**San Luis Potosí, S.L.P., a 5 cinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **1102/2018**, relativo al JUICIO EXTRAORDINARIO CIVIL, que por OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA promueve ELIMINADO, en contra de ELIMINADO y,

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

**ÚNICO:** Mediante escrito recibido en este Juzgado el 14 catorce de agosto del 2018 dos mil dieciocho, ELIMINADO , ocurrió ante esta Autoridad, a demandar a ELIMINADO ELIMINADO en la Vía Extraordinaria Civil, concretando su acción a las prestaciones a que alude en su demanda, las que funda en hechos que expone, que se dan por reproducidos para los efectos legales correspondientes ELIMINADO Por otra parte,señala los preceptos legales aplicables al caso y concluye haciendo las peticiones que reclama, y acompaña además los documentos fundatorios de su acción. En proveído de 22 veintidós de agosto de 2018 dos mil dieciocho, se radicó la demanda, admitiéndose la misma, y ordenándose emplazar a la parte demandada, lo que así se hizo, según consta en los autos, corriendo el traslado con las copias simples de ley, llamándola a juicio, en términos del acta que con tal motivo se levantó. (f.22). Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, el C. ELIMINADO compareció mediante escrito presentado el 18 dieciocho de octubre de 2018 dos mil dieciocho, a manifestar ALLANARSE de todas y cada una de las prestaciones, así como de los hechos vertidos en la demanda entablada en su contra por el actor ELIMINADO ; ocurso que fue proveído por auto de fecha 30 treinta del mes de octubre del mismo año; señalándose horas hábiles para que compareciera a ratificar su escrito de cuenta, para proveer, hasta entonces, lo que en derecho corresponda. Dentro del mismo proveído se tuvo a la a la Directora de Catastro y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí; así como a la Directora del Instituto Registral Catastral en el Estado, por contestando en tiempo y forma la demanda interpuesta en su contra.

Con fecha 5 cinco de noviembre del año próximo pasado, compareció ante la presencia judicial, la parte demandada ELIMINADO a ratificar el escrito presentado el 18 dieciocho de octubre de 2018 dos mil dieciocho, mediante el cual se ALLANÓ a todas y cada una de las prestaciones, así como de los hechos vertidos en la demanda entablada en su contra por el actor ELIMINADO ; en consecuencia, por proveído de 9 nueve de noviembre del mismo año, se tuvo a la parte demandada por allanándose de todas y cada una de las prestaciones y de los hechos vertidos en la referida demanda, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Por auto de fecha 20 veinte de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, se ordenó abrir el juicio a prueba, por el término de cinco días. En proveído de 19 diecinueve de diciembre del 2018 dos mil dieciocho, a solicitud de ELIMINADO se decretó el periodo de desahogo de pruebas. Por acuerdo de 13 trece de febrero del año en curso, a solicitud de la parte actora, se decretó el periodo de alegatos; habiendo formulado solamente la parte actora. Finalmente, el auto de 26 veintiséis de febrero de 2019 dos mil diecinueve, se citó 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 las partes se acredita en los términos del artículo 44 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues comparecieron por su propio derecho.

