendiendo exclusivamente a las pretensiones deducidas en el juicio, a la luz de las pruebas ofrecidas, a fin de establecer si se cumple con el imperativo legal contenido en el artículo 279 del ordenamiento legal antes referido, en el entendido de que el demandado no opuso excepciones ni defensas.

TERCERO. Ahora bien, tomando en consideración que ambas partes reclaman el cumplimiento de un contrato respecto de la construcción de un ***** ubicado en calle ***** se procede a resolver de manera conjunta dichas prestaciones:

Para tal efecto la actora principal esencialmente basó su acción en los siguientes hechos:

1. Que el 29 de agosto de 2022 celebró un contrato con la demandada para la construcción de un ***** calle ***** , *****.
2. Que pactaron como precio la cantidad de \$*****. Recibiendo como pago inicial la cantidad de \$***** la cual se depositó el día 15 de Septiembre del 2022.
3. Que entregó en tiempo y forma la obra en el plazo señalado.
4. El día 25 de noviembre del 2022, se le hizo una transferencia por la cantidad de \$*****
5. Que a la fecha, la contratante adeuda la cantidad de \$*****).

Hechos a los que la parte demanda principal contestó:

- 1, 2 y 3. Que son ciertos.
4. No lo afirma ni lo niega por no ser hecho propio.
5. Que es cierto que entregó la cantidad, en cuanto a lo demás niega que tenga algún adeudo.

Agregando que originalmente la cantidad mencionada en el hecho uno es la que se pactó pero que existió una modificación al presupuesto original, el cual se le hizo saber a la demandada de manera verbal estando de acuerdo y es precisamente esa cantidad que alega se le adeuda.

Respecto a la **reconvención** la actora esencialmente refirió que el 26 de agosto de 2022 realizó contrato con el Municipio de Jalpan de Serra, para la construcción ***** por lo que el 29 de agosto de 2023 contrató los servicios de la demandada en reconvención, que al hacer la entrega del ***** se da cuenta que no son los metros lineales que habían acordado siendo una cantidad inferior.

Hechos a los que la demandada en reconvención mencionó que desconocía los términos del contrato celebrados con el citado municipio, que es cierto que celebraron el contrato, que es falso que el incumplimiento por falta de metros de *****, ya que cuando celebraron el contrato nunca estipularon cuantos metros habrían de ejecutarse.

Aludiendo además que nunca se le solicitó que modificaran los términos y condiciones del contrato que celebró con su contraparte.

Asentado lo anterior, en primer término, se procederá a resolver sobre la existencia del contrato y bajo qué modalidad fue celebrado, para posteriormente entrar al estudio del incumplimiento que respectivamente alegan las partes por sus contrarias.

Ahora bien, de los artículos 2516 al 2529 del Código Civil, se deduce que el CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO O AJUSTE CERRADO es **aquel por el que una persona llamada empresario se obliga a ejecutar, bajo su dirección, responsabilidad y poniendo los materiales**, una obra que le encarga otra persona llamada dueño de la obra, la cual como contraprestación se obliga a pagar por ella un precio determinado.

El objeto de este contrato es la obra concluida y ejecutada.

En dicho convenio, el que se obliga hacer una obra debe comenzar y concluir en los términos acordados, en caso contrario en los que sean suficientes, a juicio de peritos; además, el precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario, pero si no se ha fijado el precio, se resolverá la omisión mediante el dictamen de peritos.

Asimismo, la formalidad de este tipo de contratos es de gran importancia ya que es necesario puntualizar, al máximo posible, las especificaciones, detalles y demás pormenores en el diseño, proyecto, planos o presupuesto, con el objetivo de tener los medios de prueba necesarios en caso de litigio y se haga exigible la obra encomendada en los términos previstos y características pactadas; sin embargo, si no

existe contrato, tampoco diseño, planos o presupuesto y surgen dificultades entre el empresario y el dueño, éstas serán resultas oyendo un dictamen de peritos.

