**San Luis Potosí, S.L.P., a 2 dos de abril de 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **1097/2018**, relativo al JUICIO EXTRAORDINARIO CIVIL, que por OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA promueve ELIMINADO, en contra de ELIMINADO ELIMINADO y,

**R E S U L T A N D O:**

**ÚNICO:** Mediante escrito recibido en este Juzgado el 10 diez de agosto del 2018 dos mil dieciocho, ELIMINADO , ocurrieron ante esta Autoridad, a demandar a ELIMINADO ELIMINADO en la Vía Extraordinaria Civil, concretando su acción a las prestaciones a que aluden en su demanda, las que fundan en hechos que exponen, que se dan por reproducidos para los efectos legales correspondientes ELIMINADO ELIMINADO Por otra parte,señalan los preceptos legales aplicables al caso y concluyen haciendo las peticiones que reclaman, y acompañan además los documentos fundatorios de su acción. En proveído de 20 veinte de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se radicó la demanda, admitiéndose la misma, y por ello se ordenó emplazar a la parte demandada, lo que así se hizo, según consta en los autos, corriéndoles el traslado con las copias simples de ley, llamándolas a juicio, en términos de las actas que con tal motivo se levantaron. (f.26 y 33). Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, por auto de 25 veinticinco de octubre de 2017 dos mil diecisiete (sic), se tuvo a los CC. ELIMINADO ELIMINADO por perdido el derecho que en tiempo y forma debieron ejercitar para producir contestación, por consecuencia se les declaró la rebeldía correspondiente; abriéndose el juicio a prueba por el término de cinco días, para que las partes ofrezcan las de su intención. En proveído de 14 catorce de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, a solicitud de ELIMINADO se decretó el periodo de desahogo de pruebas. En proveído de 1 uno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de la parte actora, se decretó el periodo de alegatos; constando en autos que solo la parte actora formuló los de su intención. Finalmente, el auto de 26 veintiséis de marzo del presente año, se cita a las partes para dictar sentencia en el presente juicio, razón por la cual son turnados los autos a la Titular, quien previo al estudio de las actuaciones existentes en el expediente, concatenado con las disposiciones aplicables al caso, se pronuncia; y,

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

**PRIMERO:** Dada la ubicación del inmueble materia del presente juicio, este Juzgado es competente para conocer del presente juicio al así establecerlo la fracción I del artículo 155 del Código de Procedimientos Civiles.

**SEGUNDO:** Debido a que el objeto del juicio es el otorgamiento y firma de escrituras, la Vía Extraordinaria Civil seguida por la parte actora, es correcta por así establecerlo la fracción IV del artículo 414 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**TERCERO:** La personalidad de la parte actora ELIMINADO, se acredita en los términos del artículo 44 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues comparecieron por su propio derecho; mientras que los demandados ELIMINADO, no se apersonaron a juicio, aun cuando fueron legalmente notificados y emplazados al mismo, por lo cual son juzgados en rebeldía.

**CUARTO:** La parte actora ELIMINADO exponen sustancialmente que celebraron un contrato de compraventa, el 11 de abril de 1997, con los señores ELIMINADO ELIMINADO respecto de un lote de terreno ubicado en la ELIMINADO , del ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO ELIMINADO cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias.- ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO Así mismo indica que el precio pactado al momento de la operación del contrato fue de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO , cuyo pago fue efectuado de la siguiente manera: ELIMINADO como pago inicial a la firma del contrato base; ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO a pagar el día 7 de junio de 1997; y, $600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 M.N), a pagar en el mes de julio de 1997, como se estipuló en la cláusula primera del documento fundatorio. Posteriormente argumenta que en diversas ocasiones y en forma extrajudicial se entrevistó con los ahora demandados ELIMINADO, pero afirma han hecho caso omiso, y es por lo que se ve en la necesidad de acudir ante los Tribunales a demandar el cumplimiento de lo pactado.

De lo anterior, es dable establecer que la parte actora ejercita la acción de otorgamiento de título que encuentra su fundamento en el artículo 27 del Código de Procedimientos Civiles, de esta forma, los hechos constitutivos de la acción de otorgamiento y firma de escritura, los cuales se traducen en la causa eficiente que le sirve de fundamento y que debe probar por mandamiento expreso del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, son:

**a).** La existencia de una relación contractual de compraventa entre el actor y el demandado; y,

**b).** Que el actor haya cumplido con el pago convenido y el vendedor no hubiese otorgado el título correspondiente.

Por lo que se refiere al primer elemento de la acción, obra en autos la probanza consistente en el Contrato de compra-venta, de fecha 11 once de abril de 1997 mil novecientos noventa y siete, celebrado por ELIMINADO ELIMINADO , como vendedores y ELIMINADO y ELIMINADO , en calidad de compradores, respecto del lote de terreno ubicado en la ELIMINADO , del ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias.- ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; documento en el que se establece que el precio sería la cantidad de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO , con lo cual se tiene la certeza de la existencia de una relación contractual de compraventa mediante la cual el demandado y vendedor se obligó a transferir la propiedad de un inmueble, mientras que la parte actora y comprador, a su vez, se obligó a satisfacer un precio por la transmisión de la propiedad, con lo que se reúnen los requisitos enunciados en el artículo 2081 del Código Civil, pues las partes contratantes convienen respecto de la cosa y el precio, por consiguiente, existe una verdadera relación contractual de compraventa, hipótesis contenida en el primer elemento integrante de la acción, otorgándole pleno valor probatorio a la estudiada documental, al tratarse de un documento privado, cuyo contenido no fue objetado, por lo que se tiene por reconocido al tenor del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.

Además, y por lo que se refiere al segundo de los elementos de la acción, de la simple lectura del analizado contrato, se desprende que la parte actora ELIMINADO ha cubierto el precio pactado para la operación de compraventa, pues en el contrato, se establece con toda claridad que el precio pactado, es de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO , cuyo pago fue efectuado de la siguiente manera: ELIMINADO pagado inicialmente a la firma del contrato base el día ELIMINADO ; ELIMINADO ELIMINADO pagados ELIMINADO ELIMINADO pagados el día 7 de junio de 1997; y, $600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 M.N), pagados el día 1 de julio de 1997, como último pago; tal y como se justifica con los recibos que se acompañaron al escrito inicial de demanda; documentos privados a los que se les otorga pleno valor probatorio, por no haber sido objetados en su contenido, por lo que se les tiene por reconocidos al tenor del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.

Aunado a lo anterior, el segundo de los elementos integrantes de la acción ejercitada contiene un supuesto más, es decir la negativa de la parte demandada a otorgar el título, la cual se justifica con la afirmación de la parte actora de la falta del título, seguido de la falta de comprobación de la parte demandada del cumplimiento en el otorgamiento del título legal de la compraventa, lo que se traduce en una confesión tácita que al no ser desvirtuada produce los efectos de presunción legal de pleno valor en los términos del artículo 404 del Código de Procedimientos Civiles.

En suma, favorece a la parte actora, la confesión de los demandados ELIMINADO , quienes al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, son juzgados en rebeldía, y en razón de ello en proveído de 25 veinticinco de octubre de 2017 dos mil diecisiete, se les tiene por presuntivamente confesos de los hechos de la demanda, en lo que interesa, la celebración del contrato de compra-venta base de la acción deducida, el pago del precio pactado, y la negativa a otorgar el título legal, actuación que se encuentra adminiculada con la confesión ficta, surgida de que las posiciones que se les formularon y que resultaron calificadas de procedentes, el día 15 de enero del año en curso, y a la cual, no obstante haber sido citados personalmente a absolverlas, no comparecieron sin justa causa, por lo cual fueron declarados confesos en proveído de fecha 14 catorce de febrero del 2019 dos mil diecinueve, y de las cuales se desprenden los mismos hechos antes descritos; confesionales que se concatenan al documento basal, así como a los recibos de pago descritos en el párrafo anterior. En sí, las estudiadas actuaciones tiene pleno valor probatorio en los términos del artículo 391 del Código de Procedimientos Civiles, y por consecuencia, son aptas para evidenciar, se insiste, la existencia del contrato fundatorio, es decir, la compraventa privada a que alude la parte actora en su demanda, y a virtud de lo que le fue transmitido el dominio del predio cuya titulación demanda, ello derivado del pago de un precio cierto y en dinero, que ya efectúo, y es lo que precisamente, le confiere el derecho a demandar el título legal.

En concreto, del estudio de las pruebas ofertadas por el actor ELIMINADO se arriba a la convicción de que adquirió un lote de terreno ubicado en la ELIMINADO , del ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias. - ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; mientras que los demandados ELIMINADO , son juzgados en rebeldía.

Sirve de apoyo a lo expuesto, el criterio cuya voz y texto dice:

**“COMPRAVENTA. ACCIÓN PARA EXIGIR EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE. Si por razones de orden público se exige que los contratos que tengan por objeto bienes inmuebles, se consignen en escritura pública, no por esto pueden desconocerse los convenios entre partes cuando se ha omitido aquel requisito, siempre que consten en forma auténtica o puedan ser comprobados debidamente, para hacerlos valer. La venta de inmuebles no tiene existencia jurídica mientras no se haya llenado el requisito de la escritura; pero la obligación de otorgar ésta, existe desde el momento en que se contrata y puede exigirse a la parte que se rehúsa a llenar tal requisito, que lo llene, siempre que el convenio pueda ser comprobado por cualquiera de los medios reconocidos por la ley.”**.

