

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintidós de junio de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1707/2019** relativo al juicio **Único Civil**, que en ejercicio de la acción de prescripción adquisitiva promovió **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, en contra de **Luis Fernando Nájera Cruz**, y 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. Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, 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. La actora **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, demandó a **Luis Fernando Nájera Cruz** por las siguientes prestaciones:

a).- *Un lote compuesto de una fracción de terreno de la parcela número 92, con una superficie de 531.94 mts. cuadrados, lote 622, de la manzana 6, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en dieciséis punto ochenta y uno metros con calle sin nombre; al oriente en treinta y uno punto diecinueve metros con lote número 623; al sur en trece punto treinta con lote 624 y tres punto treinta y seis con lote 620; al poniente en treinta y dos punto cuatrocientos sesenta y cinco con lote número 621, perteneciente a la comunidad El Hotelito, Calvillito del municipio de Aguascalientes.*

b).- *Pago de gastos y costas judiciales en caso de oposición al presente juicio.”*

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados del uno al cuatro de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas de la uno a la tres del expediente en que se actúa.

El demandado **Luis Fernando Nájera Cruz**, produjo contestación a la demanda allanándose a la misma, según el escrito que obra a foja quince de autos.

III. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracciones I y II del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, el actor se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda y el demandado al contestarla.

IV. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de prescripción adquisitiva no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

V. En estudio de la acción de prescripción adquisitiva deducida por **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, la suscrita juez estima que ésta quedó debidamente acreditada, como se verá a continuación:

Reza el artículo 1163 del Código Civil del Estado que:

“La posesión necesaria para prescribir debe ser: I. En concepto de propietario; II. Pacífica; III. Continua, y IV. Pública”.

Primeramente, es necesario señalar algunas consideraciones relativas a la prescripción adquisitiva:

a) Tiene por objeto obtener la declaración de propietario sobre el inmueble, es decir, si la posesión que se alega por parte del actor reúne los requisitos previstos en los artículos 1163 y 1164 del Código Civil del Estado, es decir, se analizará si la posesión se adquiere y disfruta como dueño, y si ésta tiene las cualidades como que haya sido pacífica, continua y pública.

b) Además de las anteriores cualidades deberá examinarse si la posesión fue de buena fe a fin de determinar qué plazo es necesario para consumar la prescripción.

c) La posesión pacífica es la que se despliega sin violencia, en otras palabras, debe entrarse a poseer pacíficamente, ya que de lo contrario no podrá correr el término para la prescripción hasta que no cese.

d) La continuidad en la posesión básicamente se refiere a la permanencia, siempre debe existir una reiteración de los actos de posesión que demuestren el deseo de ejercer la posesión constantemente, pues incluso puede interrumpirse.

e) La posesión pública se actualiza cuando se tiene a la vista de todos aquellos que tengan interés de interrumpirla.

f) El requisito relativo a que deberá poseerse en concepto de propietario, no sólo comprende la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño sino que también es necesario que se acredite el origen de la posesión, esto es, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, a fin de que se pueda dilucidar si es posesión originaria o derivada.

g) El acto por el que puede iniciarse la posesión puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario.

Como se observa de lo anterior, cuando se ejercita la acción de prescripción es exigible probar el origen de la posesión así como las cualidades de ésta, es decir, en principio, el acto jurídico por el cual el actor obtuvo la posesión, precisamente para determinar si es originaria o derivada, pues esta última no es apta para usucapir, ya que no podrá aducirse la prescripción, por parte de un arrendatario o un depositario de la cosa.

Asimismo, tal requisito es necesario para que el juzgador determine si existe buena o mala fe y con ello precisar el tiempo exigido para que se consume la prescripción de acuerdo a la ley.