Por su parte, el CONTRATO DE OBRA A PRECIO UNITARIO O A DESTAJO, se encuentra regulado en el artículo 2530 al 2532 del Código Civil, coligiéndose que éste **es aquel en el que el dueño estipula que la obra consista en piezas o medidas, es decir, que la obra pueda ser entregada en partes pero sobre unidades determinadas y, a su vez, el empresario puede exigir su pago por precios unitarios, es decir, pagos parciales a medida que se realizan las entregas de dichas unidades en periodos determinados de tiempo.**

Dentro de este convenio debe quedar expresó que las cantidades que el dueño pague al empresario antes de la entrega total de la obra serán para cubrir los importes de la parte de la obra que se presume aprobada y recibida hasta ese momento; porque de omitirse expresamente dicha estipulación, nos encontramos ante la regla general de que el pago parcial fue hecho como anticipo a cuenta del precio total de la obra.

Además, en este contrato no podrá pactarse el pago por piezas elaboradas o medidas si la entrega de las partes de la obra en forma parcial no le representa al dueño una utilidad, además, en caso que el empresario necesite ejercer la acción de pago del precio, el plazo para su ejercicio comenzara a partir de la fecha en que se entrega la totalidad de la obra.

De lo anterior, se concluye que la diferencia radica en que para el precio alzado se debe ejecutar la totalidad de la obra y contra la entrega de ésta se paga el precio; y en relación con los contratos de obra a precios unitarios, aun cuando este último sea una subespecie de aquél, la obra se paga de acuerdo al avance que se tenga, aunque sea parcial, con base en las estimaciones presentadas por el empresario con la finalidad de guardar en todo tiempo una sana proporción en el cumplimiento de las obligaciones recíprocas.

Luego entonces, tenemos que ***** solicita el cumplimiento de un contrato de obra a precio alzado, para tal efecto allegó los siguientes medios de prueba:

Contrato a precios unitarios de fecha 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós, celebrado entre ***** –contratante- y ***** –contratista-.

Documental que al no haber sido objetada por la parte demandada, con fundamento en lo establecido por el ordinal 347, en relación con 426, del Código de Procedimientos Civiles, se tiene por reconocido y por ende se le otorga valor probatorio pleno y se **demuestra la existencia del acuerdo de voluntades de fecha 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós, celebrado entre ***** y ***** , para la construcción de un ***** en calle ***** conforme a las especificaciones indicadas en el resumen de presupuesto y planos de construcción, pactando como precio la cantidad de \$***** y como fecha para la entrega de la obra el 27 veintisiete de septiembre de 2022 dos mil veintidós.**

Corroborar lo anterior lo contestado por la parte demandada principal en sus hechos 1 al 4, en el que mencionó que es cierto sobre la celebración del contrato, sobre el precio pactado y las transferencias realizadas. Confesión que de conformidad con el ordinal 416 del código Procesal Civil, se le otorga valor probatorio pleno para **demostrar la celebración del contrato de fecha 29 de agosto de 2022 entre ***** y ***** , respecto de la construcción de un ***** calle ***** pactando como precio la cantidad de \$***** , además, que se transfirió la cantidad total de \$*****) a la contratista.**

Cabe puntualizar que la parte actora fue omisa en exhibir el resumen de presupuesto y planos de construcción que se mencionan en el contrato de fecha 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós mismos que forman parte de éste.

Sin embargo, al reconvenir ***** que ***** incumplió con el contrato de fecha 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós respecto a los metros de ***** que se debían construir, exhibió el resumen de presupuesto y planos de construcción descritos en el contrato antes valorado, los que se detallan a continuación:

Copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento de *****, del PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN DE ***** en calle *****, mismo que no fue objetado por la contraparte, por lo que de conformidad con el ordinal 424 del Código Procesal Civil, **se le otorga valor probatorio pleno para demostrar que la descripción de dicha construcción es el suministro y colocación ***** y todo lo necesario para su completa y correcta ejecución (según proyecto).**

Copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento de *****, de los PLANOS DE CONSTRUCCIÓN mismos que no fueron objetado por la contraparte, por lo que de conformidad con el ordinal 424 del Código Procesal Civil, **se le otorga valor probatorio pleno para demostrar en lo que interesa que se especificó que el ***** sería del lado izquierdo subiendo de 56.39 metros de largo y del lado derecho subiendo de 54.00 metros de largo.**

Ahora bien, si bien es cierto del citado contrato se advierte que lo hicieron llamar contrato de precios unitarios, no menos cierto es que del mismo se demuestra que no se especificó que la obra podía ser entregada en partes pero sobre unidades determinadas y que los pagos parciales serían a medida que se realizaran las entregas de dichas unidades en periodos determinados de tiempo, en esas condiciones es que el **contrato que nos ocupa es de obra a precio alzado.**

Aunado a ello, si bien es cierto la parte demandada principal abonó al precio de la obra la suma de \$***** por concepto de anticipo, no menos cierto es que, con base en el ordinal 2531 del código Civil, que menciona que la parte pagada se presume aprobada y recibida por el dueño, pero no habrá lugar a esa presunción solamente porque el dueño haya hecho adelantos a buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplique a la parte ya entregada, y en el caso

en concreto, se advierte que del mismo contrato se especificó el precio total de la obra y que el abono era a cuenta de anticipo y no por pieza o sección en particular, por ello, **los abonos fueron hechos como anticipo a cuenta del precio total de la obra de construcción del *****.**

Por lo anterior, el acto jurídico celebrado el día **29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós, reúne los requisitos de ley para ser considerado un contrato de obra a precio alzado**, en términos del artículo 1713 del Código de Civil¹, relacionado con el diverso artículo 2516 del ordenamiento antes invocado².

De las pruebas antes valoradas se concluye que el contrato celebrado el **29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós entre ***** y ***** fue respecto de una construcción de un ***** calle ***** acordando que el ***** tendría del lado izquierdo 56.39 metros de largo y del lado derecho 54.00 metros de largo y como precio de la obra la cantidad de \$*******, además, que en la construcción se incluiría ***** (según proyecto), por lo que las partes efectivamente celebraron un contrato de obra a precio alzado, asimismo, que la fecha para la entrega sería el **27 veintisiete de septiembre de 2022 dos mil veintidós.**

Luego entonces, al quedar acreditada la existencia del contrato celebrado por las partes, se procede a resolver sobre el incumplimiento que alega *****; ésta menciona que entregó en tiempo y forma la obra y que su contraria no le pagó el resto del precio total, para tal efecto desahogó las pruebas siguientes:

La INSPECCIÓN JUDICIAL desahogada el día 15 quince de junio de 2023 dos mil veintitrés practicada por el Secretario Actuario Adscrito a este Juzgado, por tanto el citado fedatario público dio fe

¹ Artículo 1713. Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

² Artículo 2516. El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas siguientes.

esencialmente de lo siguiente: que se constituyó en calle ***** que se cercioró del exacto domicilio por la nomenclatura exterior, que por el dicho del mandatario judicial de la actora y por el señalamiento de una construcción que indican que se trata de la calle, mencionando además que existe la citada calle, que en ella se encuentra un ***** de metal pintado de color café, sujetado al suelo de concreto, con escalones y rampa, que el ***** existe en ambos costados de la calle, que existe desde la ***** y hace conexión con el *****.

Diligencia que al haber sido practicada por personal de este Juzgado, se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita **la existencia de la construcción de un ***** por ambos lados de la calle ******* con fundamento en el numeral 430 del Código de Procedimientos Civiles.

