**San Luis Potosí, S.L.P., a 30 treinta de octubre de 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **610/2019**, 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 20 veinte de mayo 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 10 diez de junio de 2019 dos mil diecinueve, previa aclaración del nombra correcto del demandado, se radicó la demanda, admitiéndose la misma, y por ello se ordenó emplazar al demandado, según consta en los autos, cuya diligencia de emplazamiento obra en autos a fojas 17; corriéndole el traslado con las copias simples de ley, llamándolo a juicio.

Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, por auto de 23 veintitrés de agosto del año en curso, se tuvo a ELIMINADO 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 10 diez de septiembre de la presente anualidad, a solicitud de ELIMINADO ELIMINADO se decretó el periodo de desahogo de pruebas. En proveído de 7 siete de octubre de 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de la parte actora, se decretó el periodo de alegatos, haciendo uso de ese derecho solo la parte actora. Con fecha 25 veinticinco de octubre del mismo año, 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 ELIMINADO ELIMINADO aun cuando fue legalmente notificado y emplazado al mismo, no compareció a defender su derecho, por lo cual es juzgado en rebeldía.

**CUARTO:** La parte actora ELIMINADO expone sustancialmente que, el 17 de septiembre de 1992, celebró un contrato privado de compra venta con ELIMINADO ELIMINADO respecto del 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 NO se justifican por parte de la actora en el caso a estudio.

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 5 de enero de 1993, celebrado con ELIMINADO como vendedor; y ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO en calidad de comprador, respecto del ELIMINADO ELIMINADO Documento en el que se establece que el precio de la operación sería la cantidad de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; que se pagaría de la siguiente manera: ELIMINADO ELIMINADO por concepto de enganche; ELIMINADO entregado en el momento de la celebración de la operación; y, el resto ELIMINADO a la firma de la compraventa y sustitución del deudor; 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 público; cuyo contenido no fue impugnado, adquiriendo así eficacia total, al tenor del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.

Ahora bien, 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 , no ha cubierto el precio pactado para la operación de compraventa, pues en el contrato, se establece con toda claridad que el precio pactado por la compraventa del inmueble en controversia, es por la suma de ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ; que se pagaría de la siguiente manera: ELIMINADO ELIMINADO por concepto de enganche; ELIMINADO entregado en el momento de la celebración de la operación; y, el resto ELIMINADO a la firma de la compraventa y sustitución del deudor; de los cuales, de acuerdo con la cláusula segunda, incisos a y b, solo han sido entregados por la actora al vendedor la cantidad de ELIMINADO ELIMINADO por concepto de enganche; y, ELIMINADO entregado en el momento de la celebración de la operación; quedando pendiente la cantidad de ELIMINADO que sería entregados al momento de la firma de la escritura de compraventa de la casa descrita con anterioridad y a la sustitución del deudor.

Por tanto, si en el caso, se está demandando el otorgamiento de escrituras ante la negativa del demandado a otorgar el título correspondiente, a cuya condición quedó sujeto el pago de ELIMINADO es claro que no se cumple con el segundo de los elementos de la acción, consistente en que -**el actor haya cumplido con el pago convenido y el vendedor no hubiese otorgado el título correspondiente-,** pues la acción establecida por la ley, en las disposiciones que a esos contratos se refieren, lleva inhíbita la circunstancia de que el que la ejercita, haya cumplido, por su parte, con su obligación; y aun y cuando de la narrativa de hechos de la demanda se desprende que la actora, afirma que la cantidad de ELIMINADO también se la entregó al vendedor aquí demandado, en el momento de la firma del contrato de compraventa, que fue en la misma fecha 5 de enero de 1993, surtiendo en esa mismo contrato los efectos del recibo correspondiente; no puede, sin embargo, esta juzgadora darle eficacia jurídica a lo así afirmado por el aquí actor, cuando de la lectura del documento que base de la acción, -contrato de compraventa-, se lee claramente que el señor ELIMINADO se comprometió con el demandado ELIMINADO ELIMINADO a cubrir el pago de lo pactado ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO , en tres momentos, el primero: Que se pagaría por ELIMINADO ELIMINADO por concepto de enganche; el segundo por la cantidad de ELIMINADO entregado en el momento de la celebración de la operación; y, el resto ELIMINADO a la firma de la compraventa y sustitución del deudor; de los cuales, de acuerdo con la cláusula segunda, incisos a y b, que literalmente dispone:

Luego entonces, si de acuerdo con el contenido del documento base, se consigna una redacción contraria a la supuesta recepción de la cantidad de ELIMINADO y no existe en autos prueba que adminiculada con ella, demuestre eficazmente que efectivamente la parte demandada-vendedora recibió de la actora-compradora, la citada cantidad, no puede otorgársele valor probatorio pleno a la afirmación que en ese sentido realiza la actora en el escrito de demanda, y con ello tener por acreditado el cumplimiento con su obligación por parte de la compradora, aquí actora.

Máxime que, del propio recibo –documento fundatorio- se advierte, además, el cumplimiento de pago de la compradora, respecto de la cantidad de ELIMINADO cuyo pago, estaría condicionado a la **firma de la compraventa y sustitución del deudor** por tratarse de un traspaso en favor de la parte compradora; tal y como se desprende del documento en análisis.

