**San Luis Potosí, S.L.P., a 10 diez de abril de 2019 dos mil diecinueve.**

**V I S T O,** para resolver, en definitiva, los autos del expediente número **693/2018**, 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 4 cuatro de mayo de 2018 dos mil dieciocho, ELIMINADO ocurrió ante esta Autoridad, a demandar a ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO en la Vía Extraordinaria Civil, por otorgamiento de escrituras, concretando su acción a las prestaciones a que alude en su demanda, las que funda en hechos que expone, que se dan por reproducidos para los efectos legales correspondientes ELIMINADO Por otra parte,señala los preceptos legales aplicables al caso y concluye haciendo las peticiones que reclama, y acompaña además los documentos fundatorios de su acción.

En proveído de 11 once de mayo 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, corriendo el traslado con las copias simples de ley, llamándolas a juicio, en términos de las actas que con tal motivo se levantaron. (f. 7, 22, 23 y 24). Fenecido y certificado el término concedido en juicio para contestar la demanda, por autos de 17 diecisiete de julio de 2018 dos mil dieciocho, 7 siete de febrero y 6 seis de marzo del año en curso; respectivamente, se tuvo al ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO por contestando en tiempo y forma la demanda entablada en su contra, y al C. ELIMINADO por perdido el derecho que en tiempo y forma pudo ejercitar para producir contestación, por consecuencia se le declaró la rebeldía correspondiente; sin que se abriera el juicio a prueba, a petición expresa del actor, que se proveyó de conformidad en auto de fecha 6 seis de marzo del año en curso.

En el mismo proveído de 6 seis de marzo de 2019 dos mil diecinueve, a solicitud de la parte actora ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO se decretó el periodo de alegatos; habiendo formulado únicamente la parte actora. Finalmente, por auto de 4 cuatro de abril de 2019 dos mil diecinueve, se citó 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 III 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 de los demandados ELIMINADO ELIMINADO se tuvo por acreditada de conformidad con el artículo 46 del mismo ordenamiento legal; y por lo que hace a ELIMINADO ELIMINADO aun cuando fue legalmente notificado y emplazado a juicio, no se apersonó al mismo, por tanto, es juzgado en rebeldía.

**CUARTO:** La parte actora ELIMINADO reclama las siguientes prestaciones:

**“… a).- La declaración judicial de que el suscrito, soy el legitimo propietario de UN predio UBICADO EN CALLE BOSNIA S/N DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE MARIA CECILIA S.L.P., con las medidas y colindancias siguientes respectivamente: AL NORTE.- 15.00 MTS Y LINDA CON CANDELARIO LEIJA CARRIZALES. AL SUR.- 15.00 MTS Y LINDA CON CALLE BOSNIA. AL ORIENTE.- 30.00 MTS Y LINDA CON PROPIEDAD DE CANDELARIO LEIJA CARRIZALES. AL PONIENTE.- 30.00 MTS Y LINDA CON CANDELARIO LEIJA CARRIZALES.**

**b) Por el otorgamiento y firma de escrituras del inmueble mencionado en el inciso que antecede.**

**c) al c. director de catastro municipal de san Luis potosí Por el empadronamiento a mi favor de dicho predio descritos en el inciso a).**

**d) a si como al c. director del registro publico de la propiedad y del comercio en el estado por su registro e inscripción definitiva en dichas instituciones publicas del titulo del predio que demando.**

**e) Por el pago de las costas y gastos que se originen con motivo de la tramitación de este juicio.**

**Fundo la presente demanda en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho que expongo:**

**H E C H O S**

**1.- Con fecha 31 de mayo del año 2017, celebre con mi ahora demandado un contrato de compraventa respecto de un predio RUSTICO el CUAL SE ubica en la CALLE BOSNIA S/N FRACC JARDINES DE MARIA CECILIA S.L.P, y como se deja ver en el anexo uno que exhibo ante su señoría como documento fundatorio de mi acción con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE.- 15.00 MTS Y LINDA CON CANDELARIO LEIJA CARRIZALES. AL SUR.- 15.00 MTS Y LINDA CON CALLE BOSNIA. AL ORIENTE.- 30.00 MTS Y LINDA CON PROPIEDAD DE CANDELARIO LEIJA CARRIZALES. AL PONIENTE.- 30.00 MTS Y LINDA CON CANDELARIO LEIJA CARRIZALES. SUPERFICIE 450.00 MTS CUADRADOS.**

