



JUZGADO SEGUNDO
PRIMERA INSTANCIA
COATEPEC, VER

SENTENCIA.- EN LA CIUDAD DE COATEPEC, VERACRUZ, A LOS
VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. -----

VISTOS, los autos del expediente número 300/2017/IV del índice de este Juzgado, "Juicio Ordinario Civil" promovido por el ciudadano OCTAVIO MONTIEL TRUJILLO en contra del Ciudadano JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL, de quien demanda el otorgamiento en escritura pública y otras prestaciones, y habiendo:-----

R E S U L T A N D O:

1°.- Mediante escrito presentado en Oficialía de Partes de este Juzgado el día dieciocho de Abril del año dos mil diecisiete, compareció OCTAVIO MONTIEL TRUJILLO por derecho propio demandando en la VÍA ORDINARIA CIVIL de JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL el otorgamiento de escritura pública y otras prestaciones.-----

2°.- Por acuerdo dictado el día veintiuno de Abril del año dos mil diecisiete, fue admitida la demanda y entre otras cosas se ordenó emplazar a la parte demandada, requisito que se cubrió con todas las formalidades de la Ley Procesal de la materia, como se advierte a fojas veintiséis y veintisiete de autos.-

3°.- El reo procesal JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL fue declarado rebelde, toda vez que fue omiso en dar contestación a la demanda instada en su contra, tal y como se desprende del auto dictado en fecha diecinueve de mayo del dos mil diecisiete.-----

4°.- Así las cosas, se continuó con la secuela legal del procedimiento, se abrió el juicio a prueba, celebrándose la audiencia prevista por el numeral 219 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, recibándose las pruebas que se prepararon; cerrado el periodo probatorio, se abrió la fase de alegatos, y una vez concluida ésta se ordenó turnar los autos a la vista del Suscrito para dictar la sentencia que en derecho corresponda misma que en este acto se pronuncia al tenor de los siguientes:-----



JUZGADO SEGUNDO
PRIMERA INSTANCIA
COATEPEC, VER

C O N S I D E R A N D O S:

I.- La competencia de este Juzgado para conocer de esta contienda, dimana de lo establecido por el artículo 116 Fracción IV del Código Procesal Civil, habida cuenta que sobre ese aspecto elemental no se estableció discusión alguna.-----

II.- La capacidad y personalidad de las partes se encuentran debidamente acreditadas conforme lo disponen los artículos 28, 29, 30 y 31 de la ley procesal en consulta.-----

III.- El llamamiento a Juicio a la parte demandada se encuentra satisfecho al aparecer emplazada en la forma y términos previstos por los artículos 76 y 81 de la ley procesal en cita.-----

IV.- Los artículos 57 y 228 del Código Procesal Civil, disponen que: "La sentencia debe ser clara y al establecer el Derecho debe absolver o condenar." "El que afirma está obligado a probar, en consecuencia el actor debe probar su acción y el reo sus excepciones", respectivamente.-----

V.- Bajo el contexto antes precisado, fundamentos legales invocados y del análisis de las constancias procesales que integran el sumario, el Suscrito arriba a la conclusión de que **la parte actora cumplió** con la carga procesal para acreditar los elementos de la acción intentada, como a continuación quedará establecido:-----

En efecto, el actor **OCTAVIO MONTIEL TRUJILLO** justifica haber celebrado con el señor **JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL** un contrato de compraventa respecto de cuatro lotes de terrenos identificados con los números tres, cuatro, quince y dieciséis, los dos primeros (3 y 4) ubicados en la avenida Licenciado Jorge Cerdán, que forman parte del Fraccionamiento denominado "El Mirador" de Xalapa, Veracruz; y los otros dos (15 y 16) ubicados en la Avenida número uno, Licenciado Jorge Cerdán, que forman parte del Fraccionamiento denominado "El Mirador" de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados cada uno; tal y como se desprende del **contrato de compraventa de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil seis**, que se encuentra resguardado en el Secreto de este Juzgado bajo el número S.B.A. 47/2017 el cual se tiene a la vista en este momento y a donde se retornará una vez culminado esto, el cual se valora plenamente al tenor de los