Luego entonces, si como afirma la parte actora, de este ultimo pago, contrario a lo que se asienta en el documento publico, al cual se le dio pleno valor probatorio, por estar expedido por fedatario publico, con mayor razón el actor, estaba en obligacion de demostrar, con pruebas idoneas, la razón de su dicho; y si de autos se desprende que la unica prueba que ofrecio el señor ELIMINADO , fue la confesional a cargo de demandado, probanza que sin embargo, en las posiciones articuladas en la audiencia respectiva, afirman lo contrario a lo dicho en el escrito de demanda, pues de ellas se advierte que la posición número 6, calificada de procedente, se cuestionó al demandado de la forma en cómo se pactó el pago del precio acordado, y en la posición número 7, de la literalidad siguiente: “QUE EL SEÑOR ELIMINADO PAGO COMPLETAMENTE EL PRECIO ACORDADO, CONFORME A LAS FORMAS Y FECHASSEÑALADAS EN EL CONTRATO EN MENCION”, fue calificada de improcedente por no contener hecho propio del absolvente; es evidente que su afirmación carece de sustento legal.

Al respecto no pasa inadvertido para esta juzgadora, que por auto de fecha 23 veintitrés de agosto del año en curso, se tuvo al demandado ELIMINADO , por no contestando la demanda entablada en su contra, por perdido el derecho que pudo haber ejercitado en tiempo y forma y por presuntivamente confesos de los hechos de la demanda, entre los cuales están el haber recibido el pago de la compraventa; sin embargo, la confesión hecha en la contestación de demanda si bien de inicio y conforme lo dispone el artículo 383 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de San Luis Potosí, hace prueba plena, su valor está condicionado, como la prevé el artículo 385, a que no esté acompañada de otras pruebas o presunciones que la hagan inverosímil o se descubra la intención de defraudar a terceros.

Y en el caso concreto, la confesión que se tribuye a ELIMINADO , deviene de su incomparecencia al juicio, tan es así que el mismo se siguió en su rebeldía, razón por la cual se le declaró confeso de los hechos de la demanda entablada en su contra; y si bien de inicio, ello traería como consecuencia que dicha probanza adquiera valor probatorio pleno; sin embargo, no es posible atribuirle dicho pleno valor, dado que en el presente expediente existe una prueba en contra, que es la documental pública ofrecida por la actora, consistente en el contrato de compraventa, en el que se consigna la forma en cómo se pagaría al vendedor, aquí demandado el precio pactado por la operación de compraventa del inmueble en controversia.

Es decir, que dicha probanza no goza de pleno valor probatorio, en primer término porque la ley condiciona dicho valor, a que no se encuentre acompañada de diversos medios probatorios; y en segundo término, porque fue desvirtuada por la diversa documental que como se vio, contiene las cantidades recibidas por dicha operación de compraventa y aquellas pendientes de recibir, la cual goza de valor probatorio pleno, al no haber sido objetada, como lo previene el artículo 392 del mismo cuerpo de leyes; de ahí que, no puede estimarse que la confesional hecha por la falta de contestación a la demanda pruebe plenamente el pago de lo pactado, máxime que la confesión hecha por la falta de contestación a la demanda, carece de valor, si se hizo sin pleno conocimiento de los hechos, pues no puede perderse de vista que la declaratoria de confeso de los hechos, se da virtud a la falta de comparecencia a juicio de la parte demandada, el cual se siguió en su rebeldía, y para que una confesión surta efectos probatorios, es indispensable que se haga con pleno conocimiento de causa, de los hechos sobre que versa dicha confesión; ante lo cual la referida confesión, no puede gozar de pleno valor probatorio; por lo que, resulta ineficaz para dar por probado el segundo de los elementos de la acción.

Al respecto, cobra aplicación la siguiente tesis de jurisprudencia:

Época: Quinta Época

Registro: 350948

Instancia: Tercera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo LXXVII

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 5772

CONFESION EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA, PRODUCIDA POR ERROR (LEGISLACION DE SAN LUIS POTOSI). La confesión hecha en el escrito de contestación a la demanda, carece de valor, si se hizo sin pleno conocimiento de los hechos que sólo pudo adquirir hasta después, el demandado. El que está en un error no confiesa, según el principio romano que dice: "El que yerra no confiesa"; y para que una confesión surta efectos probatorios, es indispensable que se haga con pleno conocimiento de causa, de los hechos sobre que versa dicha confesión. (Artículo 399 del Código de Procedimientos Civiles de San Luis Potosí).

Amparo civil directo 5839/42. Córdova Concepción y coagraviada, sucesión de. 2 de septiembre de 1943. Unanimidad de cuatro votos en cuanto al primer punto resolutivo y por mayoría de votos respecto al segundo punto resolutivo. El Ministro Emilio Pardo Aspe no votó por las razones que constan en el acta del día. Disidente: Carlos I. Meléndez. La publicación no menciona el nombre del ponente.

En concreto, del estudio de las pruebas ofertadas por la actora se arriba a la convicción de que ELIMINADO , no acreditó el segundo elemento de la acción, y por ello se absuelve al demandado ELIMINADO ELIMINADO de las prestaciones exigidas.

**QUINTO:** Al no obtener sentencia favorable la actora 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 la parte actora ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO mientras que el demandado ELIMINADO ELIMINADO no compareció a juicio, siguiéndose éste en su rebeldía.

**TERCERO:** La parte actora ELIMINADO ELIMINADO no probó su acción y el demandado ELIMINADO es juzgado en rebeldía.

**CUARTO:** En consecuencia, se absuelve al demandado ELIMINADO ; de las prestaciones exigidas por la actora ELIMINADO ELIMINADO

**QUINTO:** Son a cargo de la parte actora 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 SECRETARIO DE ACUERDOS QUE AUTORIZA Y DA FE, LICENCIADO MIGUEL GUTIERREZ ORTIZ. DOY FE.**