Así se desprende de la jurisprudencia por contradicción de tesis 39/92, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, extinta Tercera Sala de la Suprema

Corte de Justicia de la Nación, 78, Junio de 1994, 3a./J. 18/94, página, que es del rubro y texto:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA “POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO” EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN. De acuerdo con lo establecido por los artículos 826, 1151, fracción I, y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal, y por las legislaciones de los Estados de la República que contienen disposiciones iguales, para usucapir un bien raíz, es necesario que la posesión del mismo se tenga en concepto de dueño o de propietario. Este requisito exige no sólo la exteriorización del dominio sobre el inmueble mediante la ejecución de actos que revelen su comportamiento como dueño mandando sobre él y disfrutando del mismo con exclusión de los demás, sino que también exige se acredite el origen de la posesión pues al ser el concepto de propietario o de dueño un elemento constitutivo de la acción, el actor debe probar, con fundamento en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que inició la posesión con motivo de un título apto para trasladarle el dominio, que puede constituir un hecho lícito o no, pero en todo caso debe ser bastante para que fundadamente se crea que posee en concepto de dueño o de propietario y que su posesión no es precaria o derivada. Por tanto, no basta para usucapir, la sola posesión del inmueble y el comportamiento de dueño del mismo en un momento determinado, pues ello no excluye la posibilidad que inicialmente esa posesión hubiere sido derivada.”

Ahora bien, la suscrita juez estima que en el caso concreto, la actora **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, acreditó en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los elementos que para prescribir establece el artículo 1163 del Código Civil del Estado.

Lo anterior, y tomando en consideración que no se abrió el presente juicio a pruebas, dado el allanamiento realizado por el demandado al dar contestación a la demanda, lo cierto es que la parte actora acompañó a su escrito de demanda diversos documentos que obran a fojas de la cinco a la ocho de autos, por lo que la suscrita juez se encuentra en condiciones de valorar esos documentos conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos base, así como los relacionados con éste, se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que del contenido de la misma se advierta la relación existente entre éstos y el litigio, para que sean considerados como parte de la demanda y su contenido, integrado a ella para que se tomen como pruebas al momento de resolver un asunto.

Lo anterior se deduce de la Jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Mayo de 2005, Novena Época, Registro: 178475, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.2o.C.T. J/6, Página: 1265, que es del rubro y texto siguiente:

“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS.

En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio.”

Por lo anterior, se valoran los siguientes documentos, que como ya se mencionó fueron acompañados al escrito de demanda por la parte actora:

Documental privada, consistente en el contrato privado de compraventa de fecha trece de noviembre de dos mil once, que obra a fojas cinco y seis de autos, a la que se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que si bien obedece a un documento privado proveniente de las partes, sin embargo el mismo no fue objetado por la parte demandada, y con el mismo se acredita que en la fecha mencionada, celebraron contrato de compraventa Luis Fernando Nájera Cruz en su carácter de vendedor y Yadira Yolanda Guerrero Martínez en su carácter de compradora, respecto de una porción de tierra con una superficie de quinientos treinta y uno punto noventa y cuatro metros cuadrados (terrenos rústicos sin servicios) y que Yadira Yolanda Guerrero Martínez tiene debidamente identificado y posesionado; se pactó un precio de ciento diez mil pesos moneda nacional; y también pactaron que los trámites de escrituración y demás servicios se harán por cuenta del comprador, y se perfeccionó en ese momento el contrato entregándose la posesión a la hoy actora.

Documental privada, consistente en la copia simple de un plano, el cual se encuentra visible a foja siete de los autos, al cual se le niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de que el mismo no fue robustecido con ningún medio de prueba, para demostrar la veracidad de su contenido.

Documental pública, consistente en el certificado de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el lote noventa y dos, del Ejido Calvillito, con ubicación en Z1 P1/3 del municipio de Aguascalientes y con una superficie de 0008-48-

16.34 hectáreas con las medidas y colindancias que de ahí se desprenden; se encuentra inscrito bajo el número sesenta y cinco, libro siete mil ochocientos cincuenta y dos, de la sección primera del municipio de Aguascalientes, a nombre de Luis Fernando Nájera Cruz, con un porcentaje de propiedad del cien por ciento.