DOS ESTADOS DE CUENTA del Banco Mercantil del Norte S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte a nombre de ***** , mismos que no fueron objetados por la contraparte, por lo que de conformidad con el ordinal 347 en relación con el 426 del Código Procesal Civil, se le otorga valor probatorio para demostrar que ***** **realizó dos depósitos a la cuenta de su contraria el primero por \$***** y el segundo por la cantidad de \$***** , siendo un total de \$*****).**

Corroborar lo anterior lo contestado por ***** al hecho 2 y 4 de la demanda principal, a lo que se le otorga valor probatorio pleno, **para demostrar que realizó dos abonos al precio total pactado en el contrato que celebró con su contraria siendo en total \$*****),** lo anterior de conformidad con el ordinal 416 del Código Procesal Civil.

LA TESTIMONIAL a cargo de ***** desahogada el día 30 treinta de mayo de 2023 dos mil veintitrés –visible a fojas 50 y 51-, en la que ambos fueron coincidentes en lo fundamental al referir que ***** no pagó el precio total del ***** que hizo *****; testimonial que de conformidad con el ordinal 431 del código Procesal Civil, **se les concede valor probatorio de indicio** ya que los declarantes son mayores de edad, cuentan con la capacidad e instrucción necesaria

para relatar hechos que son de su conocimiento, lo que genera en el Suscrito convicción para demostrar que ***** **no pagó el precio total de la obra “construcción de ***** en la calle *****”.**

Corroborar lo anterior lo contestado por ***** en el párrafo tercero del hecho V-foja20- al indicar que existió una modificación al presupuesto original, el cual se le hizo saber a ***** de manera verbal estando de acuerdo y esa reducción fue precisamente la cantidad que alega la actora se le adeuda; manifestación que encierra una confesión a la que se le otorga valor probatorio pero **para demostrar que la demanda principal no pagó el total del precio de la obra multicitada pactada en el contrato de fecha 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós**, justificando que fue porque se hizo una modificación al contrato original y son precisamente por esos metros reducidos la cantidad faltante, lo anterior de conformidad con el ordinal 416 del código Procesal Civil.

En este orden de ideas, al referir ***** una modificación al contrato original, se procede al estudio de dicha modificación y para demostrar su alegación exhibió lo siguiente:

Copia certificada por el Secretario del Ayuntamiento de ***** del ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN de los trabajos de la obra “Construcción de ***** en la calle *****”, mismo que no fueron objetado por la contraparte, por lo que de conformidad con el ordinal 347 en relación con el 424 del Código Procesal Civil, **se le otorga valor probatorio pleno para demostrar en lo que interesa que ***** declaró que los trabajos de la citada obra de ***** se terminaron al 100% el día 27 veintisiete de septiembre de 2022 dos mil veintidós, respecto a los datos contenidos en el contrato ***** y el convenio modificatorio no. *******

Sin que dicha prueba sea eficaz para demostrar que existió modificación al contrato de fecha 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós celebrado entre ***** y ***** y que ésta tuvo conocimiento sobre alguna modificación.

Las copias certificadas por el Secretario del Ayuntamiento de *****, PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO NO. CM1-*****, de fecha 8 ocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós, así como del plano asbuilt (sic), mismos que no fueron objetados por la contraparte, por lo que de conformidad con el ordinal 347 en relación con el 424 del Código Procesal Civil, **se le otorga valor probatorio pleno para demostrar que el Municipio de ***** y ***** acordaron modificar el contrato original ***** que previamente habían firmado, modificando el monto de la obra "Construcción de ***** en la calle *****", y reduciendo en 16.19 los metros lineales del *****.**

Sin embargo, dicho convenio resulta ineficaz para demostrar que la modificación pactada le surta efectos al contrato celebrado el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós entre ***** y ***** **en virtud que ésta no fue parte del** convenio modificadorio no. *****

Concluyéndose **con las pruebas anteriores que contrato celebrado el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós entre ***** y ***** no sufrió alguna modificación, mucho menos que ésta última se enteró del convenio modificadorio NO. CM1-*****, de fecha 8 ocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós.**

