

Cuernavaca, Morelos; a catorce de junio del año dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil **224/2022-2**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la actora *********, contra la sentencia definitiva de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno** dictada por la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ordinario civil sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BUENA FE**, promovido por ********* contra *********; bajo el número de expediente **453/2016-1** y;

R E S U L T A N D O:

1. El **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno**, la Juez natural dictó **sentencia definitiva** al tenor de los resolutivos siguientes:

“...PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de esta resolución.

*SEGUNDO.- La parte actora reconvencionista ***** a través de su apoderado legal, acreditó su acción reivindicatoria en contra de la demandada reconvencionista ******

*TERCERO.- Se declara que ***** es legítima propietaria del inmueble identificado como predio urbano número ***** con las siguientes medidas y colindancias: ******

*CUARTO.- Se ordena a la Ciudadana ***** hacer entrega de la posesión del bien inmueble identificado como predio urbano número ***** a ***** a través de su apoderado legal o de quien sus derechos represente y por conducto de la actuario adscrita a este Juzgado, lo cual deberá realizarse una vez que la presente resolución cause ejecutoria.*

*QUINTO.- Por cuanto a la pretensión relativa al pago de daños y perjuicios que reclama la accionante en el inciso c) de su escrito de reconvenición, **no ha lugar a condenar al pago de la misma**, toda vez que la parte actora reconvencionista no acreditó con medio de*

prueba alguno que la parte demandada haya ocasionado daños o perjuicios a su representada.

SIXTO.- *Se condena a la parte demandada reconvencionista *****al pago de gastos y costas originados con motivo del presente juicio, dejando a la actora reconvenicional a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía incidental correspondiente.*

SEPTIMO.- ******acreditó sus defensas y excepciones en contra de la actora *****.*

OCTAVO.- ******no acreditó su acción en contra de *****y del ***** , en consecuencia,*

NOVENO.- *Se absuelve a los demandados *****e ***** , de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente juicio.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”

2. Inconforme con la anterior resolución el abogado patrono de la actora *****interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido por la Juez en el efecto suspensivo en fecha treinta y uno de marzo dos mil veintidós, remitiéndose el expediente a esta Alzada y substanciado el recurso, dándose el número de toca **224/2022-2**, por lo que una vez que se concluyó con el procedimiento y trámite en secretaria, se turnó a la Magistrada ponente, para su estudio y dictado de la sentencia correspondiente, misma que en términos de Ley, ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

I. DE LA COMPETENCIA. Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5, fracción I, 39 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA. Sentencia definitiva de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno**, dictada por la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio sobre prescripción positiva, promovido por ********* contra *********; bajo el número de expediente **453/2016-1**;

III. OPORTUNIDAD E IDONEIDAD DEL RECURSO. Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, ésta Sala se pronuncia sobre la **idoneidad** y **oportunidad** del recurso planteado.

Respecto a la idoneidad del recurso de apelación, el mismo es **idóneo** en términos del artículo **532**¹ del Código Procesal Civil; en atención a que se trata de una sentencia definitiva que pone fin al procedimiento.

Asimismo es oportuno toda vez que la parte inconforme (actora) tuvo conocimiento de la sentencia definitiva el **veintitrés de marzo de dos mil veintidós**, por lo que el plazo para recurrir la sentencia definitiva de veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, comenzó a transcurrir del veinticuatro al treinta de marzo de dos mil veintidós e interpuso su inconformidad el día veintiocho de marzo del mismo año; por lo que en términos del artículo **534**² del Código Procesal Civil, se encuentra dentro de los cinco días que le confiere la ley para hacerlo.