En consecuencia, se condena a los demandados ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO a otorgar a los actores ELIMINADO y ELIMINADO, el título legal ante notario público, respecto del lote de terreno ubicado en la ELIMINADO, del ELIMINADO, con una superficie de ELIMINADO cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias.- ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO .

**QUINTO:** Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase a los demandados ELIMINADO ELIMINADO para que, dentro del improrrogable término de cinco días, contados a partir del legal requerimiento, procedan de manera voluntaria a hacer la escrituración correspondiente, apercibiéndolos que, de no hacerlo de manera voluntaria, éste Juzgado lo hará en su rebeldía. En ejecución de sentencia, y una vez que se proporcionen los datos de inscripción del inmueble controvertido, se proveerá lo relativo a la inscripción solicitada, ello debido a que tal cuestión es derivada de la protocolización del título, desde luego observándose los lineamientos establecidos por la ley respectiva para su inscripción.

**SEXTO:** Se condena, en el caso, a los demandados ELIMINADO al pago de costas, por no haber obtenido sentencia favorable, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 135, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles.

**SÉPTIMO**. Con fundamento en el artículo 82 del Reglamento General de Archivos del Poder Judicial del Estado de San Luis Potosí, se hace saber a las partes que una vez concluido el presente asunto por cualquier razón, se procederá a la depuración o destrucción del expediente, según corresponda, incluyendo las pruebas y documentos originales personales o de interés para alguna de las partes. Por ende, deberá solicitarse la devolución de los documentos, pruebas y muestras, que hayan aportado al juicio, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la notificación del auto que pone fin al procedimiento, apercibidos que de no realizarse se procederá a su destrucción.

**OCTAVO:** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 23, fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia una vez que cause estado, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de los datos personales.

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, y en términos de los artículos 78 fracción III, 80, 81, 83, 84 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO:** Procedió la Vía Extraordinaria Civil y la personalidad de la parte actora, mientras que los demandados ELIMINADO, no se apersonaron a juicio.

**TERCERO:** La parte actora ELIMINADO probaron su acción y los demandados ELIMINADO , son juzgados en rebeldía.

**CUARTO:** En consecuencia, se condena a los demandados ELIMINADO ELIMINADO a otorgar a los actores ELIMINADO , el título legal ante notario público, respecto del lote de terreno ubicado en la ELIMINADO , del ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias.- ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; por lo que, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase a los demandados ELIMINADO ELIMINADO para que, dentro del improrrogable término de cinco días, contados a partir del legal requerimiento, proceda de manera voluntaria a otorgar la escrituración correspondiente, apercibiéndolo que, de no hacerlo, éste Juzgado lo hará en su rebeldía. En ejecución de sentencia, y una vez que se proporcionen los datos de inscripción del inmueble controvertido, se proveerá lo relativo a la inscripción solicitada, ello debido a que tal cuestión es derivada de la protocolización del título, desde luego observándose los lineamientos establecidos por la ley respectiva para su inscripción.

**QUINTO:** En razón de no haber obtenido sentencia favorable la parte demandada ELIMINADO, se les condena al pago de las Costas y Gastos del juicio previa regulación que se haga en la etapa procesal oportuna.

**SEXTO:** Con fundamento en el artículo 82 del Reglamento General de Archivos del Poder Judicial del Estado de San Luis Potosí, se hace saber a las partes que una vez concluido el presente asunto por cualquier razón, se procederá a la depuración o destrucción del expediente, según corresponda, incluyendo las pruebas y documentos originales personales o de interés para alguna de las partes. Por ende, deberá solicitarse la devolución de los documentos, pruebas y muestras, que hayan aportado al juicio, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la notificación del auto que pone fin al procedimiento, apercibidos que de no realizarse se procederá a su destrucción.

**SEPTIMO**: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 23, fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia una vez que cause estado, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de los datos personales.

**OCTAVO:** Notifíquese personalmente.

**A S I, LO SENTENCIO Y FIRMA LA C. JUEZ SEGUNDO DEL RAMO CIVIL LICENCIADA MARIA ELENA PALOMINO REYNA, QUIEN ACTÚA CON SECRETARIA DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE LICENCIADA MARÍA OLIVIA HERNÁNDEZ VARGAS. DOY FE.**