**San Luis Potosí, S.L.P., a 10 diez de octubre de 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **1459/2018**, 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 22 veintidós de octubre de 2018 dos mil dieciocho, ELIMINADO ocurrió ante esta Autoridad, a demandar a 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 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.

Mediante proveído de fecha 25 veinticinco de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se radicó la demanda, admitiéndose la misma, y por ello se ordenó emplazar a la demandada, según consta en los autos, ELIMINADO , fue emplazada mediante diligencia de fecha 6 seis de diciembre del año próximo pasado, como consta a fojas 29 de los autos; corriéndole el traslado con las copias simples de ley, llamándolo a juicio.

Consta, asimismo, que el auto de radicación, se ordenó requerir al actor, para que presentara el documento original del contrato de compraventa, fundatorio de su acción; requerimiento que fue cumplido mediante escrito presentado el 5 cinco de noviembre de ese año, el cual fue proveído en auto de 16 dieciséis del mismo mes y año, en el sentido de tener al actor por manifestando que el original de dicho documento obra en poder de la parte demandada.

Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, por auto de 23 veintitrés de enero de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la señora ELIMINADO por contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra y por oponiendo excepciones y defensas. Abriéndose el juicio a prueba por el término de cinco días, para que las partes ofrezcan las de su intención, según auto de 11 once de febrero del año en curso. Por auto de 21 veintiuno de marzo del presente año, se negó a la parte demandada, por no ser un trámite autorizado por la ley, el incidente de objeción de pruebas que presentó mediante escrito de 27 veintisiete de febrero, habiendo quedado firme dicho proveído, por no haberse impugnado. En el mismo acuerdo, a solicitud de ELIMINADO ELIMINADO se decretó el periodo de desahogo de pruebas.

A petición de la parte demandada, con la aceptación expresa de la parte actora, fueron turnados los autos al Centro Estatal de Mediación y Conciliación de este Poder Judicial del Estado, al haber manifestado su deseo de participar en un procedimiento de mecanismos alternos de solución de conflictos; ordenándose por tanto la suspensión del procedimiento. Sin embargo, mediante oficio de atención número 1304/2019, la Subdirectora del Centro Estatal de Mediación y Conciliación, informó de la conclusión del procedimiento de mecanismos alternativos de solución de controversias, por así haberlo solicitado las partes, en con secuencia por auto de fecha 29 veintinueve de mayo del corriente año, se tuvo por recibido el referido comunicado y se ordenó levantar la suspensión del procedimiento, para continuarlo en la etapa procesal respectiva.

En esa virtud, por auto de fecha 10 diez de junio del presente año, se señaló fecha y hora para el desahogo de las pruebas ofrecidas por las partes. Habiéndose desahogado solo las confesionales, a cargo de la demandada quien asistió a la diligencia respectiva; y, la del actor, quien no compareció y por ello fue declaro confeso de las posiciones que resultaron calificadas de procedentes, según auto de 11 once de septiembre de 2019, dos mil diecinueve; fecha en la cual además se abrió el periodo de alegatos.

En proveído de 24 veinticuatro de septiembre, por un lado, se tuvo a las partes por formulando alegatos, y por otra, se tuvo a la parte demandada por ofertando prueba superveniente, con la cual se dio vista a la parte actora, quien solicitó no se admitiera la misma, por las razones asentados en el escrito respectivo, el cual fue proveído en auto de 4 cuatro de octubre del año en curso, en el sentido de tenerlo por haciendo manifestaciones, las cuales serían tomadas en consideración al momento de resolver; citando asimismo, a las partes para oír sentencia.

**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.

**CUARTO:** La parte actora ELIMINADO expone sustancialmente que, el 17 de mayo de 2001, celebró un contrato privado de compra venta con la señora ELIMINADO respecto del predio parte de uno de mayor extensión, denominado “ ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO Argumenta que la señora ELIMINADO ELIMINADO se ha negado a otorgar la escritura correspondiente; razón por la cual se ve obligado a demandarla.

