

## **S E N T E N C I A   D E F I N I T I V A**

Aguascalientes, Aguascalientes, a **quince de julio de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **005/2021**, relativo al **Juicio Único Civil** promovido por **XXXXXX** y **XXXXXX** en contra de **XXXXXX**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

**I.** Señala el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

**“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.**

**Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.”**

**II.** Esta autoridad es competente para conocer el presente negocio en términos de lo que se establece en el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo anterior, en razón de ejercitarse acción de tipo personal, donde el domicilio de la parte demandada se ubica en la jurisdicción y por ende competencia de este Tribunal, surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**III.** La vía única civil resulta procedente en virtud de que, como ya se señaló anteriormente, en el presente juicio se ejercita una acción personal de cumplimiento de contrato, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título Undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**IV.** La parte actora **XXXXXX** y **XXXXXX** demandaron a **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

**A).**- Para que por sentencia firme se declare, que los suscritos hemos realizado el pago total de la operación de compraventa consignada en la escritura número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, pasado ante la fe de la Notaria Pública número **XXXXXX**, Licenciada **XXXXXX**, de las del Estado, respecto del inmueble ubicado en el lote **XXXXXX**, y casa en él edificada, marcada con el número **XXXXXX**, de la calle **XXXXXX**, del Condominio **XXXXXX**, de esta ciudad, con una superficie de **XXXXXX** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, AL NOROESTE en **XXXXXX** metros con lote número **XXXXXX**; AL NOROESTE, en **XXXXXX** metros con **XXXXXX**; AL NORTE, en **XXXXXX** con **XXXXXX**; AL NORESTE, en **XXXXXX** metros con **XXXXXX**; AL SURESTE, en **XXXXXX** metros con línea recta con lote **XXXXXX**; AL SUROESTE, en **XXXXXX** metros con **XXXXXX** con la **XXXXXX** número **XXXXXX**. Correspondiéndole un indiviso del **XXXXXX**

**B).**- Como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones de pago, en términos de lo dispuesto por los artículos 2902 y 2903 del Código Civil vigente para el Estado, mediante sentencia firme se ordene la CANCELACION DE LA RESERVA DE DOMINIO, consignada en la Cláusula Primera, de la escritura pública referida en el punto inmediato anterior, inscrita bajo el número **XXXXXX**, del libro número **XXXXXX**, de la sección I de este municipio.

**c).**- Para que se ordene girar atento oficio al C. Director del Registro Público de la Propiedad en el estado, para que se cancele la RESERVA DE DOMINIO, inscrita bajo el número **XXXXXX**, del libro número **XXXXXX**, de la sección I de este municipio, que consta en el inmueble ubicado en el lote **XXXXXX**, y casa en él edificada, marcada con el número **XXXXXX**, de la calle **XXXXXX**, del Condominio **XXXXXX**, de esta ciudad, con una superficie de **XXXXXX** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, AL NOROESTE en **XXXXXX** metros con lote número **XXXXXX**; AL NOROESTE, en **XXXXXX** metros con línea **XXXXXX**; AL NORTE, en **XXXXXX** con línea **XXXXXX**; AL NORESTE, en **XXXXXX** metros con línea

XXXXXX; AL SURESTE, en XXXXX metros con línea recta con lote XXXXX; AL SUROESTE, en XXXXX metros con línea recta con la calle número XXXXX. Correspondiéndole un indiviso de XXXXX.”

Basándose para ello en los hechos del uno al siete, narrados en el escrito inicial de demanda que obra a fojas de la uno a la seis del expediente en que se actúa.

Por su parte, el demandado XXXXX no dio contestación a la demanda entablada en su contra pese a haber sido debidamente emplazado, tal como se advierte a fojas ciento setenta y seis a ciento setenta y nueve de autos.