**CUARTO:** La parte actora ELIMINADO expone sustancialmente que celebró un contrato de compraventa, el 10 diez de febrero del año 2011 dos mil once, con el señor ELIMINADO, respecto del predio ubicado en la ELIMINADO ELIMINADO esta Ciudad ELIMINADO con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 17.00 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez ELIMINADO AL SUR: 15.93 metros, lindando con propiedad privada ELIMINADO AL ORIENTE: 7.14 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez. AL PONIENTE: 7.00 metros y linda con calle privada Paseo San Francisco de Asís ELIMINADO Así mismo indica que el precio pactado al momento de la operación del contrato fue de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO, cuyo pago fue efectuado en su totalidad en el momento de la celebración del contrato base, como se estipuló en la cláusula segunda del mismo. Argumenta el actor que en diversas ocasiones y en forma extrajudicial se entrevistó con el ahora demandado ELIMINADO pero afirma ha 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 10 diez de febrero del año 2011 dos mil once, celebrado por ELIMINADO como vendedor y ELIMINADO , en calidad de comprador, respecto del predio ubicado en la ELIMINADO esta Ciudad ELIMINADO con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 17.00 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez ELIMINADO AL SUR: 15.93 metros, lindando con propiedad privada ELIMINADO AL ORIENTE: 7.14 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez. AL PONIENTE: 7.00 metros y linda con calle privada Paseo San Francisco de Asís; documento en el que se establece que el precio sería la cantidad de 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, otorgándosele pleno valor probatorio a la estudiada documental, al tratarse de un documento privado, cuyo contenido no fue objetado, y por el contrario fue aceptado por la parte demandada al allanarse tanto a las prestaciones como a los hechos demandados, adquiriendo así eficacia total, al tenor de los artículos 267 y 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, la suma de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO, fue cubierto en su totalidad en el momento de la celebración del contrato base, como se estipuló en la cláusula segunda del documento base; y estar justificado además con la aceptación expresa del demandado, por haber ratificado el allanamiento a las prestaciones y hechos de lo demandado; documento al que se le otorga pleno valor probatorio, al no ser redargüidos por la contraria parte y por el contrario aceptado expresamente, en términos del artículo 388 del Código de Procedimientos Civiles.

Ahora bien, 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, por haberlo expresado así al allanarse a las prestaciones y hechos de la demanda, lo que se traduce en una confesión expresa que 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, el sometimiento expreso del demandado a la pretensión del actor, sin oponer resistencia alguna frente a la posición de dicho enjuiciante. En esas circunstancias, el allanamiento al traer consigo exclusivamente la aceptación a la pretensión formulada por el demandante, basta para esta juzgadora para emitir una sentencia estimatoria, por lo que es innecesario el examen de los hechos relevantes contenidos en la demanda.

En consecuencia, se arriba a la convicción de que el actor ELIMINADO, adquirió un predio ubicado en la ELIMINADO esta Ciudad ELIMINADO con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 17.00 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez ELIMINADO AL SUR: 15.93 metros, lindando con propiedad privada ELIMINADO AL ORIENTE: 7.14 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez. AL PONIENTE: 7.00 metros y linda con calle privada Paseo San Francisco de Asís ELIMINADO mientras que la parte demandada ELIMINADO, al haberse allanado a la demanda, se sometió expresamente a las pretensiones del demandante.

En consecuencia, se condena a la parte demandada ELIMINADO a otorgar al actor ELIMINADO, el título legal ante notario público, respecto del predio ubicado en la ELIMINADO esta Ciudad ELIMINADO con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 17.00 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez ELIMINADO AL SUR: 15.93 metros, lindando con propiedad privada ELIMINADO AL ORIENTE: 7.14 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez. AL PONIENTE: 7.00 metros y linda con calle privada Paseo San Francisco de Asís ELIMINADO

**QUINTO:** Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase a la parte demandada ELIMINADO para que, dentro del improrrogable término de cinco días, contados a partir del legal requerimiento, proceda de manera voluntaria a hacer la escrituración correspondiente, apercibiéndola que, de no hacerlo de manera voluntaria, éste Juzgado lo hará en su rebeldía.

**SEXTO:** En el caso concreto, se hace especial condenación en costas, a la parte demandada ELIMINADO 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 las partes.

**TERCERO:** La parte actora ELIMINADO probó su acción y la parte demandada ELIMINADO se allanó a las pretensiones del actor.

**CUARTO:** En consecuencia, se condena a la parte demandada ELIMINADO a otorgar al actor ELIMINADO, el título legal ante notario público, respecto del predio ubicado en la ELIMINADO esta Ciudad ELIMINADO con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 17.00 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez ELIMINADO AL SUR: 15.93 metros, lindando con propiedad privada ELIMINADO AL ORIENTE: 7.14 metros y linda con callejón Don Pablo Sánchez. AL PONIENTE: 7.00 metros y linda con calle privada Paseo San Francisco de Asís; por lo que, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase a la demandada 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, apercibiéndola que, de no hacerlo, éste Juzgado lo hará en su rebeldía.

**QUINTO:** En razón de no haber obtenido sentencia favorable la parte demandada ELIMINADO se le 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 SECRETARIO DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE LICENCIADO MIGUEL GUTIERREZ ORTIZ. DOY FE.**