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

         V i s t o s, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente 1474/2018 relativo al juicio Extraordinario Civil por Otorgamiento y firma de Escritura promovido por  **ELIMINADO ,** en contra de **ELIMINADO** e **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO;** y,

**R e s u l t a n d o:**

         **Único: ELIMINADO** compareció ante la Oficialía de Partes Común a los Juzgados Civiles, Mercantiles y Familiares del Poder Judicial del Estado de San Luis Potosí, el veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, y presentó escrito de demanda contra  **ELIMINADO** por el otorgamiento de la escritura respecto del lote de terreno rustico que cita en su demanda, y diversas prestaciones accesorias, y en contra del **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO**, por la inscripción de la escritura que demanda a su favor.- El veintiséis del mismo mes, se presentó tal escrito en este juzgado y se admitió a trámite el treinta del referido octubre de dos mil dieciocho, ordenándose emplazar a la parte demandada; lo que ocurrió respecto al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO**, el quince de noviembre del año anterior, en los términos que se precisan en la foja veintiuno frente y vuelta de este expediente, y en cuanto a  **ELIMINADO** consta en la foja veintidós se le emplazó el veintiséis de noviembre del año próximo pasado, en forma personal, en el local de este juzgado. – El catorce de diciembre del año en cita, se tuvo a ambos demandados contestado la demanda interpuesta y se abrió el juicio a prueba por cinco días comunes para su ofrecimiento.- El ocho de abril del presente año, se decretaron quince días para el desahogo de las pruebas ofrecidas.- Transcurrido el término probatorio, se ordenó el veintiocho de mayo del actual, poner los autos a la vista de las partes por tres días comunes para que formularan los alegatos que a su parte correspondiera.- El diecinueve de junio de dos mil diecinueve, se citó para resolver en definitiva el presente asunto.

**C o n s i d e r a n d o:**

**Primero:** Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en los artículos 143 y 155 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

         **Segundo:** La vía elegida por la parte actora es procedente, por disposición expresa del artículo 414 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**Tercero:** Respecto a la personalidad de las partes, se justificó en los términos de los artículos 44 y 46 de la Ley Adjetiva Civil.

         **Cuarto: ELIMINADO ,** demanda a **ELIMINADO** el otorgamiento de escrituras respecto al lote de terreno con construcción sobre el edificada ubicado en la fracción del ELIMINADO , actualmente ELIMINADO en el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, S.L.P., con una superficie de 9,264.31 metros cuadrados y las medidas y linderos conforme al siguiente plano de construcción:

**EST.**

**P.v.**

**DISTANCIA**

**RUMBO**

**V**

**COORDENADAS UTM**

**X**

**Y**

**1**

**1’**

**1800**

**S 08º03'16" E**

**1’**

**302256,522**

**2453944,178**

**1'**

**3’**

**66,97**

**N 85º37'48' W**

**3’**

**302189,748**

**2453949,281**

**3’**

**3**

**52,61**

**S 03º19’02" W**

**3**

**302186,704**

**2453896,762**

**3**

**4**

**29,96**

**N 73º33'28" W**

**4**

**302157,968**

**2453905,242**

**4**

**5**

**16,01**

**5**

**302142,156**

**2453907,743**

**5**

**6**

**20,11**

**6**

**302122,322**

**2453911,043**

**6**

**7**

**17,39**

**N 730 04’56" W**

**7**

**302105,683**

**2453916,104**

**7**

**8**

**12,36**

**8**

**302094,334**

**2453921,006**

**8**

**9**

**17,71**

**9**

**302077,913**

**2453927,647**

**9**

**10**

**76,50**

**N 46º36'57" W**

**10**

**302022,313**

**2453980,196**

**10**

**1**

**232,40**

**1**

**302254,000**

**2453962,000**

        Fundándose para ello, en los hechos que precisó en su demanda, y que se dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra, para todos los efectos conducentes.