Además, el hecho que ***** adeuda a la actora principal parte del precio total pactado en el contrato que celebraron el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós, se corrobora con la CONFESIÓN FICTA a cargo de *****, que se decretó por acuerdo dictado el 25 veinticinco de agosto de 2023 dos mil veintitrés, **teniendo como consecuencia que se presuma cierto que ***** y ***** celebraron un contrato de obra para la construcción de un ***** en calle ***** pactando como precio la cantidad de \$*****, además, que ***** sólo realizó dos abonos por la cantidad de \$*****) y que adeuda a ***** la cantidad de \$*****.**

Confesión ficta que en términos del artículo 420 del Código de Procedimientos Civiles, produce presunción legal que admite prueba en contrario y al no evidenciarse de autos algún medio de prueba que

desvirtué la presunción legal en cita, en términos del artículo 421, del mismo ordenamiento legal, a ésta se le otorga valor de prueba plena **para demostrar que del precio total de \$***** sólo ha depositado \$*****) por lo que adeuda el resto.**

En conclusión, y siguiendo con el estudio de la acción principal, se puede colegir que ***** no pagó a ***** el resto del precio total pactado en el contrato del **29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós**, en razón que sólo ha consignado la suma de \$*****) restando la cantidad de \$***** del precio total pactado, siendo que ***** terminó la obra encomendada en virtud que de la inspección valorada se demostró la existencia del citado ***** , además, si bien es cierto ***** **declaró que los trabajos de la citada obra de ***** se terminaron al 100% el día 27 veintisiete de septiembre de 2022 dos mil veintidós, se presume que su contraria fue quien ejecutó al 100% dicha obra de construcción de ***** ya que la citada declarante fue quien la contrató.**

Por otro lado, la actora en reconvención no allegó pruebas tendientes a demostrar que el contrato celebrado el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós fue modificado y más aún que **le notificó verbalmente a ***** sobre alguna modificación al contrato antes mencionado, por lo tanto, ***** incumplió con la carga procesal que le impone el ordinal 279 del Código Procesal Civil, ya que no demostró que por la modificación realizada el 8 ocho de septiembre de 2022 dos mil veintidós con el Municipio de ***** , se hayan modificado los términos del contrato celebrado el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós que se realizó con *****.**

En ese tenor, es procedente considerar que en el contrato de obra a precio alzado celebrado por las partes del juicio, la obligación de *** era entregar la obra terminada el 27 veintisiete de septiembre de 2022 dos mil veintidós y la obligación de ***** pagar el precio de la obra, sin que se haya especificado dependencia de una u otras, sin embargo, en el contrato de precio alzado el precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo**



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

convenio en contrario, de conformidad con el ordinal 2525 del Código Civil.

Luego entonces, se demostró que ***** entregó la obra encomendada en el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós del que no se demostró alguna modificación, en consecuencia ***** **debe pagar el precio ahí estipulado.**

En consecuencia, en razón que la exigibilidad de la obligación de ***** de pagar el precio de la obra en los términos convenidos, se encontraba supeditada a que ***** cumpliera previamente con su obligación de entregar la obra terminada en los términos pactados, por lo que, al demostrarse que la actora principal entregó la obra encomendada su contraría debe cubrir el resto del precio total de la obra que es la cantidad de \$*****, acorde al artículo 1676 de la Ley Sustantiva Civil³ que establece que la validez y el cumplimiento de los contratantes no puede dejarse al arbitrio de uno de ellos; asimismo, el artículo 1834 del Código Civil⁴ establece que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de incumplimiento de alguna de las partes, y el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación.

Por lo anterior, resulta **procedente el cumplimiento del contrato** celebrado el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós entre ***** y ***** , por lo tanto, con fundamento en el artículo 1834 y 2525 del Código Civil en relación con los ordinales 1 y 279 del Código Procesal Civil, **se condena a ***** al pago de \$***** , a favor de *****.**

Bajo apercibimiento que de hacer caso omiso se procederá a su ejecución forzosa, de conformidad con el ordinal 521 del código Procesal Civil.

³ Artículo 1676. La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

⁴ Artículo 1834. La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible. En las obligaciones a plazo, el perjudicado no podrá reclamar el cumplimiento si no ha cumplido con las prestaciones a su cargo.