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 copia simple del Contrato de compra-venta, de fecha 17 de mayo de 2001, celebrado con la señora ELIMINADO , como vendedora; y ELIMINADO ELIMINADO , en calidad de comprador, respecto del predio parte de uno de mayo extensión, denominado “ ELIMINADO ELIMINADO Documento en el que se establece que el precio sería la cantidad de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO .

Por su parte la demandada ELIMINADO , al dar contestación a la demanda entablada en su contra, hizo valer, entre otras, como excepción, la objeción de falsedad de los documentos fundatorios de la acción, consistentes en el contrato de compraventa celebrado el 17 de mayo de 2001, entre la señora ELIMINADO , como vendedora; y ELIMINADO el señor ELIMINADO ELIMINADO , en calidad de comprador, respecto del predio parte de uno de mayo extensión, denominado “ ELIMINADO ELIMINADO así como respecto de los pagarés que presentó el actor a su demanda inicial; pues en cuanto al primero afirmó que se trata de un documento alterado, ya que aunque reconoció la existencia de la relación contractual de compraventa con el actor, afirmó en cambio, que dicha relación existe pero respecto de la venta de un predio cuya superficie es de 90 metros cuadrados; y no de 110.15 metros, como lo afirma el actor y pretende justificar con el contrato de compraventa que presentó en copia simple; mismo que objetó en su totalidad, ofertando como prueba y contraprueba relativa a la autenticidad del citado documento el contrato de compraventa original, de donde a simple vista se aprecia, en la hoja dos del mismo, en su clausula Primera, que la demandada vendió al actor un predio marcada con el número 8, con una mediada de 90 metros cuadrados, a diferencia del presentado por el actor, en el que, se insiste, a simple vista se observa que se encuentra tachado la superficie de 90 metros cuadrados para enseguida asentar la medida de 110.15 metros cuadrados; que además se encuentra firmado por el actor en cada una de sus hojas, a diferencia del presentado por éste como fundatorio de su acción en donde no se contiene dicha rúbrica.

Ahora bien, por lo que hace a los documentos denominados pagarés, mediante los cuales el actor intenta demostrar que pagó el precio convenido y la vendedora, no obstante, no otorgó el título correspondiente; la parte demandada ELIMINADO , señaló que los mismos no se refieren al pago de lo convenido por la compraventa del predio en mención, en razón de que éstos corresponden a diversa deuda que el actor contrajo con la demandada, amén de los citados pagarés no están relacionados con el contrato de compraventa de referencia. Que lo cierto es que, si se le pagó la cantidad de ELIMINADO de ELIMINADO ELIMINADO que se pactaron como precio total de la compraventa; pero que es falso que se le hay liquidado en su totalidad el precio pactado por la venta del predio que vendió al aquí actor.

Que, derivado de la falta de pago de lo convenido, es la razón por la cual, la demandada, no ha otorgado la escritura correspondiente, aunado al hecho de que el actor, como consta en la cláusula novena del contrato de compraventa, pactó, como comprador, que pagaría la totalidad de los gastos por escrituración respectivos, lo cual no ha llevado a cabo.

Ahora bien, el primero elemento de la acción de otorgamiento de escrituras, **-la existencia de una relación contractual de compraventa entre el actor y el demandado-,** respecto del inmueble controvertido, en relación con la excepción de falsedad de documento fundatorio de la acción opuesta en el escrito de contestación de demanda, no se encuentra acreditado en autos, en razón de que, la parte actora para demostrar el hecho de la relación contractual y acreditar su derecho a exigir el otorgamiento de escrituras del inmueble objeto de esa relación contractual, acompañó a su demanda, como documento fundatorio, copia simple del contrato de compraventa; y aunque conviene precisar que la naturaleza jurídica del documento que se exhibe como base de la acción en un juicio es la de un documento probatorio con el que se pretende demostrar un hecho o acreditar un derecho, así también, se señala que en algunos procesos de naturaleza civil es requisito de procedencia de las acciones intentadas que se acompañe a la demanda el documento base de la acción, so pena de ser desechada la misma.

