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

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **1695/2018**, relativo al JUICIO EXTRAORDINARIO CIVIL, que por OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA promueve ELIMINADO en contra de ELIMINADO y ELIMINADO ELIMINADO y,

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

**ÚNICO:** Mediante escrito recibido en este Juzgado el 17 diecisiete de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, ELIMINADO ocurrió ante esta Autoridad, a demandar a ELIMINADO y al ELIMINADO 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.

Mediante proveído de fecha 9 nueve de enero de 2019 dos mil diecinueve, se radicó la demanda, admitiéndose la misma, y por ello se ordenó emplazar a los demandados, según consta en los autos, cuyas diligencias de emplazamiento obran en autos a fojas 11 y 12; corriéndoles el traslado con las copias simples de ley, llamándolos a juicio.

Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, por auto de 28 veintiocho de mayo del año en curso, se tuvo a la licenciada ELIMINADO Subdirectora de la ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO por contestando en tiempo la demanda entablada en su contra y por oponiendo excepciones y defensas. Asimismo, consta que por auto de fecha 30 treinta del mismo mes y año, se tuvo a ELIMINADO por perdido el derecho que en tiempo y forma debió ejercitar para producir contestación, en consecuencia, se le declaró la rebeldía correspondiente, teniéndole por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda entabla en su contra. Abriéndose el juicio a prueba por el término de cinco días, para que las partes ofrezcan las de su intención. En proveído de 19 diecinueve de junio de la presente anualidad, a solicitud de ELIMINADO ELIMINADO se decretó el periodo de desahogo de pruebas. En proveído de 19 diecinueve de julio de 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de la parte actora, se decretó el periodo de alegatos, sin que ninguna de las partes hiciese uso de ese derecho. Con fecha 22 veintidós de agosto del mismo año, se citó a las partes para oír sentencia; sin embargo, al advertirse una indebida notificación a la parte demandada ELIMINADO ELIMINADO para comparecer a juicio a desahogar la prueba confesional ofrecida a su cargo, se regularizó el procedimiento, y ante su incomparecencia, se tuvo a la citada parte demandada por confeso de las posiciones que fueron declaradas procedentes. Finalmente, por auto de fecha 27 veintisiete de septiembre del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia; 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 compareció por su propio derecho; mientras que el demandado ELIMINADO ELIMINADO por conducto de su representante legal, se apersonó a juicio en términos de los dispuesto por el artículo 46 del mismo ordenamiento legal; en tanto que ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO aun cuando fue legalmente notificado y emplazado al mismo, no compareció a defender sus derecho, por lo cual es juzgado en rebeldía.

**CUARTO:** La parte actora ELIMINADO expone sustancialmente que, el 20 de noviembre de 2005, celebró un contrato privado de compra venta con ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO respecto del lote de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO Argumenta que el señor ELIMINADO , se han negado a otorgar la escritura correspondiente; razón por la cual se ve obligada a demandarlo.

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.**

Elementos los anteriores que, a juicio de esta juzgadora se justifican por parte de la actora en el caso a estudio.

En principio es menester dejar asentado que la parte demandada ELIMINADO ; por conducto de la encargada del despacho hizo valer como excepciones y defensas las siguientes: Obscuridad en la demanda, Sine Actione Agis y sin Derecho, Plus Petitio, Improcedencia de la acción y la de Falsedad.

Sin embargo, las mismas no se encuentran acreditadas en autos, porque no se advierte del escrito de contestación su justificación y porque en la etapa procesal oportuna no se ofrecieron pruebas para demostrarlas.

Por lo que hace a la de obscuridad en la demanda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 253 y 255 del Código Adjetivo Civil, no se explica por la parte demandada, qué presupuesto procesal dejo de cumplir el actor, a efecto de que esta autoridad estuviera en aptitud de analizar, a la luz de lo expuesto, si asistía o no razón al oponente, para en su caso, determinar la improcedencia de la acción, de ahí que la misma no resulte justificada; pues a lo único que se constriñe su alegato, es a señalar que el actor no señaló los datos registrales del inmueble motivo del juicio, como lo es la inscripción, fojas y tomo y/o folio inmobiliario, en virtud de lo cual esa autoridad, según dijo, no tiene la certeza de la situación que ampara dicha propiedad o si ésta cuenta o no con registro alguno; sin embargo, es importante mencionar que la acción ejercitada por el actor, es la de otorgamiento de escrituras, y no la de inscripción definitiva de conformidad con el artículo 54 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

En cuanto a la defensa de carencia de acción o sine actione agis, al no constituir propiamente hablando una excepción, pues ésta es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división, ya que no es otra cosa más que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir el de arrojar la carga de la prueba al actor, lo cual corresponde a esta juzgadora examinar, cuando se entre al análisis de los elementos de la acción; que a su vez permitirá establecer si lo reclamado por el actor es de mayor cantidad a lo que le corresponde; de ahí que la excepción de Plus Petitio que interpone, estará a las resultas de dicho estudio; y por ende determinar la procedencia o improcedencia de la acción, que también opone como excepción.

Finalmente, la excepción de falsedad que hace valer, al no establecerse con claridad en qué radica la misma, esta juzgadora no está en condiciones de justipreciarla y por tanto declarar o no procedencia.

Ahora bien, como se señaló, se encuentran justificados en autos los elementos de la acción, acorde a lo que enseguida, se explica:

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 20 DE NOVIEMBRE DE 2005, celebrado con ELIMINADO como vendedor; y ELIMINADO ELIMINADO , en calidad de comprador, respecto del lote de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO Documento en el que se establece que el precio sería la cantidad de ELIMINADO ELIMINADO 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 compradora, 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 impugnado, adquiriendo así eficacia total, 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, la suma ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; fue cubierto en el mismo acto de la firma del contrato, legajo al que se le ha otorgado pleno valor probatorio, al no ser objetados por la contraria parte, en términos del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.

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 de lo anterior, favorece a la parte actora, la confesión ficta del demandado ELIMINADO ELIMINADO quien al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, es juzgado en rebeldía, y en razón de ello en proveído de 30 treinta de mayo del año en curso, se le tiene por presuntivamente confeso 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 al documento basal. En sí, la estudiada actuación tiene pleno valor probatorio en los términos del artículo 391 del Código de Procedimientos Civiles, y por consecuencia, es apta para evidenciar, se insiste, la existencia del contrato fundatorio, o sea 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 la actora ELIMINADO , se arriba a la convicción de que adquirió un lote de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO mientras que el demandado ELIMINADO ELIMINADO es juzgado 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 al demandado ELIMINADO ; a otorgar a la parte actora ELIMINADO ELIMINADO el título legal ante notario público, respecto del lote de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO

**QUINTO:** Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase al demandado 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, apercibiéndolo 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:** Al no obtener sentencia favorable el demandado 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.

**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 ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO mientras que el demandado ELIMINADO no se apersonó a juicio; y, el ELIMINADO compareció por conducto de la Encargada del Despacho.

**TERCERO:** La parte actora ELIMINADO ELIMINADO probó su acción y el demandado ELIMINADO es juzgado en rebeldía.

**CUARTO:** En consecuencia, se condena al demandado ELIMINADO ; a otorgar a la actora ELIMINADO ELIMINADO el título legal ante notario público, respecto del lote de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO por lo que, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase al demandado 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:** Son a cargo del demandado 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.**