Por lo anterior, resultan improcedentes las excepciones opuestas por la parte demandada principal consistente en falta de acción y de derecho, falta de cumplimiento del plazo o condición y falsedad de los hechos de la demandada, en virtud que la actora principal demostró su acción.

CUARTO.- Por otro lado, ***** solicita la devolución de la cantidad de dinero que resulte de los metros lineales faltantes, aludiendo que ***** no cumplió con el contrato celebrado el día 29 veintinueve de agosto del año 2022 dos mil veintidós, respecto de la construcción del ***** ubicado en Calle *****, en la localidad de *****, toda vez que se pactó que la construcción sería de 116.39 metros lineales de *****, los cuales no se construyeron en esa cantidad.

Sin embargo, del contrato celebrado el 29 veintinueve de agosto de 2022 dos mil veintidós entre ***** y ***** valorado líneas precedentes se advierte que la construcción del ***** en calle ***** sería del lado izquierdo subiendo de 56.39 metros de largo y del lado derecho subiendo de 54.00 metros de largo, no así de 116.39 metros que refiere la actora en reconvención; **además tampoco se demostró alguna modificación a dicho contrato respecto de los metros de ***** convenidos.**

Por lo anterior, resulta **improcedente condenar a ***** a la devolución de la cantidad de dinero que resulte de los metros lineales que menciona la contraparte faltan de lo convenido en el contrato celebrado el día 29 veintinueve de agosto del año 2022 dos mil veintidós, respecto de la construcción del ***** ubicado en Calle *****, en la localidad de *****, por ende, con fundamento en los ordinales 1 y 279 del Código Procesal Civil, se absuelve a ***** de la presente prestación**, resultando procedentes las excepciones de falta de acción, de derecho y falsedad de los hechos de la demandada, interpuesta por la demanda en reconvención.

Tocante al pago de daños y perjuicios que solicita *****.

Al no haber sido procedente la acción principal consistente en la devolución de la cantidad de dinero que resulte de los metros lineales que faltantes por el incumplimiento del contrato celebrado el día 29 veintinueve de agosto del año 2022 dos mil veintidós, las demás se encuentran supeditadas para su procedencia, toda vez que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, resultando aplicable el principio denominado: "... ACCESSORIUM NATURAM SEQUI CONGRUIT PRINCIPALIS..."⁵ ,

En consecuencia, se **ABSUELVE A *****, de la citada pretensión.**

Lo anterior con sustento en la tesis I.8o.C.68 C (10a.), dictada por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Noviembre de 2018, registro 201829 y rubro "DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN SER CONSECUENCIA INMEDIATA Y DIRECTA DEL EVENTO DAÑOSO."

Aunado a lo anterior, es evidente de las constancias procesales, la improcedencia del reclamo de pago de daños y perjuicios en razón de que, en el escrito inicial de demanda la parte actora no especificó claramente cuál es la pérdida o menoscabo que sufrió en su patrimonio (daño), ni mucho menos precisó la privación de las ganancias lícitas que pudo haber recibido y no recibió (perjuicio), con motivo del incumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1994 y 1995 de la ley adjetiva civil.

Respecto a la excepción que opone la demandada principal consistente en Non mutatis libelo, resulta **improcedente** ya que la parte actora principal en ningún momento modificó la demanda, en cuanto a la **oscuridad de la demanda** es improcedente en razón de que la parte demandada principal contestó lo instaurado en su contra, refiriéndose a cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas, contestando a

⁵ "LO ACCESORIO SIGUE LA NATURALEZA DE LO PRINCIPAL" véase " Los Principios Generales del Derecho en México" de José Luis Soberanes Fernández, Editorial Porrúa, 2012, pp-26 y 27.

los hechos y de la misma se aprecia que opuso excepciones y defensas.

QUINTO.- Tocante al pago de daños y perjuicios que solicita ***** es necesario precisar lo siguiente.