De esa forma se fija la litis correspondiéndole a la actora acreditar los hechos constitutivos de su acción en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V. Se procede al análisis de la acción de cumplimiento de contrato (cancelación de reserva de dominio) promovida por XXXXX y XXXXX, en los siguientes términos:

Los accionantes versan su acción, en síntesis, en el hecho de que en fecha veintitrés de octubre de dos mil siete, celebraron un contrato de compraventa con reserva de dominio con el ahora demandado, respecto del inmueble ubicado en la calle XXXXX, número XXXXX, condominio XXXXX de esta ciudad, por la cantidad de dos millones doscientos mil pesos, los cuales habrían de pagarse en tres parcialidades, la primera de ciento veinte mil pesos a la firma de la escritura; setecientos mil pesos el día diez de diciembre de dos mil veinte, y un millón trescientos ochenta mil pesos, al entregar la cancelación de la hipoteca que pesaba sobre el inmueble.

Refieren que los contratantes pactaron que al final del último pago, el ahora demandado debería de realizar la cancelación de la reserva de dominio, situación que no aconteció pese a que los accionantes realizaron el último pago en fecha veintisiete de noviembre de dos mil ocho.

Para acreditar los elementos de su acción, la accionante ofreció las siguientes pruebas:

**Confesional**, a cargo de **XXXXXX**, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas ciento noventa y seis y ciento noventa y siete del sumario; probanza a la que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que al demandado se le declaró confeso de que el veintitrés de octubre de dos mil siete celebró un contrato de compraventa con reserva de dominio, en su carácter de vendedor, y como compradores **XXXXXX** y **XXXXXX**, la cual se formalizó en la escritura pública número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, tirada ante la fe de la **XXXXXX**, Notaria Pública número **XXXXXX** de los del Estado; que el objeto de dicho contrato fue la compraventa del lote **XXXXXX**, y la casa en él edificada, marcada con el número **XXXXXX**, de la calle **XXXXXX**, en **XXXXXX** de esta ciudad, con una superficie de setecientos veintiún punto cuarenta y nueve metros cuadrados.

Que el demandado reconoció en el punto dos romano del apartado de declaraciones de la referida escritura, que el inmueble motivo de juicio contaba con hipoteca, a favor de **XXXXXX**, en primer lugar, e **XXXXXX**, en segundo lugar. Que en la cláusula segunda del basal, las partes del juicio pactaron como precio de la compraventa dos millones doscientos mil pesos, el cual se pagaría de las siguiente forma: ciento veinte mil pesos a la firma de la escritura; setecientos mil pesos, el día diez de diciembre de dos mil siete; y un millón trescientos ochenta mil pesos, al entregar la cancelación de las hipotecas. Que se comprometió en la cláusula segunda de la referida escritura, que el segundo pago de setecientos mil pesos, pagados el día diez de diciembre de dos mil siete, sería destinado al pago de la deuda que existía de la hipoteca.

Que a la firma de la escritura recibió de los actores, como pago parcial, la cantidad de ciento veinte mil pesos; que el día diez de diciembre de dos mil siete recibió como segundo pago, la cantidad de setecientos mil pesos por parte de los actores; que realizó el pago de la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble motivo de compraventa, mediante depósito en la cuenta número

XXXXX, clave de servicio XXXXX de la institución bancaria XXXXX., por la cantidad de seiscientos noventa y un mil ochocientos treinta y cinco pesos treinta y cuatro centavos moneda nacional.

Que promovió juicio hipotecario en contra de XXXXX e XXXXX, al que le recayó el número XXXXX, radicado en el Juzgado XXXXX de lo Civil, actualmente XXXXX de lo Mercantil, en el que dictó sentencia definitiva el día veinte de octubre de dos mil ocho, en la que se determinó el pago del crédito hipotecario y como consecuencia, la cancelación de las hipotecas que pesaban sobre el bien inmueble motivo de compraventa.