¹ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,

²Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

IV. DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. Los agravios expuestos por la actora aparecen consultables en las fojas de la **doscientos cincuenta y uno** a la **doscientos sesenta** del expediente principal, de los que en esencia se lee lo siguiente:

“... PRIMERO: Me causa agravio el considerando tercero de la sentencia que se impugna toda vez que el a quo establece que de acuerdo a los numerales 965 al 1238 fracción primera del Código Civil del Estado de Morelos, preceptos legales reguladores de la prescripción se advierte que para adquirir un bien se requiere acreditar poseer en concepto de propietario lo que comprende los casos de buena fe, sino también los casos de mala fe, siendo necesario en estos supuestos probarlos con cualquier medio probatorio que el poseedor es el denominador de la cosa y la disfruta para sí como dueño, así como el haber adquirido y disfrutar la posesión en concepto de dueño implica contar con justo título que le legitime la detentación que se tiene del inmueble, y para los efectos de la prescripción es el hecho que sirva de causa a la posesión, ya que como al artículo 980 de la Ley sustantiva Civil vigente en el Estado, es poseedor de buena fe el que entra en posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y también se ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

*De lo anterior y de acuerdo a las documentales con las cuales se inició el procedimiento ante la Autoridad señalada como Juez primario y que se precisan en el numeral ocho del resultando primero consistente en contrato privado de promesa de compraventa de fecha 9 de diciembre del 2000, en que fungen como contratante *****. Así como el certificado de libertad de gravamen de fecha ***** , **documentos que son suficientes para acreditar que la parte actora tiene un título justo que la legitima en la detentación** que tiene sobre el bien inmueble materia de este asunto y que le sirve como causa generadora de la posesión que actualmente tiene, asimismo también **se acredita plenamente la existencia de ignorar los vicios de dicho título circunstancia esta que no fue tomada por el a quo**, toda vez que precisa que no basta que la actora demuestra tener un título traslativo de dominio que le permita presentarse como propietario o poseedor del bien que pretende usucapir, y toda vez que el a quo le da pleno valor probatorio al hecho de la demandada ***** la acción de reivindicación, respeto del inmueble materia del conflicto se dilucida en el juicio principal del cual emana el recurso que se interpone, estableciendo que la parte actora no puso defensa ni excepciones ante dicha reconvenición, por lo tanto lo procedente es entrar el estudio de acción reivindicatoria que hace valer la persona moral antes mencionada quien para acreditar su pretensiones ofreció como pruebas las siguientes:*

*Documental pública consistente en escritura No ***** , la documental pública consistente en la certificación de folio electrónico No. ***** de fecha 29 de octubre del 2018, la*

testimonial a cargo de ***** , PROBANZAS a las cuales le concede pleno valor probatorio el a quo, estableciendo que al adminicular todas y cada una de las pruebas antes mencionadas y valorarla en forma tanto individual como en conjunto se les concede valor probatorio suficiente para acreditar las pretensiones del actor reconvencionista en su escrito de fecha 21 de octubre del 2018, ordenando a la demandada reconvencionista ***** , hacer entrega de la posesión del inmueble afecto, a ***** por conducto de su apoderado legal o de quien sus derechos represente por conducto de la actuaría adscrita a este Juzgado lo cual deberá realizarse una vez que la resolución cause ejecutoria.

De lo anterior se establece que el a quo de manera subjetiva y sin entrar al estudio concienzudo de las pruebas que fueron ofrecidas por la parte actora en lo principal demandada reconvencionista dejando de cumplir lo establecido por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos así como el artículo 510 del ordenamiento antes señalado pues omite precisar los fundamentos legales en los cuales se basa para restarle valor probatorio a las probanzas que fueron ofrecidas dentro del proceso toda vez que por un lado establece que las documentales establecidas por ***** , hacen prueba suficiente para acreditar el interés jurídico y facultar para intervenir en el presente juicio y por otro establece que dicha documental es insuficiente para tenerlo como justo título para transferir el dominio de la cosa de cuya **PRESCRIPCIÓN** se trate señalando que dicho título debe ser verdadero y no asimilado, conculcando con ello lo establecido por los artículos 965, 972, 980, 981, 992, 993, 994, 996, 999, 1223, 1224, 1237 y 1238 de la Ley sustantiva Civil aplicable al presente asunto ya que dichos preceptos precisan que es poseedor de buena fe el que entra en posesión en virtud de un título suficiente para darle un derecho a poseer (Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 09 de Diciembre del año 2000) y también el que ignora los vicios de su título que 252 le impiden poseer con derecho, lo que lo convierte en poseedor de mala fe, el que entra en posición sin título alguno para hacerlo, lo mismo el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, por lo tanto si bien es cierto que los preceptos antes mencionados de la Ley sustantiva establecen que si la posesión se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa se puede producir la prescripción, ello no significa que dichas disposiciones establezcan que para prescribir en todos los casos se deba de acreditar la existencia de un acto traslativo de dominio, ahora bien para distinguir las formas de adquirir la propiedad por prescripción positiva cuando la misma es de mala fe, en concepto de propietario, pacífica, continua y pública se requiere que el justo título pueda ser subjetivo u objetivamente válido y en el presente asunto el título justo es tan objetivo como subjetivamente válido, ya que si se dio la traslación de dominio aunque se ignoraron los vicios de dicho título por parte de la actora en lo que principal, circunstancia que en ningún momento toma en cuenta el a quo.