**2.- Una vez que se firmo el presente contrato de COMPRAVENTA mi hoy demandado me entrego la posesión material y jurídica de dicho inmueble descritos en el punto 1 de hechos estando desde ese momento en forma publica, pacifica, continua, de buena fe y a titulo de dueño., además de ejercer actos de dominio a la luz de todo mundo.**

**3.- Desde ese momento entre en posesión del inmueble descrito con anterioridad y me dijo que estaba dispuesto para el día que yo decidiera otorgarme las escrituras de dicho inmueble conforme a la ley y acudir ante la notaria que designara.**

**4.- el precio pactado por dicha compraventa del bien inmueble descrito en el punto 1 de estos hechos fue la cantidad de $100.000.00 cien mil pesos mismos que le pague el suscrito en la fecha y firma del documento fundatorio de mi acción según clausula primera de mi documento fundatorio de mi acción.**

**5.- Sin embargo a las diversas solicitudes de que cumpla con lo pactado de acudir ala notaria 20 a firmarme dicha escritura del inmueble descrito en el punto 1 de estos hechos narrados; esta se ha conducido solamente con evasivas y engaños, lo que se traduce en una negativa, razón por la cual ejercito acción para requerirla judicialmente por la entrega de dicho titulo…”.**

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.**

En efecto, los artículos 273, 274, 275 y 276 del Código de Procedimientos Civiles, por su orden disponen:

**ART.273.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.**

**ART. 274.- El que niega sólo estará obligado a probar.**

**I.- Cuando la negociación envuelva la afirmación expresa de un hecho;**

**II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;**

**III.- Cuando se desconozca la capacidad;**

**IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la acción.**

**ART. 275.- Ni la prueba en general ni los medios de prueba establecidos por la ley son renunciables.**

**ART. 276.- Sólo los hechos están sujetos a prueba, el derecho lo estará únicamente cuando se funde en leyes extranjeras o en usos, costumbres o jurisprudencia.**

De ahí que, en respeto a la exhaustividad y congruencia que debe existir en toda sentencia, de conformidad con los artículos 81 y 83 del ordenamiento legal en cita, se estimaría incongruente, porque no tiene material probatorio sobre el cual justipreciar los hechos de la demanda y contestación, que en el caso, no fueron arribados al juicio con motivo del cumplimiento que cada parte realiza respecto de las cargas procesales que les son propias, entre ellas la carga de la afirmación y la carga de la prueba, en sus variantes subjetiva y objetiva, que se traducen en quién y qué se debe probar, respectivamente (lo que se vincula estrechamente con la carga de la afirmación), pues la ponderación, conforme a la normativa aplicable, de las pruebas que obran en el sumario no encuentra mayor vinculación con la congruencia, que debe ser consubstancial a toda resolución judicial.

Por lo que aun cuando no existe contradicción de prueba por la falta de contestación de demanda de la parte contraria, lo cierto es que, la simple confesión judicial, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentra apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos, que, analizados en su conjunto, produzcan en esta juzgadora la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones planteadas. En efecto, para que la confesión judicial cree convicción plena, debe encontrarse adminiculada o corroborada con otra probanza, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo cual implica que si el actor o el demandado en juicio no logran por el medio idóneo acreditar la relación de éste entre las partes, esto es, a través de la documental privada en la que conste por escrito el acto jurídico base de la acción; la confesión surgida de la falta de contestación a la demanda, en la que aceptó los hechos, no puede considerarse suficiente para tener por acreditada dicha relación pues, las pruebas que se rindan deben ser de tal calidad que se equiparen al principio de prueba escrita que exige el Código Civil; por ello, la confesión judicial, por sí misma, es insuficiente porque no está concatenada con otros medios de convicción, ante su omisión, aun cuando actualmente queda al libre arbitrio del juzgador el valor que pueda otorgarse a dicha confesional, porque dicha libertad no es absoluta, sino que para considerarse prueba plena debe estar apoyada o adminiculada y analizarse de conformidad con las citadas reglas que produzcan en esta juzgadora la convicción suficiente para concluir en la veracidad de la acción planteada.

En efecto, de conformidad con los artículos 81 y 83 del Código de Procedimientos Civiles, se sigue que el órgano jurisdiccional debe emitir su resolución en forma clara, precisa y congruente con las pretensiones deducidas oportunamente en el juicio, ocupándose exclusivamente de las personas, cosas, acciones y excepciones que hubieren sido materia del juicio. Entre dichas cosas se encuentran los documentos básicos de la acción, que precisamente son los que deben tenerse en cuenta para dilucidar la procedencia de la acción intentada; ello, a fin de que la litis sea resuelta en forma precisa y congruente con lo que aleguen las partes.