Que, como consecuencia del pago hecho por el demandado a XXXXX e XXXXX, el hoy juzgado XXXXX de lo Mercantil, en cumplimiento de la respectiva sentencia, ordenó la cancelación de las hipotecas. Que derivado de las referidas cancelaciones de hipotecas, el día veintisiete de noviembre de dos mil ocho, el demandado recibió el último pago del precio, por la cantidad de un millón trescientos ochenta mil pesos.

Que en el contrato de compraventa, el demandado se comprometió a cancelar la reserva de dominio, una vez finiquitado el precio. Que el día veintisiete de noviembre de dos mil ocho, fue liquidado el precio de la compraventa por los accionantes; que desde el momento de la firma del contrato de compraventa, entregó la posesión física y jurídica del inmueble motivo de compraventa; que desde el día veintisiete de noviembre de dos mil ocho se abstuvo a realizar la cancelación de la reserva de dominio que pesa sobre el inmueble motivo de compraventa, pese a haber recibido el pago total del precio; que hasta el día de la audiencia se había abstenido de cancelar la reserva de dominio que pesa sobre el bien inmueble objeto de contrato, del que ya entregó con antelación la posesión a los actores; que la razón por la que se ha abstenido de cancelar la referida reserva de dominio, entre otras cosas, fue el olvido de la misma.

**Documental privada,** consistente en las copias certificadas de la escritura pública número XXXXX, volumen XXXXX, de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete, tirado ante

la fe de la licenciada XXXXX, Notaria Pública número XXXXX de los del Estado; a las que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un fedatario en ejercicio de sus funciones, de la que desprende el contrato de compraventa con reserva de dominio, celebrado entre XXXXX como vendedor, y por otra, XXXXX y XXXXX, como compradores, respecto del inmueble ubicado en el lote número XXXXX y casa en él edificada, marcada con el número XXXXX, de la calle XXXXX.

En la **cláusula segunda**, pactaron como precio de la operación la cantidad dos millones doscientos mil pesos, pagaderos, la cantidad de ciento veinte mil pesos, a la firma de la escritura; para el diez de diciembre de dos mil siete, la cantidad de setecientos mil pesos, que será destinada para que la parte vendedora pague el adeudo que existe de la hipoteca y al entregar la cancelación de la misma, pagará la diferencia que es de un millón trescientos ochenta mil pesos y en el mismo acto la parte vendedora cancelará la reserva de dominio.

**Documental pública**, consistente en el legajo de copias certificadas expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado XXXXX de lo Mercantil en el Estado, derivadas del expediente XXXXX, relativo al Juicio Hipotecario, promovido por XXXXX en contra de XXXXX, XXXXX, XXXXX y XXXXX, y que obran a fojas diecisiete a ciento setenta y uno del sumario, al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones. De dicha documental se desprende, entre otras cosas, que XXXXX en su escrito inicial de demanda, en el capítulo de prestaciones, reclamó que la sentencia que se dictara en dicho sumario, causara efecto y consecuencias a XXXXX y XXXXX, pues a ellos les vendió el inmueble materia del juicio con el gravamen cuya cancelación se demandaba. Dichas manifestaciones al haberlas realizado ante una autoridad jurisdiccional, prueban plenamente en su contra en términos del

artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

De igual forma, a fojas ciento cuarenta y dos a ciento cuarenta y cinco de autos, se advierte la sentencia definitiva dictada por el juez de la causa en fecha ocho de octubre de dos mil ocho, en la que resolvió, entre otras cosas, la cancelación por extinción de la obligación de la hipoteca que garantizó el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrada por **XXXXXX** con los demandados **XXXXXX**, inscrita bajo el número **XXXXXX**, libro **XXXXXX**, sección segunda del municipio de Aguascalientes.

**Documental pública**, consistente en las el certificado de libertad o existencia de gravamen, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado en fecha tres de julio de dos mil veinte, visible a fojas ciento setenta y dos y ciento setenta y tres de autos; al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, del que se desprende que a la fecha de su expedición, el inmueble ubicado en **XXXXXX**, lote **XXXXXX**, condominio Horizontal, calle **XXXXXX** número **XXXXXX**, propiedad de **XXXXXX** y **XXXXXX**, con reserva de dominio, no reporta gravámenes.