Consecuentemente, con las pruebas anteriormente valoradas han quedado debidamente acreditados todos y cada uno de los elementos necesarios para la prescripción, pues del análisis en conjunto de dichos medios de convicción, quedó debidamente probado que el actor *adquirió* por compraventa celebrada el trece de noviembre de dos mil once, con el demandado Luis Fernando Nájera Cruz, el inmueble motivo del juicio, habiéndosele otorgado la *posesión* desde esa misma fecha, según se desprende del propio accionario, así como de la declaración emitida por el propio demandado en su escrito de contestación a la demanda en el cual se allanó a las prestaciones y hechos narrados por el actor.

De lo anterior se deduce, que la posesión de la actora es de buena fe, ya que entró a poseer por una causa jurídica, por lo que la acción se estudia atendiendo a ese tipo de posesión.

En el contexto expuesto, quedó debidamente acreditada la causa generadora de su posesión, que fue la celebración del contrato de compraventa privado en fecha trece de noviembre del año dos mil once.

En este punto, es importante señalar, que de acuerdo al artículo 829 del Código Civil del Estado, el cual señala que es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer; que también es el que ignora los vicios de su título que le impide poseer con ese derecho; por su parte, el diverso numeral 849 del Código Civil del Estado, indica que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa puede producir la prescripción de la cosa.

Esto es explicable, porque conforme al artículo 1163 del Código Civil del Estado, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública y por el tiempo que señala el dispositivo 1164 del ordenamiento legal en consulta, según se trate de posesión de buena o mala fe; esta

institución como medio de adquisición de dominio, tiene por lo general como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de éste último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original descuidó.

Ahora bien, la posesión en concepto de dueño admite doctrinalmente tres formas de poseer: a) Con título objetivamente válido, que es aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para su transmisión; b) Con título subjetivamente válido, que es aquel que origina una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio, aunque en realidad sea bastante para la adquisición del bien; y c) Sin título, siempre y cuando esté demostrado tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa el que manda en ella y la disfruta para sí como dueño en sentido económico.

Cuando se tiene título, ya sea objetiva o subjetivamente válido, la posesión en carácter de dueño debe emanar de un acto jurídico que por su naturaleza sea traslativo de propiedad, como es la venta, la donación, la permuta, el legado, la adjudicación por remate, la dación en pago, etcétera, pues nunca podrán prescribir los bienes que se poseen a nombre ajeno, en calidad de arrendatario, depositario, comodatario, usufructuario, etcétera, porque éstos poseen la cosa en virtud de un título que les obliga a restituirla a aquel de quien la recibió.

Así, el actor, no sólo demostró el título por medio del cual entró a poseer el bien en controversia, sino también acreditó que la posesión es pacífica, continua, pública y de buena fe, como enseguida se concluye.

a) Se afirma que es **pacífica**, porque si de acuerdo a los hechos narrados en la demanda, la posesión se adquirió sin violencia, se considera pacífica y se presume que continúa de esa forma, pues si el actor invocó como causa generadora de su posesión, un contrato privado de compraventa de fecha trece de noviembre de dos mil once, tiene a su favor la presunción de que continúa siendo en forma pacífica, aunado a que el demandado no

desvirtuó dicho hecho, ya que al contestar la demanda se allanó a las pretensiones del actor así como a lo narrado por éste.