         La acción de otorgamiento de escritura encuentra su fundamento en el artículo 27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice: **“El perjudicado por falta de título legal tiene acción para pedir que el obligado le extienda el documento correspondiente.”** Sus elementos son:

**1)** La existencia de un contrato de compraventa;

**2)** El pago del precio convenido; y,

**3)** La falta de otorgamiento de la escritura pública.

         En lo que corresponde al primer extremo no es motivo de litis, porque  **ELIMINADO**  aceptó en su contestación de demanda, ser cierto que el veinte de mayo de dos mil dieciséis, celebró con la actora contrato de compraventa respecto del bien inmueble que la misma precisa en su escrito inicial, con lo cual se acredita fehacientemente tal elemento al tenor del artículo 383 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dispone, la confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará prueba plena sin necesidad de ratificación ni ser ofrecida como prueba.

Además, que tal aceptación se robustece con la documental visible desde la foja nueve, hasta la foja catorce de este expediente, consistente en copia fotostática certificada por el Notario Público veintiuno con ejercicio en esta Ciudad, en cuyo contenido literal se advierte que la actora  **ELIMINADO ,** como comprador, y  **ELIMINADO** como vendedor celebraron el veinte de mayo de dos mil dieciséis, en términos de los artículos 2081 y 2082 del Código Civil del Estado, un contrato de compra venta, porque en este se convino sobre la cosa y su precio, estableciendo que su objeto  lo constituyó una fracción del lote de terreno rústico ubicado en la fracción del ELIMINADO , actualmente ELIMINADO del Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, S.L.P., a la que le corresponde una superficie de 9,264.31 metros cuadrados, y lo construido en ella, con las medidas y rumbos siguientes:

**EST.**

**P.v.**

**DISTANCIA**

**RUMBO**

**V**

**COORDENADAS UTM**

**X**

**Y**

**1**

**1’**

**18,00**

**S 08º03'16" E**

**1’**

**302256,522**

**2453944,178**

**1'**

**3’**

**66,97**

**N 85º37'48' W**

**3’**

**302189,748**

**2453949,281**

**3’**

**3**

**52,61**

**S 03º19’02" W**

**3**

**302186,704**

**2453896,762**

**3**

**4**

**29,96**

**N 73º33'28" W**

**4**

**302157,968**

**2453905,242**

**4**

**5**

**16,01**

**5**

**302142,156**

**2453907,743**

**5**

**6**

**20,11**

**6**

**302122,322**

**2453911,043**

**6**

**7**

**17,39**

**N 730 04’56" W**

**7**

**302105,683**

**2453916,104**

**7**

**8**

**12,36**

**8**

**302094,334**

**2453921,006**

**8**

**9**

**17,71**

**9**

**302077,913**

**2453927,647**

**9**

**10**

**76,50**

**N 46º36'57" W**

**10**

**302022,313**

**2453980,196**

**10**

**1**

**232,40**

**1**

**302254,000**

**2453962,000**

; y su precio se acordó en $5’558,586.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), que se entregó con fecha anterior a la firma de ese contrato. Medio de prueba, que al ser expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones adquiere pleno valor probatorio al tenor del artículo 388 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

         En tal virtud, se tiene con los medios de prueba antes descritos, acreditada la existencia del contrato de compra venta y que constituye el primero de los elementos de la acción de otorgamiento de escrituras que nos ocupa.

Respecto al segundo elemento de la acción, consistente en el pago del precio convenido, se demostró con los medios de convicción antes valorados, porque el demandado aceptó en su contestación que el precio del inmueble fueron $5’558,586.00 (CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), que recibió a su entera satisfacción. Por tanto, se tiene acreditado en autos el segundo elemento de la acción que nos ocupa.

            Tocante al tercer elemento de la acción, relativo a la falta de otorgamiento de la escritura pública, se justificó con la confesión expresa del demandado, realizada en su contestación de demanda, donde manifiesta esencialmente, que por cuestiones económicas no le ha sido posible otorgarle a la actora las escrituras correspondientes; por tanto, se le tiene a  **ELIMINADO** , en términos del artículo 383 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aceptando que no ha otorgado a  **ELIMINADO** , las escrituras que aquí peticiona, acreditándose así el tercero de los elementos de la acción a estudio.

            En este orden de ideas se concluye, que la parte actora acreditó con los medios de prueba antes analizados su acción de otorgamiento de escrituras, como lo exige el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y la parte demandada se allanó a la demanda interpuesta en su contra.