**Documental privada**, consistente en el recibo de pago por la cantidad de un millón trescientos ochenta mil pesos, visible a foja dieciséis de autos, el cual tiene valor probatorio pleno en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues el mismo no fue objetado por la parte demandada en juicio, aunado a que en audiencia de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno se tuvo a **XXXXXX** por reconociendo tanto el contenido como la firma de dicho documento; reconocimiento que se valora en términos de los artículos 339 y 352 del código adjetivo en la materia, con lo que se acredita que en fecha veintisiete de noviembre de dos mil ocho, el demandado **XXXXXX** recibió por parte de los ahora actores la cantidad de un millón trescientos ochenta mil pesos por concepto de pago total conforme a lo estipulado por la cláusula segunda del contrato de

compraventa consignado bajo la escritura número XXXXX, volumen XXXXX, tirado ante la fe de la XXXXX XXXXX, respecto del inmueble ubicado en la calle XXXXX número XXXXX, condominio XXXXX de esta ciudad.

**Presuncional e Instrumental de Actuaciones**, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**“Artículo 1673.-** Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

**“Artículo 1674.-** Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

**“Artículo 1677.-** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso a la ley.”

**“Artículo 1820.-** La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible”.

De los artículos precitados se colige, que para la existencia de un contrato basta el consentimiento de las partes y el objeto que pueda ser materia del contrato; así mismo, que las obligaciones son recíprocas, cuando ambas partes se comprometen a dar, hacer o no hacer algo, es decir, son acreedor y deudor al mismo tiempo, ya que ambos contratantes tienen que cumplir con su obligación, y cuando uno de ellos incumple, su contraparte puede optar por el cumplimiento o la resolución de lo obligado.



A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, IX, marzo de 1992, página 167, que señala:

**“CONTRATOS. DESDE QUE SE PERFECCIONAN OBLIGAN A LOS CONTRATANTES, NO SOLO AL CUMPLIMIENTO DE LO EXPRESAMENTE PACTADO, SINO TAMBIÉN A LAS CONSECUENCIAS QUE, SEGÚN SU NATURALEZA, SON CONFORME CON LA BUENA FE, EL USO O LA LEY.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1796 del Código Civil para el Distrito Federal, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme con la buena fe, el uso, o la ley. En esa virtud, si en un contrato una parte se obliga a suministrar e instalar determinado material en el tiempo y forma convenidos, para que tal obligación sea debidamente cumplida es menester que quien contrate el servicio tenga lista la materia sobre el cual se hará la instalación. Esta obligación, aun cuando no haya sido expresamente pactada en el contrato, es una consecuencia que deriva de su naturaleza, toda vez que resulta evidente que la instalación sólo puede efectuarse en el caso de que se den las condiciones necesarias para que pueda llevarse a cabo”.

En el presente caso, los accionantes **XXXXXX** y **XXXXXX** demandan la cancelación de la reserva de dominio establecida en el contrato de compraventa bajo el argumento de que éstos dieron cumplimiento a su obligación contractual de pago. Por ende, para que prospere la acción ejercitada deben de acreditarse los siguientes elementos:

- 1.- La existencia de la relación contractual entre las partes del presente juicio.
- 2.- El cumplimiento del pago de la compraventa.
- 3.- El incumplimiento del demandado de su obligación de cancelar la reserva de dominio.

Así, el primero de los elementos previamente señalados quedó fehacientemente acreditado con la copia certificada de la escritura pública número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, previamente valorada, de la que se desprende el contrato de compraventa celebrado entre las partes del juicio, en la que además, **XXXXXX** se reservó el dominio del inmueble materia del juicio hasta el pago total de la compraventa.