A lo anterior, cobra aplicación, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXII, julio de 2005, I.3.C.498, página 1484, que señala:

“POSESIÓN EN FORMA PACÍFICA. SE PRESUME QUE CONTINÚA ASÍ COMO CONSECUENCIA DEL TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN Y CORRESPONDE LA CARGA DE LA PRUEBA DE DESVIRTUARLA A QUIEN LA CUESTIONA. Conforme a los artículos 823 y 827 del Código Civil para el Distrito Federal cuando la posesión se adquiere sin violencia se considera pacífica y se presume que continúa de esa forma a menos que se demuestre que ha cambiado la causa de la posesión; por tanto quien demanda la prescripción positiva de un inmueble y presenta como causa generadora de su posesión un título traslativo de dominio tiene a su favor la presunción de que la posesión continúa siendo en forma pacífica y corresponde a quien cuestiona tal calidad demostrar que la posesión no ha sido pacífica sino que se ha mantenido a través de la fuerza.”

b) Es **continua**, porque la parte demandada, no desvirtuó el hecho de que la posesión que tiene Yadira Yolanda Guerrero Martínez, ha sido en forma ininterrumpida, lo que significa, que efectivamente la parte accionante tiene la posesión del inmueble de forma permanente, es decir, con reiteración de actos de posesión que demuestran el deseo de ejercer la posesión de manera constante; ya que en el contrato base de la acción señalaron en la cláusula tercera que desde ese momento se entregó la posesión.

c) Es **pública**, puesto que tal requisito se actualiza cuando se tiene a la vista de todos aquellos que tienen interés en interrumpirla, y en el caso concreto, la parte demandada no desvirtuó el hecho de que la parte actora tiene la posesión del inmueble de manera pública, contrario a ello como ya ha sido señalado con anterioridad el demandado aceptó dicha situación al allanarse a la demanda, luego entonces, de esto resulta evidente,

que la posesión del actor sí es pública, por virtud de que siempre se tuvo a la vista de aquellos que pudieron tener interés en interrumpirla.

d) También es de **buena fe**, por virtud de que existe esa presunción de acuerdo al artículo 830 del Código Civil del Estado, que señala, que la buena fe se presume siempre, y que al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla, por lo que si no se probó mala fe de la accionante, debe estimarse que subsiste la presunción de que se posee de buena fe, por así preverlo el numeral en cita.

Entonces, la parte actora demostró la causa generadora de su posesión, entendida como aquella que es bastante para transferir el dominio, o que fundamentalmente se considera bastante para ese efecto, pues por esto, no debe entenderse como el documento en el que se haga constar la causa legal traslativa de dominio, por virtud de la cual se obtuvo la posesión, sino que el justo título requerido para el ejercicio de la acción prescriptiva, debe significar que, la causa generadora de la posesión, es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho, y que legitima al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio o mandato sobre el inmueble al hacerlo suyo, sin importar que ese acto no se haya hecho constar en documento alguno.

Es aplicable, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, I, junio de 1995, XXII.J/1, página 330, que señala:

“JUSTO TITULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR. (LEGISLACION DEL ESTADO DE HIDALGO). *Si bien la legislación civil del Estado de Hidalgo, no establece en forma expresa el requisito del justo título para ejercitar la acción prescriptiva, lo cierto es que una correcta interpretación de los artículos 881 y 1226 del Código Civil vigente en esa entidad federativa permite concluir que el usucapista sí requiere de acreditar que cuenta con un título justo, que le permite poseer con los requisitos prevenidos en el*

ordenamiento legal en consulta. En efecto, el artículo 1226 del Código Civil en consulta, dispone que la posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, siempre y cuando hayan transcurrido cinco años cuando la posesión sea de buena fe y diez años cuando sea de mala fe. Por su parte el numeral 881 del mismo ordenamiento legal, dispone que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y que también lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que es poseedor de mala fe el que entra en la posesión sin título alguno y el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Finalmente, el dispositivo de mérito aclara que por título, debe entenderse la causa generadora de la posesión. En consecuencia, si la ley exige que la posesión apta para prescribir, entre otros requisitos, debe ser en concepto de propietario, habrá de concluirse que el usucapista requiere acreditar que cuenta con justo título, que le permita poseer con aquella característica; aunque desde luego, ese término no debe entenderse como el documento en el que se haga constar la causa legal traslativa de dominio, por virtud de la cual se obtuvo la posesión, sino que el justo título requerido para el ejercicio de la acción prescriptiva, debe significar que la causa generadora de su posesión es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho, y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio o mandato sobre el inmueble para hacerlo suyo, sin importar que ese acto no se haya hecho constar en documento alguno.”