LIBRE
UNDE
PODER
GADO
MER
DATEF

JUZGADO
DE
PRIMERA
INSTANCIA

JUZGADO
DE
PRIMERA
INSTANCIA



ADO SEGUNDO
ERA INSTANCIA
ITEPEC, VER

artículos 266 y 327 del Código de Procedimientos Civiles en la entidad; al no ser objetado en cuanto a su autenticidad, contenido y firma, pues el demandado fue omiso en dar contestación a la demanda instada en su contra; desprendiéndose del mismo que el actor cubrió el precio pactado consistente en la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos cero centavos moneda nacional) por cada uno de los terrenos, y expidiéndose en el acto, **un recibo de pago** por la cantidad de CUATROCIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, tal y como se desprende de la *cláusula tercera y cuarta* del contrato de marras, en la cual se establece que el vendedor recibió dicha cantidad en efectivo en ese mismo acto jurídico, dándose por pagada; lo que se corrobora con la **prueba confesional** que se le recibió en la audiencia prevista por el artículo 219 del código de procedimientos civiles veracruzano, respecto de la cual fue declarado confeso el demandado por no haber acudido a absolver el pliego de posiciones calificado de legal, no obstante haber sido debidamente notificado, confesión ficta de la que se obtiene que reconoce haber firmado el contrato de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil seis, que recibió del actor el precio total del bien inmueble consistente en la cantidad de cuatrocientos mil pesos, y que se comprometió a acudir ante notario público de la elección del comprador a firmar la escritura pública, probanza con fe plena al tenor de los numerales 316 y 320 del código en comento; además se cuenta con el **testimonio** de los Ciudadanos Sergio Monroy Díaz y Miguel Crescencio Ibarra Trejo quienes al ser interrogados en la audiencia de pruebas del artículo 219 de la ley procesal civil, fueron uniformes en señalar la existencia de la compraventa celebrada entre los señores Octavio Montiel Trujillo y Jorge Aníbal Mirón Leal, que se pactó como precio total de la compraventa la cantidad de Cuatrocientos mil pesos, y que dicho monto fue entregado a la firma del contrato de compraventa, de ahí que dicho testimonio se encuentre dotado de veracidad al constarles los hechos de forma directa al haber señalado que estuvieron presentes en la celebración del contrato, prueba con eficacia plena de conformidad con el artículo 332 del código de proceder en la entidad. Probanzas que administradas en su conjunto crean convicción de la existencia del contrato de compraventa y cuyo cumplimiento se exige en el presente juicio.-----

Por consiguiente, resulta indudable que existió compraventa conforme a los numerales 2181 y 2182 del Código Civil vigente para Veracruz, es por ello,

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIA
CARRANZA, VERACRUZ

que el demandado debe cumplir con lo que se obligó en el contrato básico, conforme al artículo 1765 de la ley sustantiva en cita; y como consecuencia, se le **condena al señor JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL** otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente respecto a cuatro lotes de terrenos identificados con los números tres, cuatro, quince y dieciséis, los dos primeros (3 y 4) ubicados en la avenida Licenciado Jorge Cerdán, que forman parte del Fraccionamiento denominado "El Mirador" de Xalapa, Veracruz; y los otros dos (15 y 16) ubicados en la Avenida número uno, Licenciado Jorge Cerdán, que forman parte del Fraccionamiento denominado "El Mirador" de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados cada uno; lo cual deberá hacer dentro del término de cinco días contados a partir del siguiente en que sea legalmente ejecutable esta sentencia, y en caso de no hacerlo así, este tribunal la otorgará en su rebeldía, conforme al artículo 9º del Código de Procedimientos Civiles Vigente para Veracruz.-----

Son aplicables en la especie las siguientes tesis: **ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE.** De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí con figurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 139/2003. Sindicato de Maestros al Servicio del



COLEGIADO SEGUNDO
PRIMERA INSTANCIA
XALAPA, VERACRUZ



COLEGIADO SEGUNDO
PRIMERA INSTANCIA
XALAPA, VERACRUZ

44



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE VERACRUZ
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
SEGUNDO CIRCUITO

Estado de México. 8 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo".- Novena Época, Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XVII, Junio de 2003 Tesis: II.2o.C.411 C Página: 906. -