Ahora, es de destacar que tanto el artículo 92, como el 270 del Código de Procedimientos Civiles, refieren la obligación de las partes de acompañar a toda demanda o contestación, el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si no los tuviere a su disposición, designará el archivo o lugar en que se encuentren los originales. Se entenderá que el actor tiene a su disposición los documentos y deberá acompañarlos precisamente a la demanda, siempre que existan los originales en un protocolo o archivo público del que pueda pedir y obtener copias autorizadas de ellos. Que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la Ley ni sean contrarias a la moral.

Enfatizando que, incluso, cuando dichos medios de prueba no son admitidos, se puede obtener sentencia favorable, es decir, existe la posibilidad de que se condene a la contraparte al cumplimiento de alguna obligación derivada de la relación jurídica existente entre las partes. Esta misma situación guarda la prueba consistente en el documento base de la acción, pues aun cuando se deseche o no se haya aportado a juicio, el accionante podrá obtener sentencia favorable, lo que se explica en virtud de que la relación jurídica sustantiva existente entre las partes en un juicio civil no sólo es susceptible de ser acreditada con el documento base de la acción, dado que ésta puede quedar demostrada con el demás acervo probatorio.

Sin embargo, en el caso concreto, si bien existe la aceptación expresa de la parte demandada, de la existencia de una relación contractual entre el actor y la citada parte reo, lo cierto es que existe asimismo, objeción del documento fundatorio de la acción, por parte de la señora ELIMINADO , en cuanto a su contenido y firma, pues no solo argumentó, sino que además probó, con el original del contrato de compraventa que acompañó a su escrito de contestación, que el documento presentado por el actor, está alterado en cuanto a su contenido y firma, pues por lo que hace a la medida de superficie del predio objeto de la venta, está, como puede observarse de la confrontación entre ambos documentos acompañados a juicio, difiere, pues mientras en el documento acompañado por el actor, a simple vista se observa que esta tachado la medida de 90 metros cuadrados, para enseguida asentar la medida de 110.15 metros cuadrados, en el documento que acompaño en original la demandada, se observa, igualmente a simple vista, que se consigna la medida solo de 90 metros cuadrados; aunado a que en el primer documento no obran al margen, las firmas del nombre del comprador, al contrario de las que sí obran en el segundo de los documentos ofertados por la demandada, como prueba de su objeción; lo cual se observa de la confrontación de los citados documentos, que a continuación se insertan en este fallo. Siendo el de la izquierda el documento fundatorio, y el de la derecha el presentado por la demandada.

Sin que al respecto del documento presentado para justificar la objeción de la demandada, no existe prueba en contrario, no siendo por otro lado suficiente la confesional de posiciones que ofertó el actor para probar su acción, pues a las preguntas específicas números 2 y 4 del pliego de posiciones que se formularon a la parte demandada, claramente, en lo que interesa, contestó lo siguiente:

POSICION NÚMERO 2.-

PREGUNTA: “Con fecha 17 de mayo del año 2001 celebró con el señor ELIMINADO , un contrato de compraventa.”.

RESPUESTA**: “Si, le vendí noventa metros de un lugar que no está fincado”.**

**Lo subrayado es propio.**

POSICION NÚMERO 4.-

PREGUNTA: “El inmueble referido tiene una superficie de 110.15 metros cuadrados y las siguientes medias y colindancias: Al Norte 5.97 metros, colinda con el resto de la propiedad; Al Oriente: 18.14 metros, colinda con resto de la propiedad; Al Sur 5.97 metros, colinda con calle Rinconcito de su ubicación; y, Al Poniente: 18.85 metros, colinda con resto de la propiedad.”.

