



JOSE DE LA LUZ OROZCO ROSALES.

Abogado y Notario Público número 86.

Alvaro Obregón 315-301
León, Guanajuato, México.

Tels. 7 14 61 57
7 14 60 53

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,934 DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO.

TOMO LXX SEPTUAGESIMO.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 12 doce, días del mes de Abril del año 2010 dos mil diez, Ante Mi, Licenciado **JOSE DE LA LUZ OROZCO ROSALES**, Notario Público número 86 ochenta y seis, en Legal ejercicio en este Partido Judicial, comparecen los señores Licenciados **DALILA FERNANDA HERNANDEZ FARIAS** y **FIDEL PUGA MENDEZ**, en su carácter de Juez y Secretario del Juzgado Tercero de lo Civil de este Partido Judicial, a otorgar la **ESCRITURA DE ADJUDICACION EN REBELDIA**, de la señora **MA. GUADALUPE MONJARAZ RAMIREZ**, a favor del señor **ARTEMIO MONTES CRUZ**, derivado del Juicio Ordinario Civil promovido por él mismo, según consta en los Autos remitidos a este Notaria a mi cargo, según oficio número 1998 mil novecientos noventa y ocho, de fecha 14 catorce de Octubre de 2009 dos mil nueve, expediente número 357/09-C, trescientos cincuenta y siete diagonal cero, nueve, guión "C", el cual se refiere al Juicio Ordinario Civil sobre el cumplimiento de contrato de compra venta y otorgamiento de escritura, llevado en el Juzgado ya mencionado, escritura que se otorga de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

-----ANTECEDENTES:-----

_____**PRIMERO.-** Con fecha 21 veintiuno, de abril de 2009 dos mil nueve, comparece ante el Juzgado Tercero de lo Civil de este Partido Judicial, el señor **ARTEMIO MONTES CRUZ**, a demandar a la señora **MA. GUADALUPE MONJARAZ RAMIREZ**, sobre el cumplimiento del contrato de compra venta, celebrado con fecha 26 veintiséis de Diciembre de 2008 dos mil ocho, sobre la casa marcada con el número 132 ciento treinta y dos, construida sobre el lote de terreno número 16 dieciséis, manzana "F", de la calle Delta del Río, colonia Valle del Sur, de esta ciudad, con una superficie de 90.00 M2 noventa metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, 6.00 seis metros con calle Delta del Río; AL SUR, 6.00 seis metros con propiedad de Ma. Concepción Pérez Ramírez; AL ORIENTE, 15.00 quince metros con propiedad de Teresa Ornelas Cuellar; AL PONIENTE, 15.00 quince metros con propiedad de José Ruiz Muñoz. -----

_____**SEGUNDO.-** Con fecha 22 veintidós de Abril de 2009 dos mil nueve, el C. Juez dicta un auto, en donde acuerda lo siguiente: Formar el expediente respectivo en el libro de gobierno del juzgado en cita bajo el número C357/09, letra "C", trescientos cincuenta y siete, diagonal cero, nueve; tener al señor **ARTEMIO MONTES CRUZ**, promoviendo en la vía Ordinaria Civil, demanda en contra de **MA. GUADALUPE MONJARAZ RAMIREZ**, sobre cumplimiento de contrato de compra venta de fecha 26 veintiséis de diciembre de 2008 dos mil ocho, sobre la finca ya mencionada; emplazar a la parte demandada en el domicilio



señalado en su escrito inicial, admitiendo como prueba documental la anexa al mismo escrito; ordenando girar oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, a efecto de que informe a ese tribunal que persona aparece como propietario de la finca que nos ocupa. -----

_____**TERCERO.-** Con fecha 27 veintisiete de Abril de 2009 dos mil nueve, en el juzgado de referencia se hace el señor JAIME HERNANDEZ SOLIS, persona autorizada a recibir notificaciones, a quien se le notifica al auto de radicación de fecha 22 veintidós de Abril de 2009 dos mil nueve y con fecha 29 veintinueve de abril de 2009 dos mil nueve, se realiza notificación a la parte demandada, firmando para constancia. Con fecha 30 treinta de abril de 2009 dos mil nueve, la C. Juez aprueba en todas y cada una de sus partes, las notificaciones antes mencionadas, por encontrarse ajustadas a derecho. -----

_____**CUARTO.-** Con fecha 12 doce de Mayo de 2009 dos mil nueve, la C. Juez tiene por recibo el escrito presentado por la parte demandada, señora MA. GUADALUPE MONJARAZ RAMIREZ, acordando que se tenga a la misma por allanándose de la demanda entablada en su contra, ordenando dar vista a la parte actora para que dentro del término de 3 tres días, para que manifieste lo que a sus intereses legales convenga. -----

