**San Luis Potosí, S.L.P., a 3 tres de abril de 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **454/2018**, 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 8 ocho de marzo del 2018 dos mil dieciocho, ELIMINADO y ELIMINADO ocurrieron 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 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. En proveído de 11 once de abril de 2018 dos mil dieciocho, se radicó la demanda, admitiéndose la misma, y por ello se ordenó emplazar a la parte demandada, lo que así se hizo, según consta en los autos, corriéndole el traslado con la copia simple de ley, llamándola a juicio, en términos del acta que con tal motivo se levantó. (f.39). Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, por auto de 7 siete de enero de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo al C. ELIMINADO ELIMINADO por contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, determinándose que las manifestaciones que hizo valer en el escrito respectivo serian tomadas en consideración al momento de resolver; abriéndose el juicio a prueba por el término de cinco días, para que las partes ofrezcan las de su intención. En proveído de 12 doce de febrero del 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de ELIMINADO en su calidad de representante común de la parte actora, según se determinó en proveído el 26 veintiséis de abril del año próximo pasado; se decretó el periodo de desahogo de pruebas. En proveído de 14 catorce de marzo de 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de la parte actora, se decretó el periodo de alegatos; constando en autos que solo la parte actora formuló los de su intención. Finalmente, el auto de 27 veintisiete de marzo del presente año, se cita 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 la parte actora ELIMINADO, así como la de la parte demandada ELIMINADO, 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 exponen sustancialmente que celebraron un contrato de compraventa, el 10 diez de marzo del 2016 dos mil dieciséis, con el señor ELIMINADO ELIMINADO respecto de una parte de terreno que se encuentra ubicado en la ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide ELIMINADO metros y linda con el comprador y parte del mismo predio del vendedor; AL SUR: mide ELIMINADO metros y linda con parte que le resta al vendedor; AL ORIENTE: mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; y, AL PONIENTE. Mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada. ELIMINADO Así mismo indica que el precio pactado al momento de la operación del contrato fue de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO , cuyo pago fue efectuado de la siguiente manera: ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO como pago inicial a la firma del contrato base; y el resto se cubrió mediante 14 catorce pagos de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO mensuales, cada uno; ELIMINADO como se estipuló en la cláusula CUARTA del documento fundatorio. Posteriormente argumenta que en diversas ocasiones y en forma extrajudicial se entrevistó con el ahora demandado ELIMINADO, pero afirma han 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 marzo del 2016 dos mil dieciséis, celebrado por ELIMINADO ELIMINADO , como vendedor y ELIMINADO en calidad de compradores, respecto del ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide ELIMINADO metros y linda con el comprador y parte del mismo predio del vendedor; AL SUR: mide ELIMINADO metros y linda con parte que le resta al vendedor; AL ORIENTE: mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; y, AL PONIENTE. Mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; documento en el que se establece que el precio sería la cantidad de 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, otorgándole pleno valor probatorio a la estudiada documental, al tratarse de un documento privado, cuyo contenido no fue objetado, y por el contrario fue aceptada en cuanto a su existencia de relación contractual respecto de la cosa y precio por el demandado quien al contestar la demanda produjo contestación expresa al respecto; por tanto se tiene por reconocido al tenor de los artículos 383 y 392 del Código de Procedimientos Civiles.

Aun y cuando, si bien se advierte que en el contrato de compra venta no se estipuló la calle en la que se encuentra ubicado en inmueble objeto de Litis, y que ésta se refirió solo en el escrito inicial de demanda, se reconoce su existencia con base en la confesión expresa y espontánea hecha por el demandado al contestar la demanda, que adquiere valor probatorio pleno, ya que el artículo 383 de la ley de la materia establece que la confesión hecha en la contestación, hará prueba plena sin necesidad de ratificación ni de ser ofrecida como prueba, lo que significa que, si una de las partes acepta los hechos, es evidente que reconoce el contenido de los datos de los documentos en cuestión y, por tanto, constituye una confesión de parte que adquiere valor probatorio en contra del oferente.

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, es de ELIMINADO , cuyo pago fue efectuado de la siguiente manera: ELIMINADO como pago inicial a la firma del contrato base; y el resto se cubrió mediante 14 catorce pagos de ELIMINADO mensuales, cada uno; ELIMINADO como se estipuló en la cláusula CUARTA del documento fundatorio; tal y como se justifica con los recibos que se acompañaron al escrito presentado el día 6 seis de abril de 2018 dos mil dieciocho; documentos privados a los que se les otorga pleno valor probatorio, por no haber sido objetados en su contenido, y por el contrario fueron aceptados en cuanto a su existencia por el demandado quien al contestar la demanda produjo contestación expresa al respecto; por tanto se tienen por reconocidos al tenor de los artículos 383 y 392 del Código de Procedimientos Civiles.

Aunado a 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, y de la aceptación expresa de no haber otorgado la escritura correspondiente, que se traduce en una confesión judicial hecha por el demandado al contestar la demanda; por tanto hace prueba plena, de conformidad con el artículo 383 del Código de Procedimientos Civiles.

En suma, favorece a la parte actora, la confesión del demandado ELIMINADO , quien, al haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, expresamente manifestó ser cierto que celebró contrato de compra venta con los actores, 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 con las documentales presentadas por la parte actora, documento basal, así como a los recibos de pago descritos en el párrafo anterior, de las cuales se desprenden los mismos hechos antes descritos. En sí, las estudiadas actuaciones tiene pleno valor probatorio en los términos del artículo 391 del Código de Procedimientos Civiles, y por consecuencia, son aptas para evidenciar, se insiste, la existencia del contrato fundatorio, es decir, 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 el actor ELIMINADO se arriba a la convicción de que adquirió un lote de terreno ubicado en la ELIMINADO ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide ELIMINADO metros y linda con el comprador y parte del mismo predio del vendedor; AL SUR: mide ELIMINADO metros y linda con parte que le resta al vendedor; AL ORIENTE: mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; y, AL PONIENTE. Mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; mientras que el demandado ELIMINADO, confesó los hechos al contestar la demanda.

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 ELIMINADO ELIMINADO a otorgar a los actores ELIMINADO el título legal ante notario público, respecto del lote de terreno ubicado en la ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide ELIMINADO metros y linda con el comprador y parte del mismo predio del vendedor; AL SUR: mide ELIMINADO metros y linda con parte que le resta al vendedor; AL ORIENTE: mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; y, AL PONIENTE. Mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada.

**QUINTO:** Una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase al demandado ELIMINADO ELIMINADO para que, dentro del improrrogable término de cinco días, contados a partir del legal requerimiento, procedan de manera voluntaria a hacer la escrituración correspondiente, apercibiéndolos 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:** Se condena, en el caso, al demandado ELIMINADO al pago de costas, 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 probaron su acción y el demandado ELIMINADO, confeso los hechos.

**CUARTO:** En consecuencia, se condena al demandado ELIMINADO ELIMINADO a otorgar a los actores ELIMINADO el título legal ante notario público, respecto del lote de terreno ubicado en la ELIMINADO , con una superficie de ELIMINADO metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide ELIMINADO metros y linda con el comprador y parte del mismo predio del vendedor; AL SUR: mide ELIMINADO metros y linda con parte que le resta al vendedor; AL ORIENTE: mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; y, AL PONIENTE. Mide ELIMINADO metros y linda con propiedad privada; por lo que, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, requiérase al demandado 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, 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:** 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 SECRETARIA DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE LICENCIADO MIGUEL GUTIÉRREZ ORTÍZ. DOY FE.**