RESPUESTA**: “No, tengo entendido que colinda con el rancho de la Cruz.”.**

**Lo subrayado es propio.**

Y por el contrario, a las posiciones calificadas de procedentes y a las cuales contestó el actor ELIMINADO , respecto de la prueba confesional ofrecida por la parte demandada, y de las cuales fue declarado confeso, ante su incomparecencia, según auto de fecha 11 once de septiembre del año en curso, específicamente a la posición número 5, el actor contestó afirmativamente a la pregunta: **“¿Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que el referido terreno rustico cuenta con una superficie total de 90 metros cuadrados?.**

**Lo subrayado es propio.**

Ahora bien, cabe señalar que la falsedad del contrato de compraventa base de la acción en juicio de otorgamiento de escrituras, intentada como excepción, tiene su fundamento en los artículos 259, 261 y 392 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que previenen que el demandado formulará su contestación en los términos prevenidos para la demanda, que el demandado podrá exponer lo que le convenga, respecto a los puntos de hecho y de derecho contenidos en la demanda, las excepciones, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y no con posterioridad a ésta, a menos de que fueren supervenientes, de existir objeción a los documentos exhibidos por el actor en su demanda, al contestarse ésta, el demandado habrá de expresar el motivo o causa de su objeción, debiendo anunciar las pruebas tendientes a justificarla. No está por demás señalar conforme al artículo 81 de ese ordenamiento legal, la sentencia tratará exclusivamente de las acciones deducidas y de las excepciones opuestas.

De los preceptos legales antes citados se deduce que la ley faculta a la parte demandada a oponer como defensa cualquier cuestión que le convenga, y también la autoriza a reconvenir al actor en el propio escrito de contestación siendo que, además, no se establece impedimento alguno para que en vía de excepción pueda oponerse o hacer valer la falsedad del documento base de la acción; por el contrario, del contenido de los preceptos legales transcritos se infiere la facultad que tiene la parte demandada para hacer valer tal objeción como excepción, al señalar que las excepciones, cualquiera que sea su naturaleza se harán valer en la contestación, y que de existir objeción a los documentos exhibidos por el actor en su demanda, al darle contestación el demandado expresará el motivo o causa de su objeción, pudiendo éste reconvenir en el propio ocurso.

En consecuencia, la objeción al documento fundatorio, opuesta como defensa surte efectos, al ser procedente, para establecer la ineficacia del documento cuestionado para acreditar el otorgamiento de escrituras del inmueble controvertido y, por ende, también para tener por no demostrado el primer elemento de la acción. Lo que así se declara para todos los efectos legales del caso.

No está por demás mencionar que, al radicarse la demanda, según auto de fecha 25 veinticinco de octubre de 2018 dos mil dieciocho, se requirió al actor por la presentación del contrato que en copia simple acompañó a su demanda inicial, o bien manifestara la causa que le impide hacerlo. A lo cual, dio respuesta mediante escrito presentado en este juzgado el 5 cinco de noviembre del año próximo pasado, en el que literalmente manifestó –bajo protesta de decir verdad- que el documento que presentó fue el que le entregó la demandada al momento de celebrar la compraventa; pero, ninguna prueba ofertó para acreditar su dicho a ese respecto.

En esa virtud, se arriba a la convicción de que el actor no probó su acción, en tanto que la parte demandada acreditó sus excepciones y defensas, en consecuencia, se absuelve a la demandada ELIMINADO de las prestaciones exigidas por el actor ELIMINADO ELIMINADO

**QUINTO**:Al no obtener sentencia favorable la parte actora ELIMINADO ELIMINADO son a su cargo el pago de costas y gastos del juicio, ello así atento a lo previsto por la fracción I del artículo 135 del Código de Procedimientos Civiles.

**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.

**SÉPTIMO:** 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 ELIMINADO NO probó su acción y la demandada ELIMINADO SÍ acreditó sus excepciones y defensas.

**CUARTO:** En consecuencia, se absuelve a la demandada ELIMINADO de las prestaciones exigidas por el actor ELIMINADO ELIMINADO

**QUINTO:** Son a cargo del actor ELIMINADO el pago de costas y gastos del juicio.

**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.

**SÉPTIMO:** 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**  ELIMINADO **, QUIEN ACTÚA CON SECRETARIA DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADA MARÍA OLIVIA HERNÁNDEZ VARGAS. DOY FE.**