_____**QUINTO.-** Con fecha 30 treinta de Junio de 2009 dos mil nueve, la C. Juez del Juzgado Tercera de lo Civil de este Partido Judicial, dicta sentencia sobre el asunto que nos ocupa, la cual literalmente dice lo siguiente: -----

“León, Guanajuato a 30 treinta de junio del año 2009 dos mil nueve. -----
VISTO.- Para dictar sentencia en el juicio ordinario civil número C357/09, promovido por **Artemio Montes Cruz**, en contra de **Ma. Guadalupe Monjaraz Ramírez**, sobre cumplimiento de contrato de compraventa y otras prestaciones; y, **RESULTANDO. UNICO.-** Por escrito presentado ante la Oficialía Común de Partes Civil de este partido judicial el día 21 veintiuno de abril del año en curso y recibido en la Secretaría de este Juzgado el mismo día, se tuvo a Artemio Montes Cruz, promoviendo demanda en la vía ordinaria civil en contra de Ma. Guadalupe Monjaraz Ramírez, sobre cumplimiento de contrato de compraventa y otorgamiento de escritura. Mediante auto de fecha 22 veintidós de abril del mismo año, se dio entrada a su demanda y se ordenó emplazar a la parte contraria; Habiéndose emplazado a la reo de forma personal, mediante diligencia practicada el día 29 veintinueve de abril del año en curso; contestando a la demanda interpuesta en su contra allanándose a la misma, así las cosas, por auto de fecha 17 diecisiete de los corrientes que se citó a las partes para el sólo efecto de oír sentencia, la cual se procede a dictar en los siguientes términos; y, **CONSIDERANDO. -----**

PRIMERO.- Sobre los presupuestos esenciales para la válida tramitación del procedimiento se establece que: -----

I.- Este Juzgado resulta competente para reconocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo previsto por los artículos 16, 24 y 30 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, ya que el presente juicio es de naturaleza



JOSE DE LA LUZ OROZCO ROSALES.

Abogado y Notario Público número 86.

Alvaro Obregón 315-301
León, Guanajuato, México.

Tels. 7 14 61 57
7 14 60 53

civil, no es valuable en dinero. -----

II.- La vía ordinario civil electa, resultó ser la adecuada, toda vez que la acción de cumplimiento de contratos tienen un señalamiento específico para dirimirse, por lo que se encauzó el procedimiento de conformidad con la ley adjetiva de la materia, en su regla general. -----

SEGUNDO.- Acorde a lo previsto por el numeral 358 de la ley foral de la materia esta sentencia se ocupará exclusivamente de las personas, cosas, acciones y excepciones que hayan sido materia del juicio. -----

I.- Así tenemos que Artemio Montes Cruz, demanda de Ma. Guadalupe Monjaraz Ramírez, el cumplimiento del contrato de compra venta y otorgamiento de escritura pública, respecto del inmueble ubicado en la calle Delta del Río número 132, lote 16, manzana F, de la colonia Valle del Sur de esta ciudad, así como el pago de gastos y costas generales por el presente juicio. -----

El accionante asevera que el día 26 veintiséis de diciembre del año 2008 dos mil ocho, celebró contrato de compraventa con Ma. Guadalupe Monjaraz Ramírez, respecto del inmueble ubicado en la calle Delta del Río número 132, lote 16, manzana F, de la colonia Valle del Sur de esta ciudad, con una superficie de 90 metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: al norte 6.00 metros con calle Delta del Río; al sur 6.00 metros con propiedad de la señora Teresa Ornelas Cuellar; y al poniente 15.00 metros con propiedad de José Ruiz Muñoz. -----
Refiere luego, que el precio de la operación fue de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), liquidado dicho adeudo en su totalidad, por lo que en múltiples ocasiones requirió a la demandada la escrituración del inmueble, pero ésta no ha negado, siendo este motivo por el que se ve en la necesidad de demandar en la vía y forma en que lo hace. -----

II.- Una vez emplazada la demandada Ma. Guadalupe Monjaraz Ramírez, contestó allanándose a la demanda interpuesta en su contra. -----

TERCERO.- Trabada la litis en las circunstancias relatadas y al no haberse opuesto excepciones dilatorias que dilucidar, se procede al estudio del fondo del negocio, con estricto apego a lo previsto por el numeral 84 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato, del cual se deriva que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. -----

La existencia del contrato fundatorio de la acción, se encuentra acreditada con la documental consistente en el contrato de compraventa celebrado entre las partes el día 26 veintiséis de diciembre del año 2008 dos mil ocho, insumo cognitivo al que se le confiere valor crediticio al tenor de lo previsto por los artículos 136 y 210 del Código de Procedimientos Civiles.-----