De igual forma, el segundo de los elementos quedó plenamente acreditado, pues respecto de la cantidad de **ciento veinte mil pesos**, tal como se desprende de la precitada escritura pública, éstos fueron cubiertos al momento de la suscripción del mismo. En cuanto a la cantidad de **setecientos mil pesos**, si bien no existe recibo de pago del que se advierta la entrega de la referida cantidad, también lo es que en el basal los pactantes establecieron que una vez que los accionantes hicieran su entrega, el mismo sería utilizado para cubrir las hipotecas que presentaba el inmueble, siendo que en la especie, con las copias certificadas del expediente **XXXXXX** del índice del Juzgado **XXXXXX** de lo Mercantil, quedó acreditado que **XXXXXX** realizó el pago de **seiscientos noventa y un mil ochocientos treinta y cinco pesos treinta y cuatro** centavos moneda nacional, y como consecuencia, se ordenó la cancelación de los referidos gravámenes; por ende, en términos de los artículos 330, 331 y 332 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, existe la presunción de que la cantidad con la que el ahora demandado realizó el pago de los créditos hipotecarios proviene de la cantidad de **setecientos mil pesos** previamente cubierta por los ahora accionantes. Finalmente, en lo que respecta a la cantidad de **un millón trescientos ochenta mil pesos**, el mismo quedó acreditado con el recibo de pago visible a foja dieciséis de autos, pues como ya se señaló, en audiencia de juicio se tuvo al demandado por reconociendo el contenido y firma de dicho documento; además de lo anterior, **XXXXXX** no dio contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se le tuvo por reconocidos aquellos hechos sobre los que

no suscitó controversia, siendo en la especie, el cumplimiento por parte de **XXXXXX** y **XXXXXX** de sus obligaciones contractuales de pago.

Finalmente, el tercero de los elementos quedó acreditado con el certificado de libertad o existencia de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado visible a fojas ciento setenta y dos y ciento setenta y tres del sumario, pues de éste se advierte que al día tres de julio de dos mil veinte, ante dicha autoridad registral, el inmueble ubicado en la calle **XXXXXX** número **XXXXXX**, del condominio **XXXXXX** de esta ciudad, aún presentaba una reserva de dominio. Además, como ya se señaló, al no haber dado **XXXXXX** contestación a la demanda, en términos del numeral 228 del código procesal civil, se le tuvo por reconociendo aquellos hechos sobre los que no generó explícita controversia, en este caso, que éste ha omitido cumplir con su obligación de cancelar la reserva de dominio que presenta a su favor el inmueble objeto de la compraventa.

Quedando así acreditados todos los elementos de la acción de cumplimiento de contrato (cancelación de reserva de dominio), lo que hace procedente la misma.

**VI.** En mérito de lo antes expuesto, se declara que la parte actora **XXXXXX** y **XXXXXX** probaron su acción de cumplimiento de contrato (cancelación de reserva de dominio), en tanto que **XXXXXX** no dio contestación a la demanda entablada en su contra.

Se decreta la cancelación de la reserva de dominio a favor de **XXXXXX** y que pesa sobre el inmueble ubicado en calle **XXXXXX**, del condominio **XXXXXX** de ésta ciudad, inscrito bajo el número **XXXXXX**, libro **XXXXXX**, sección primera de Aguascalientes, compraventa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil siete.

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, a fin de que se sirva cancelar la reserva de dominio a favor de **XXXXXX** y que pesa sobre el inmueble ubicado en calle **XXXXXX**, del condominio **XXXXXX** de ésta ciudad, inscrito bajo el

número XXXXX, libro XXXXX, sección primera de Aguascalientes, compraventa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil siete.