         En tal virtud, se condena a la parte demandada a otorgar a favor de la actora la escritura correspondiente al bien inmueble que constituyó el objeto del contrato fundatorio de la acción, y que en el mismo se define como una fracción del lote de terreno rústico ubicado en la fracción del ELIMINADO , actualmente ELIMINADO del Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, S.L.P., a la que le corresponde una superficie de 9,264.31 metros cuadrados, y lo construido en ella, con las medidas y rumbos siguientes:

**EST.**

**P.v.**

**DISTANCIA**

**RUMBO**

**V**

**COORDENADAS UTM**

**X**

**Y**

**1**

**1’**

**18,00**

**S 08º03'16" E**

**1’**

**302256,522**

**2453944,178**

**1'**

**3’**

**66,97**

**N 85º37'48' W**

**3’**

**302189,748**

**2453949,281**

**3’**

**3**

**52,61**

**S 03º19’02" W**

**3**

**302186,704**

**2453896,762**

**3**

**4**

**29,96**

**N 73º33'28" W**

**4**

**302157,968**

**2453905,242**

**4**

**5**

**16,01**

**5**

**302142,156**

**2453907,743**

**5**

**6**

**20,11**

**6**

**302122,322**

**2453911,043**

**6**

**7**

**17,39**

**N 730 04’56" W**

**7**

**302105,683**

**2453916,104**

**7**

**8**

**12,36**

**8**

**302094,334**

**2453921,006**

**8**

**9**

**17,71**

**9**

**302077,913**

**2453927,647**

**9**

**10**

**76,50**

**N 46º36'57" W**

**10**

**302022,313**

**2453980,196**

**10**

**1**

**232,40**

**1**

**302254,000**

**2453962,000**

         Se conceden al demandado para otorgar a favor de la actora las escrituras en cita, cinco días, contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, bajo apercibimiento que en caso de no hacerlo, este Juzgado lo hará en su rebeldía, haciéndolo responsable de la evicción y saneamiento, lo anterior con apoyo en los artículos 982, 993 fracción III y 1086 del Código Procesal Civil del Estado. Caso en el cual, deberán remitirse al Notario Público que la parte actora designe las constancias conducentes para la protocolización del contrato de compraventa que ampara su documento fundatorio, debiendo pagarse por la promovente los impuestos y derechos conducentes.

En lo que concierne a la prestación que la parte actora reclama al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO**, consistente en la inscripción definitiva del título de propiedad que se expida a su favor, es de decírsele a la promovente que, atendiendo a la naturaleza de la acción de otorgamiento de escrituras que nos ocupa, dicha inscripción es una consecuencia del trámite administrativo que se realiza por parte del Notario Público que se encargue de protocolizar el contrato de venta que dio origen a este juicio, una vez que sean satisfechas las formalidades del caso, las que no son propias ni materia de este procedimiento por no formar parte de la litis.

Tan es así, que atento a lo dispuesto por el artículo 27 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la finalidad de la acción personal de otorgamiento de escrituras, la constituye únicamente el condenar a la parte demandada a otorgar formalmente las escrituras a que se comprometió en el contrato de compraventa fundatorio, y sus elementos constitutivos son la celebración del contrato de compraventa, el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el propio acuerdo de voluntades y la omisión de la parte demandada en la expedición del título que se le reclama, por ende, la acción ejercitada no tiene el alcance ni es la idónea para condenar al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO** ELIMINADO a la prestación que le reclama en el presente juicio.

En cuanto al capítulo de las costas, se advierte del escrito inicial, que la parte actora omite reclamar dicha prestación.

Aunado a lo anterior,  **ELIMINADO**  aceptó en su contestación ser cierta la celebración del contrato fundatorio, haber recibido el pago del precio acordado y refirió que no se ha negado a otorgar la escritura pública que se le demanda, pero que por cuestiones económicas no le ha sido posible acudir ante fedatario público para tal efecto, y en lo que corresponde al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO,** señaló se atiene a lo que esta autoridad resolviera.

De lo que se colige, que la parte demandada fue omisa en oponerse a las pretensiones reclamadas ELIMINADO

En tales condiciones, es de aplicarse lo previsto en el artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en cuanto a que cada parte será inmediatamente responsable de las costas que originen las diligencias que promueva.