Así también el Juez primario incumple en lo establecido por el artículo 105 del Código Procesal Civil toda vez que en la resolución que se impugna carece de claridad, precisión, congruencia y exhaustividad ya que en el considerando cuarto de la sentencia

recurrida establece que la parte actora en lo principal **no presentó defensa o excepción alguna con motivo de la reconversión interpuesta por la persona moral ******* Con fecha 19 de Noviembre del año 2018, **circunstancia que es totalmente falsa e improcedente**, pues del escrito presentado ante la oficialía de parte común del Juzgado de origen en fecha 29 de Noviembre del 2018 se desprende que la parte actora en lo principal ha opuesto como defensas y excepciones las siguientes:

- A) La genérica de falta de acción sine accione agis
- B) La falta de acción
- C) La falta de acción
- D) La obscuridad.

Mismas que **en ningún momento fueron estudiadas y valoradas** por el Juez de conocimiento, faltando con ello al criterio de principio de igualdad entre las partes establecido por el artículo 7º del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto.

Así mismo el juez no obstante el caudal probatorio ofertado por la actora en lo principal el juez primario omite entrar al estudio correcto de la acción ofertada por la parte actora en lo principal ya que la usucapión es un medio de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo y cumpliendo ciertos requisitos legales, sino que también tiene una función reparadora, ya que subsana un acto jurídico que, en principio, es traslativo de dominio, pero que, por alguna causa, esa traslación no se completa o completada adolece de algún vicio, así, la sentencia que declara procedente la propiedad por usucapión surte efectos retroactivamente a la fecha en que entro en posesión del bien, pues como se dijo, esa resolución consolida el título de propiedad exhibido, circunstancia que acontece en el presente asunto ya que por el simple transcurso del tiempo el acto jurídico consistente en el contrato de promesa de compra-venta se subsana convirtiéndose en un medio traslativo de dominio aunque dicha traslación no fue complementada no es óbice para que el a quo establezca improcedente las prestaciones reclamadas por la parte actora pues se evidencia que existe la posesión y como consecuencia surte efectos la usucapión solicitada.

Amén de lo anterior existe la confesión ficta del demandado en lo principal *********, MEDIANTE la cual precisa en su contestación emitida con fecha 19 de noviembre del 2018 en la que si bien es cierto señale que cuentan con mejor título esto es escritura pública, también es cierto que precisa que desde la fecha en que se realizó el traslado de dominio se ha abstenido de poseer el inmueble materia del juicio en el cual se promueve el presente medio de impugnación pues solo se dedicó a narrar la forma de adquisición de dicho inmueble, no existiendo dentro del juicio prueba alguna que acredite que el demandado en lo principal haya poseído o realizado actos de posesión sobre dicho inmueble, elemento necesario y principal para determinar que la acción de prescripción adquisitiva instaurada por mi representada es contra quien aparece como propietario del inmueble y no contra quien cedió los derechos de traslación en consecuencia deberá de revocarse la sentencia que se impugna por no estar dictada como lo señala los artículos 105 y 106 de la Ley Adjetiva civil y en lo que corresponde a la prescripción adquisitiva, consideramos que hay

elementos bastantes y suficientes para acreditar que se ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos que señala la Ley para obtener la prescripción adquisitiva a nuestro favor Cumpliendo con ello con lo que señala los artículos 1223 al 1243 de la propia Ley Adjetiva vigente en esta entidad.