COMPRAVENTA. PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, NO ES INDISPENSABLE QUE SE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE. La acción de otorgamiento de escritura, que es de carácter personal, tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar formalmente el contrato de compraventa que con anterioridad se había celebrado sin las formalidades que establece la ley. 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, son la celebración del contrato informal de compraventa y el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el propio acuerdo de voluntades; así, por lo general, tratándose del comprador, la satisfacción del precio convenido, y del vendedor, la entrega de la cosa. Se trata de las condiciones esenciales de la relación en que se fundamenta la acción de otorgamiento de escritura, de tal manera que con su acreditamiento el actor demuestra la existencia de la obligación y su exigibilidad, circunstancias por las que le corresponde el ejercicio de la acción en examen. En cambio, la propiedad del inmueble objeto del contrato de que se trata, no es un hecho constitutivo de la acción de otorgamiento de escritura, toda vez que representa una condición genérica, normal y constante en todo negocio jurídico, consistente en la licitud del objeto del contrato, condición de validez, cuya falta debe ser probada por quien tenga interés en afirmarla, como lo es el tercero que, en su caso, se ostentara como dueño. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 630/96. Aurora Jiménez Jiménez. 3 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña. - Novena Época Instancia: OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: V, Enero de 1997 Tesis: I.8o.C.68 C Página: 443.-----

,
e
a
s
3
el
s
e
e
a
el
o
el
E
L
O
ADO
OIERA
ATEP
IS
n
o
o
o
el
o
al
is
la
o
s
le
o
O
el

Se **absuelve** al señor **JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL** del pago de daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del incumplimiento del demandado, al no poder disponer para su comercialización, toda vez que no quedaron acreditados en el sumario, pues no basta argumentar que pudo haber obtenido ganancias, sino debía probarse su existencia, por tanto no es factible otorgar condena en contra del demandado.-----

VI.- Finalmente, son a cargo del demandado **JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL** los gastos y costas de esta instancia al no obtener sentencia favorable a sus intereses, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 104 y 106 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, previa su regulación en sección de ejecución.-----

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y al efecto sé:-----

R E S U E L V E:

PRIMERO.- El actor **OCTAVIO MONTIEL TRUJILLO** justificó la acción intentada, y la parte demandada **JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL**, fue rebelde; en consecuencia.-----

SEGUNDO.- Se **condena** al demandado a cumplir con lo que se obligó en el contrato básico, conforme al artículo 1765 de la ley sustantiva en cita; y como consecuencia se le **condena** para que dentro del término de cinco días siguientes al en que sea legalmente ejecutable esta sentencia otorgue y firme la escritura pública correspondiente respecto a los inmuebles consistentes en cuatro lotes de terrenos identificados con los números tres, cuatro, quince y dieciséis, los dos primeros (3 y 4) ubicados en la avenida Licenciado Jorge Cerdán, que forman parte del Fraccionamiento denominado "El Mirador" de Xalapa, Veracruz; y los otros dos (15 y 16) ubicados en la Avenida número uno, Licenciado Jorge Cerdán, que forman parte del Fraccionamiento denominado "El Mirador" de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados cada uno; cuyas medidas y colindancias quedaron precisadas en el contrato base de la acción; y en caso de no hacerlo así, este tribunal la otorgará en su rebeldía, conforme al artículo 9º del Código de Procedimientos Civiles Vigente para Veracruz.-----

40



JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA OATEPEC

Por las razones vertidas en la parte considerativa, se **absuelve** al señor JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL del pago de daños y perjuicios solicitados.-----

TERCERO.- Por imperio de los artículos 104 y 106 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado, son a cargo del señor JORGE ANIBAL MIRÓN LEAL, los gastos y costas del juicio, previa su regulación en sección de ejecución, por no obtener sentencia favorable.-----

CUARTO.- NOTIFÍQUESE A LAS PARTES POR LISTA DE ACUERDOS.- Asimismo remítase copia autorizada de la presente sentencia a la Superioridad, para los efectos legales a que haya lugar y oportunamente previas las anotaciones de rigor archívese el presente expediente en forma definitiva como asunto concluido.-----

A S I lo sentenció y firma el Ciudadano Licenciado **LUIS DANIEL RUIZ GUERRERO**, Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia de este Distrito Judicial, ante el Ciudadano Licenciado **ROGELIO MARTÍNEZ CARBALLO**, Secretario de Acuerdos con quien actúa.- **DOY FE.**-----

[Handwritten signature]
ARCHIVO

Siendo las doce horas con cincuenta y cinco minutos del día **VEINTE** del mes de **JUNIO** del año **DOS MIL DIECISIETE**, bajo el número 0000028 se publicó la **SENTENCIA** que antecede en la lista de hoy, surtiendo sus efectos de notificación el día hábil siguiente a la misma hora.- **CONSTE.**-----

de
del
no
ber
ible

ÓN
e a
del
i de

ecto

bligó
ta; y
días
ne la
s en
ce y
lorge
" de
uno,
lo "El
einte
adas
nal la
entos



JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA OATEPEC