Al efecto los ordinales 1994⁶ y 1995⁷ del Código Civil, **definen que por daño:** la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación y por perjuicio, la privación de cualquier ganancia lícita que pudiera o debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

En el mismo orden de ideas, la parte actora principal no señaló en qué consistieron los mismos, y atendiendo a que no basta la afirmación genérica de que se produjeron tales, sino que, es necesario precisar cuáles son los daños y perjuicios que se ocasionaron, y en su caso ofrecer medio de prueba que demuestran su existencia, incumpliendo de esta forma con la carga que le impone el artículo 279 de la Ley Adjetiva Civil, **es por lo que se absuelve a ***** de dicha prestación.**

Lo anterior sirve como criterio orientador la jurisprudencia emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Apéndice, Novena Época, 1917-Septiembre 2011, Registro 1013488, cuyo rubro es: "DAÑOS Y PERJUICIOS, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE, ES NECESARIO PROBAR LA EXISTENCIA DE LOS MISMOS. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)."

Así como en la tesis aislada 1a. LXV/2017 (10a.), 2014644 emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, junio de 2017, registro 2014644, cuyo rubro es: "DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN QUEDAR DEMOSTRADOS EN EL JUICIO Y SÓLO LA PRUEBA DE SU IMPORTE PUEDE RESERVARSE PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA."

⁶ Artículo 1994. Se entiende por daños, la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

⁷ Artículo 1995. Se reputa perjuicio, la privación de cualquier ganancia lícita que pudiera o debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

Por otro lado, la demandada principal ofreció las documentales consistentes en *****, carátulas de contrato de obra -18 fojas-, documento de DORAMA de póliza de fianza – en 11 fojas-, dos recibos CFDI, dos escritos de verificación comprobantes fiscales, escrito del 7 de septiembre de 2022, dos escritos de operación autorizada del banco Bancomer y estado de cuenta de BBVA México, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA México, mismos que resultan innecesarios para acreditar o desvirtuar los hechos controvertidos, debido a que con los medios de prueba citadas y valoradas en los párrafos de la presente sentencia, fueron suficientes para resolver lo reclamado, por tal motivo, es innecesario su estudio y valoración.

SEXTO.- Tocante al pago de gastos y costa que solicitan ambas parte, tomando en consideración que ***** demostró su acción y que ***** **no demostró su acción**, se condena a ***** **al pago de gastos y costas que erogó su contraparte en el presente asunto, mismas que serán cuantificadas en ejecución de sentencia**, lo anterior con fundamento en lo establecido por el ordinal 136 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anterior, es de resolverse y se resuelve en derecho:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se condena a ***** al pago de \$*****, a favor de *****.
Bajo apercibimiento que de hacer caso omiso se procederá a su ejecución forzosa.

SEGUNDO- Se absuelve a ***** de la devolución de la cantidad de dinero que resulte de los metros lineales faltan de lo convenido en el contrato celebrado el día 29 veintinueve de agosto del año 2022 dos mil veintidós, respecto de la construcción del ***** ubicado en Calle *****, en la localidad de *****, solicitados por *****.

TERCERO.- Se absuelve a ***** de del pago de daños y perjuicios que solicita *****.



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CUARTO.- Se absuelve a ***** del pago de daños y perjuicios que solicita *****.

QUINTO.- Se condena a ***** al pago de gastos y costas que erogó su contraparte en el presente asunto, mismas que serán cuantificadas en ejecución de sentencia

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Así en definitiva lo resolvió, mandó y firmó el **LICENCIADO OSCAR GONZÁLEZ CRAVIOTO**, Juez del Juzgado Mixto de Primera Instancia de Jalpan de Serra, Querétaro, quien actúa ante el **LICENCIADO EDUARDO MONTOYA MORADO**, Secretario de Acuerdos, quien autoriza y da fe. DOY FE.-

dhm

En fecha 14 catorce de febrero de 2024 dos mil veinticuatro, se hizo la publicación en lista de acuerdos.- Conste.



PODER JUDICIAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

VERSIÓN PÚBLICA