         **Quinto:** Finalmente, en términos del artículo 86 del Reglamento General de Archivos del Poder Judicial del Estado de San Luis Potosí, publicado el jueves veintiuno de febrero del dos mil trece, en el Periódico Oficial del Estado, hágase saber a las partes el derecho que les asiste para recoger los documentos personales que obren en este expediente, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la notificación, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se les tendrá renunciando a ello. Sin que sea necesario dejar copia en autos de tales documentos al estar digitalizados en el sistema de captura de información de este juzgado.

            Por lo anteriormente expuesto y fundado, se resuelve:

         **Primero**: Este Juzgado es competente para conocer del presente juicio y la vía extraordinaria civil es procedente.

         **Segundo**: La parte actora probó su acción de otorgamiento de escrituras,  **ELIMINADO**  se allanó a la demanda interpuesta y el **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO,** dio contestación a la demanda.

         **Tercero:** Se condena a  **ELIMINADO**  a otorgar a favor de la actora la escritura correspondiente al bien inmueble que constituyó el objeto del contrato fundatorio de la acción, y que en el mismo se define como una fracción del lote de terreno rústico ubicado en la fracción del ELIMINADO , actualmente ELIMINADO del Municipio de Soledad de Graciano Sánchez, San Luis Potosí, S.L.P., a la que le corresponde una superficie de 9,264.31 metros cuadrados, y lo construido en ella, con las medidas y rumbos siguientes:

**EST.**

**P.v.**

**DISTANCIA**

**RUMBO**

**V**

**COORDENADAS UTM**

**X**

**Y**

**1**

**1’**

**18,00**

**S 08º03'16" E**

**1’**

**302256,522**

**2453944,178**

**1'**

**3’**

**66,97**

**N 85º37'48' W**

**3’**

**302189,748**

**2453949,281**

**3’**

**3**

**52,61**

**S 03º19’02" W**

**3**

**302186,704**

**2453896,762**

**3**

**4**

**29,96**

**N 73º33'28" W**

**4**

**302157,968**

**2453905,242**

**4**

**5**

**16,01**

**5**

**302142,156**

**2453907,743**

**5**

**6**

**20,11**

**6**

**302122,322**

**2453911,043**

**6**

**7**

**17,39**

**N 730 04’56" W**

**7**

**302105,683**

**2453916,104**

**7**

**8**

**12,36**

**8**

**302094,334**

**2453921,006**

**8**

**9**

**17,71**

**9**

**302077,913**

**2453927,647**

**9**

**10**

**76,50**

**N 46º36'57" W**

**10**

**302022,313**

**2453980,196**

**10**

**1**

**232,40**

**1**

**302254,000**

**2453962,000**

         **Cuarto:** Se conceden a  **ELIMINADO**  para otorgar a favor de la actora las escrituras en cita, cinco días, contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria.

         **Quinto**: Se apercibe a  **ELIMINADO**  que en caso de no otorgar la escritura correspondiente en el término que para tal efecto le fue señalado, este juzgado lo hará en su rebeldía, haciéndolo responsable de la evicción y saneamiento. Caso en el cual, deberán remitirse al Notario Público que la parte actora designe las constancias conducentes para la protocolización del contrato de compraventa que ampara su documento fundatorio, debiendo pagarse por la promovente los impuestos y derechos conducentes.

**Sexto:** Por las razones expuestas en esta sentencia, no ha lugar a condenar al **INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO,** a la prestación que se le reclama.

**Séptimo:** Son a cargo de cada una de las partes, las costas que hubieren originado las diligencias realizadas por su parte.

         **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 datos personales.

         **Noveno:** Una vez que cause estado la presente sentencia, hágase saber a las partes el derecho que les asiste para recoger los documentos personales que obren en este expediente, en un plazo que no sea mayor a seis meses contados a partir de la notificación, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se les tendrá renunciando a ello. Sin que sea necesario dejar copia en autos de tales documentos al estar digitalizados en el sistema de captura de información de este juzgado.

**Décimo:** Notifíquese Personalmente.

           A S I, lo sentenció y firma el Licenciado JOSÉ REFUGIO JIMÉNEZ MEDINA, Juez Primero del Ramo Civil, quien actúa con Secretaria de Acuerdos que autoriza Licenciada Ana Esmeralda Badillo Martínez.- Doy fe.