En cuanto al pago de gastos y costas, debe de señalarse que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso; es decir, las costas son una sanción procesal que se integra por los gastos del juicio y por los honorarios del abogado que asesoró a la parte vencedora, por lo que pertenecen al proceso y se ubican en el ámbito del derecho público, de ahí que aún y cuando la parte actora en el presente juicio no reclama expresamente el pago de los mismos, al haber resultado vencedora dentro del procedimiento y éste no encuadrar en los supuestos de excepción establecidos por el artículo 129 del código adjetivo en la materia, es que se está en aptitud de condenar a XXXXX por el pago de dicho concepto.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la tesis aislada de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XIX, marzo de 2004, página 1538, tesis 181992, que a la letra dice:

**“COSTAS PROCESALES. EL ARTÍCULO 7o. DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES ACOGE EL SISTEMA DE LA COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN OBLIGATORIA.** De acuerdo con la doctrina, las costas procesales son los gastos necesarios que eroga cada una de las partes para iniciar, tramitar y concluir un juicio que deberán tener una relación directa con la controversia de que se trate, de tal manera que sin dichos gastos no es posible concluirla debiendo ser excluidos, en consecuencia, los gastos innecesarios, superfluos, contrarios a la ley, a la ética personal y profesional. La condena en costas tiene la naturaleza de una prestación accesoria a la principal, aducida en una controversia judicial, admitiendo en este rubro la doctrina mexicana tres sistemas, que son: 1) El del vencimiento puro, consistente en que una controversia judicial es por sí causa generadora y suficiente de una pena adicional para la parte vencida; 2) El de la compensación o indemnización que

responde al propósito de restituir, a quien injustamente ha sido llevado a un tribunal, de las erogaciones, gastos y pagos que hubiere realizado por razones del procedimiento; y, 3) El sistema sancionador de temeridad o mala fe del litigante, consistente en aplicar una pena a quien sabiendo que carece de derecho, acude al tribunal provocando la actividad jurisdiccional, la de su contraria y la de terceros que se apersonan en el proceso. Ahora bien, el sistema que sigue nuestra legislación federal, en el artículo 7o. del Código Federal de Procedimientos Civiles, es el de la compensación o indemnización de carácter objetivo y obligatorio, ya que independientemente de la mala fe o temeridad con que se haya conducido el sentenciado debe cubrir, por disposición de dicho numeral, los gastos erogados por su contraparte a título de indemnización por haberlo obligado injustamente a comparecer a juicio.”

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Se declara que la parte actora **XXXXXX** y **XXXXXX** probaron su acción de cumplimiento de contrato (cancelación de reserva de dominio), en tanto que **XXXXXX** no dio contestación a la demanda entablada en su contra.

**TERCERO.** Se decreta la cancelación de la reserva de dominio a favor de **XXXXXX** y que pesa sobre el inmueble ubicado en calle **XXXXXX**, del condominio **XXXXXX** de ésta ciudad, inscrito bajo el número **XXXXXX**, libro **XXXXXX**, sección primera de Aguascalientes, compraventa, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil siete.

**CUARTO.** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, a fin de que se sirva cancelar la reserva de dominio a que hace referencia el resolutivo que antecede.

**QUINTO.** Se condena a **XXXXXX** al pago de gastos y costas a favor de la parte actora, mismos que serán regulados en ejecución de sentencia.

**SEXTO.** En términos de lo previsto en el artículo 73, fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**SÉPTIMO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **Licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera**, Juez Primero de lo Civil del Estado, asistida de su Secretario de Acuerdos que autoriza **Licenciado Adolfo González Giacinti**. Doy fe.

El **Licenciado Adolfo González Giacinti**, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **dieciséis de julio de dos mil veintiuno**. Conste.

L'mjmg

La **licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0005/2021** dictada en fecha **quince de julio de dos mil veintiuno**, constante de **dieciséis** fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: **nombres y domicilios de las partes, datos de identificación de inmuebles, datos de identificación de escrituras públicas, nombres de terceros, datos de identificación de expedientes diversos al que se actúa**, información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2°

fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.

SIN VALER EN OFICIA