Asimismo, la acción invocada por la parte actora se encuentra probada en autos con la confesión expresa que vierte la demandada al haberse allanado a la demanda interpuesta en su contra. Probanza que merece valor probatorio pleno, a la luz del artículo 205 doscientos cinco del Ordenamiento Foral de la Materia. -----

Las anteriores probanzas, aunadas entre sí, son suficientes para acreditar la existencia de la obligación a cargo de Ma. Guadalupe Monjaraz Ramírez, así como su exigibilidad, por lo que resulta procedente condenarle el cumplimiento del contrato de compraventa y a otorgar en favor de Artemio Montes Cruz, la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en calle Delta del Río número 132, lote 16, manzana F, de la colonia Valle del Sur de esta ciudad, cuyas características obran en el sumario. -----

Luego entonces, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 461 del Código de Procedimientos Civiles se le concede a la demandada el plazo improrrogable de 5 cinco días hábiles contados a partir del día siguientes al que cause ejecutoria la presente sentencia para que cumpla con lo condenado, apercibida que en caso de no otorgar la escritura pública de compraventa, este tribunal lo hará en su rebeldía. -----

Dicha condena no se hace extensiva en contra de terceros cuyos derechos se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad, cuenta habida de que no fueron llamados a juicio y por lo tanto la definitiva no puede pagarles perjuicio en términos de lo preceptuado por el oficial 328 de la Ley Instrumental de la Materia y del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. -----

CUARTO.- En consideración a que la demandada, no alteró las cuestiones debatidas, ni provocó dilación o entorpecimiento injustificados, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 12 del Código de procedimientos Civiles se le exonera del pago de gestos y costas de la instancia, por ende, cada una de las partes contendientes deberá soportar las que haya erogado con tal motivo. -----

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento a los artículos 225 y 227 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve: -----

PRIMERO.- Este Juzgado resultó competente para conocer y resolver el presente Juicio y la vía ordinaria civil por la que se encausó el procedimiento resultó ser la adecuada. -----

SEGUNDO.- El actor acreditó los elementos constitutivos de su acción y la demandada no opuso excepciones, ni defensas. -----

En consecuencia, se condena a Ma. Guadalupe Monjaraz Ramírez al cumplimiento del contrato de compraventa y a otorgar en favor de Artemio Montes Cruz, la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en calle Delta del Río número 132, lote 16, manzana F, de la colonia Valle del Sur de esta ciudad, cuyas características obran en el sumario. -----

TERCERO.- No ha lugar a hacer especial condena en costas procesales. -----

CUARTO.- Notifíquese personalmente a las partes. Dése salida al presente expediente en los Libros de Gobierno de este Juzgado, inclúyasele en la estadística mensual que se rinde a la



Secretaría
de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

Municipio

Solicitud

BOLETA DE RESOLUCIÓN

20

3210998

SELO
DIGITAL

Fecha de presentación

28/Agosto/2017 10:34:39

Fecha de resolución

06/Septiembre/2017 09:47:10

SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017 EL SUSCRITO LIC. JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JAIME SOLIS HERNANDEZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[PRIMARIA].

Antecedentes en folios

[R20*529918].

Folios electrónicos

1.- R20*529918.

CASA HABITACION EN CALLE DELTA DEL RIO NUMERO 132 (CIENTO TREINTA Y DOS) , COLONIA VALLE DEL SUR EN LOTE 16 (DIECISEIS) MANZANA LETRA "F" CON SUPERFICIE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS) .

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P87 - OTORGAMIENTO DE ESCRITURA EN REBELDIA	\$ 250,000.00	212.00	10934	12/04/10	20*86*0
	Emisor: 86 (OCHENTA Y SEIS) LICENCIADO OROZCO ROSALES, JOSE DE LA LUZ CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
2	X12 - PRECAPTURA U OTRO DERECHO	\$ 0.00	20.00	10934	12/04/10	20*86*0
	Emisor: 86 (OCHENTA Y SEIS) LICENCIADO OROZCO ROSALES, JOSE DE LA LUZ CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
3	X15 - ESCANE0 (SFIA: PE 49) U OTRO DERECHO	\$ 0.00	245.00	10934	12/04/10	20*86*0
	Emisor: 86 (OCHENTA Y SEIS) LICENCIADO OROZCO ROSALES, JOSE DE LA LUZ CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): MA. GUADALUPE MONJARAZ RAMIREZ.

Titular(es) nuevo(s): ARTEMIO MONTES CRUZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

SE AGREGAN CONSTANCIAS PROCESALES RELATIVAS AL JUICIO DE INSCRIPCION PRIMARIA, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA SU INSCRIPCION.

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 06/Septiembre/2017

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