VI. En el contexto de lo aludido, se declara que la parte actora **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, sí probó su acción de prescripción positiva, y el demandado **Luis Fernando Nájera Cruz**, se allanó a las prestaciones que se le reclamaron.

En consecuencia, se declara que la parte actora **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, se ha convertido en propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno de la parcela número noventa y dos, con una superficie de quinientos treinta y un metros punto noventa y cuatro metros cuadrados, lote seiscientos

veintidós, de la manzana seis, con las siguientes medidas y colindancias; **al norte** en dieciséis punto ochenta y uno metros con calle sin nombre; **al oriente** en treinta y uno punto diecinueve metros con lote número seiscientos veintitrés; **al sur** en trece punto treinta con lote seiscientos veinticuatro y tres punto treinta y seis con lote seiscientos veinte; **al poniente** en treinta y dos punto cuatrocientos sesenta y cinco con lote número seiscientos veintiuno, perteneciente a la comunidad El Hotelito, Calvillito, del municipio de Aguascalientes.

Esta sentencia servirá de título de propiedad a **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, una vez que cause ejecutoria, misma que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1169 del Código Civil, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad del Estado, previamente a que la adquirente haya pagado al fisco los impuestos correspondientes.

Con fundamento en los artículos 35 y 47 de la Ley de Catastro, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia infórmese al Instituto Catastral del Estado sobre la presente sentencia traslativa de dominio para efectos legales.

No se hace condena especial en gastos y costas en virtud de que se da una causa de excepción para su condenación de acuerdo con el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que lo es cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por la autoridad judicial, supuesto que se da en el caso presente, pues de acuerdo a lo que establecen los artículos 1168 y 1169 del Código sustantivo de la materia, sólo la autoridad judicial puede determinar si se consumó o no la prescripción a favor del poseedor.

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 procedente la vía única civil.

TERCERO. Se declara que la parte actora **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, sí probó su acción de prescripción positiva, y la parte demandada **Luis Fernando Nájera Cruz**, se allanó a las prestaciones que le fueron reclamadas.

CUARTO. Se declara que la parte actora **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, se ha convertido en propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno de la parcela número noventa y dos, con una superficie de quinientos treinta y un metros punto noventa y cuatro metros cuadrados, lote seiscientos veintidós, de la manzana seis, perteneciente a la comunidad El Hotelito, Calvillito, del municipio de Aguascalientes; con las medidas y colindancias precisadas en el último considerando.

QUINTO. Esta sentencia servirá de título de propiedad a **Yadira Yolanda Guerrero Martínez**, una vez que cause ejecutoria, misma que, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1169 del Código Civil, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad del Estado, previamente a que el adquirente haya pagado al fisco los impuestos correspondientes.

SEXTO. Con fundamento en los artículos 35 y 47 de la Ley de Catastro una vez que cause ejecutoria la presente sentencia infórmese al Instituto Catastral del Estado sobre la presente sentencia traslativa de dominio para efectos legales.

SÉPTIMO. No se hace condena especial en costas.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Notifíquese personalmente y cúmplase.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **JUEZ PRIMERO DE LO CIVIL** en el Estado, **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante el secretario de

acuerdos, con quien actúa **licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. DOY FE.

El licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado, hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en la lista de acuerdos con fecha **veintitrés de junio de dos mil veintiuno**. Conste.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1707/2019) dictada en (veintidós de junio de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (diecisiete) 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: (el nombre de las partes, datos de ubicación de inmuebles, datos de inscripción del Registro Público de la Propiedad, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 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.