Consecuentemente, si el documento fundamental de una acción lo es el convenio exhibido, entonces esta juzgadora debe atender precisamente a dicho acuerdo de voluntades, para no transgredir el derecho fundamental de legalidad y seguridad jurídica (debido proceso).

Por tanto, si la parte actora, para demostrar que adquirió el inmueble materia de litis, en el precio pactado, y que posee el inmueble en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, pero no ofertó probanza alguna que justificara los hechos de su demanda, es claro que ante la falta de elemento de convicción necesario para demostrar en forma fehaciente y dirimir el conflicto al dictar la sentencia correspondiente; dado que, constituyen elementos de la acción, de tal manera que no fue justificado, para acreditar que se celebró contrato de compraventa, y se cumplió con el pago de lo convenido, es clara la improcedencia de la acción; máxime que en el caso, si bien ofreció la confesional judicial a cargo del demandado, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe; como se dijo, no basta la simple confesión, sino esta adminiculada con otros medios de prueba, que acrediten los elementos de la acción intentada.

Por tanto, ante la falta de prueba, el simple documento fundatorio, y la confesional judicial, no producen en esta juzgadora convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de la acción planteada; pues a juicio de este Tribunal, debieron de aportarse pruebas suficientes para acreditar la acción planteada en juicio.

Sirve de apoyo a lo anterior, por lo que informa, la siguiente tesis de jurisprudencia:

Época: Décima Época

Registro: 2007424

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: II.1o.7 C (10a.)

Página: 2384

CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU ALCANCE Y VALOR PROBATORIO EN UN JUICIO ORDINARIO CIVIL DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). A partir de las reformas al Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentra apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos, que analizados en su conjunto y, de conformidad con el artículo 1.359 de dicho código produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas. En efecto, para que la confesión ficta cree convicción plena, debe encontrarse adminiculada o corroborada con otra probanza, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo cual implica que si el actor o el demandado en un juicio ordinario civil de terminación de contrato de comodato, no logran por el medio idóneo acreditar la relación de éste entre las partes, esto es, a través de la documental privada o pública en la que conste por escrito el acto jurídico base de la acción; la confesión ficta surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareció sin justa causa, insistió en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, no puede considerarse suficiente para tener por acreditada dicha relación pues, en caso de que no se haya celebrado por escrito el comodato, las pruebas que se rindan deben ser de tal calidad que se equiparen al principio de prueba escrita que exige el Código Civil; por ello, la confesión ficta o tácita, por sí misma, será insuficiente si no está concatenada con otros medios de convicción, aun cuando actualmente queda al libre arbitrio del juzgador el valor que pueda otorgarse a dicha confesional, porque dicha libertad no es absoluta, sino que para considerarse prueba plena debe estar apoyada o adminiculada y analizarse de conformidad con las citadas reglas que produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO CON RESIDENCIA EN CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, ESTADO DE MÉXICO.

Amparo directo 8/2014. Héctor Ochoa Gutiérrez. 8 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Horacio Escudero Contreras. Secretario: Gaspar Alejandro Reyes Calderón.

Esta tesis se publicó el viernes 12 de septiembre de 2014 a las 10:15 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

De ahí, la improcedencia de la acción del actor, ante la falta de acreditamiento de los elementos de la acción.

En consecuencia, al no acreditarse los elementos de la acción, ante la falta de prueba, se declara la improcedencia de la acción, absolviéndose al demandado ELIMINADO ELIMINADO de las prestaciones reclamadas.

**QUINTO**: Se condena a la actora ELIMINADO, al pago de costas y gastos, por no haber obtenido sentencia favorable. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 135, fracción I, 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 quedó acreditada; así como la relativa al ELIMINADO ELIMINADO; mientras que el diverso demandado ELIMINADO ELIMINADO no se apersonó a juicio.

**TERCERO**: La parte actora ELIMINADO, NO probó su acción, mientras que el ELIMINADO ELIMINADO ELIMINADO es juzgado en rebeldía.

**CUARTO**: En consecuencia, se absuelve al demandado ELIMINADO; de las prestaciones reclamadas.

**QUINTO**: En razón de no haber obtenido sentencia favorable la parte actora 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 LICENCIADA MARÍA OLIVIA HERNÁNDEZ VARGAS. DOY FE.**