**San Luis Potosí, S.L.P., a 28 veintiocho de agosto de 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **416/2019**, 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 4 cuatro de abril de 2019 dos mil diecinueve, ELIMINADO ocurrió 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 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 abril de 2019 dos mil diecinueve, se radicó la demanda, admitiéndose la misma, y por ello se ordenó emplazar a la demandada, según consta en autos a fojas 30 frente y vuelta, fue emplazada ELIMINADO ; corriéndoles el traslado con las copias simples de ley, llamándola a juicio.

Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, por auto de 15 quince de mayo del año en curso, se tuvo a la señora ELIMINADO por perdido el derecho que en tiempo y forma debió ejercitar para producir contestación, por consecuencia se le declaró la rebeldía correspondiente, teniéndola por presuntivamente confesa 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 20 veinte de junio de 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de ELIMINADO ELIMINADO se decretó el periodo de desahogo de pruebas. En proveído de 13 trece de agosto de 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de la parte actora, se decretó el periodo de alegatos; sin que ninguna de las partes formulara las de su intención. Con fecha 22 veintidós de agosto del mismo año, se citó 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 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 la demanda ELIMINADO , no se apersonó a juicio, aun cuando fue legalmente notificada y emplazada al mismo, por lo cual es juzgada en rebeldía.

**CUARTO:** La parte actora ELIMINADO expone sustancialmente que, el 4 cuatro de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, celebró un contrato privado de compra venta con la señora ELIMINADO ELIMINADO respecto del ELIMINADO ELIMINADO ; con las siguientes medidas y colindancias: ELIMINADO .

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 4 de septiembre de 1998, celebrado por ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO como vendedora y ELIMINADO , en calidad de compradora, respecto del ELIMINADO ELIMINADO ; con las siguientes medidas y colindancias: ELIMINADO .

Documento en el que se establece que el precio sería la cantidad de 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 la demandada y vendedora 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 ; fue cubierto, de la siguiente manera: $ ELIMINADO , a la firma del contrato; y el resto ELIMINADO en pagos mensuales por la cantidad de ELIMINADO habiendo acompañado como documentos fundatorio de la acción, además del contrato de compraventa, 14 recibos de pago, que en la suma de cada uno, da un total de ELIMINADO legajos a los que se les otorga pleno valor probatorio, al no ser objetados por la contraria parte, en términos del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.

Seguido de 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 de lo anterior, favorece a la parte actora, la confesión ficta de la demandada ELIMINADO ELIMINADO quien al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, es juzgada en rebeldía, y en razón de ello en proveído de 15 quince de mayo de 2019 dos mil diecinueve, se le tuvo por presuntivamente confesa 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 ELIMINADO ; con las siguientes medidas y colindancias: ELIMINADO ELIMINADO mientras que la demandada ELIMINADO es juzgada 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 la demandada ELIMINADO ELIMINADO a otorgar a la actora ELIMINADO ELIMINADO el título legal ante notario público, respecto del ELIMINADO ; con las siguientes medidas y colindancias: ELIMINADO ELIMINADO .

**QUINTO:** 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 hacer la escrituración correspondiente, apercibiéndola que, de no hacerlo de manera voluntaria, éste Juzgado lo hará en su rebeldía.

**SEXTO:** Al no obtener sentencia favorable la demandada 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:** 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 la demandada ELIMINADO ELIMINADO no se apersonó a juicio.

**TERCERO:** La parte actora ELIMINADO ELIMINADO probó su acción y la demandada ELIMINADO ELIMINADO es juzgada en rebeldía.

**CUARTO:** En consecuencia, se condena a la demandada ELIMINADO ELIMINADO a otorgar a la actora ELIMINADO ELIMINADO el título legal ante notario público, respecto del ELIMINADO ; con las siguientes medidas y colindancias: ELIMINADO ; por lo que, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase a la demandada 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:** Son a cargo de la demandada ELIMINADO ELIMINADO al pago de costas y gastos del juicio.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** Notifíquese personalmente.

**A S I, LO SENTENCIO Y FIRMA LA C. JUEZ SEGUNDO DEL RAMO CIVIL LICENCIADA**  ELIMINADO **, QUIEN ACTÚA CON SECRETARIO DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE LICENCIADO MIGUEL GUTIERREZ ORTIZ. DOY FE.**