Me causa agravio el numeral cinco de los resultando de la sentencia que se impugna toda vez que el a quo al entrar al estudio de las defensas y excepciones planteadas por la demandada *****Así como el codemandado *****, en relación a la excepción relativa a la falta de acción y de derecho, que hace valer la parte demandada, y señala que la escritura pública numero *****, pasada ante la de del LIC GREGORIO ALEJANDRO GOMEZ MALDONADO, titular de la notaría pública número*****y del patrimonio Inmobiliario Federal actuando en la *****Notarial del Estado de Morelos, entregando en esa data la **POSESIÓN** del referido inmueble, el cual se encontraba baldío, como se puede apreciar la parte demandada señala que la posesión le fue dada en el año 2014, sin embargo el a qua no tomo en cuenta que la posesión la tiene la parte actora desde el día 9 de diciembre del año 2000, a sea 14 años después la parte demandada considera tener el derecho para demostrar la causa de su posesión respecto al inmueble, considerando que la determinación del a quo, es improcedente ya que lo que pretende la parte actora al usucapir ya que esta es la acción de adquirir bienes mediante la posesión por el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por ley, en ese orden de ideas, tratándose de Inmuebles, los elementos necesarios a demostrar son los siguientes: -Que el bien que se pretende prescribir, Haya sido poseído en concepto de propietario, en forma pacífica continua y publica por un término de cinco años, cuando el poseedor es de buena fe o por un término de diez años cuando la posesión es de mala fe, en conclusión que la prescripción se inicia precisamente a partir de que el interesado entra a poseer el bien. Elementos que se encuentran completamente satisfechos con las acciones que tomo la parte actora, tener la posesión de fecha 9 de diciembre del 2000, en calidad de propietario, en forma pacífica, continua y publica, por un término de 14 años a la fecha de la escrituración por Parte de la demandada, y 21 años en la actualidad Tomando en consideración lo que señalan los artículos 1237, 1238 y 1239 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Asimismo el a quo, considera que el contrato de compra-venta que fue otorgado por la *****como vendedora y con la representación de apoderada legal de *****, a la compradora *****, no tiene ninguna valor probatorio y el a quo toma como referencia para ese acuerdo que la *****, fue declarada en rebeldía por no presentarse a un llamado judicial estando debidamente notificada, sin embargo esta situación no puede ser desentendida por el a quo ya que lo que se pretende por la parte actora, no encuentra justificado y acreditado con los pruebas documentales que corren agregados en autos, la presencia al llamado judicial de la *****, consideramos que fue realizada en forma dolosa, ya que esta conocía del porque se le estaba requiriendo, y la forma más eficaz quizá para no responder a una responsabilidad fue de no acudir al llamado judicial y con ello pretender perjudicar a la parte actora en

este caso. Sin embargo tomando en consideración que las fechas de dación que le realizo el *****, fue con fecha 14 de Mayo del año 2015, y presenta la escritura pública numero *****, del veintiocho de noviembre del año 2014, en este caso podemos notar que primero se realizó la escritura mencionada y posteriormente se realizó la dación DEL *****, por lo que consideramos que la sentencia que se impugna no se encuentra debidamente estudiada para realizar la determinación realizada, por lo que solicitamos que una vez que sea estudiada, analizada por el Tribunal de Alzada, se hará la revocación de la misma.

Se hace la aclaración que se trató de que el *****, hiciera presencia en ese H. Juzgado, se les hizo oficios al *****, a todas estas instituciones nos dieron una dirección, sin embargo al acudir a ellas el actuario no pudo contactarlo, pues eran direcciones ficticias, sin embargo se tuvo noticias por medios periodísticos que el *****, con fecha 9 de diciembre del 2019, salió en el periódico de esta localidad esta fotografía con el nombre del mencionado señor *****y esto impacto y angustio a mi representada tornándose en miedo, y consideramos que esta es una de las razones que impedían al SR. *****, acudir al llamado judicial. Anexamos fotos periodísticas y narrativas.

Por otra parte el a quo, Atiende el informe de autoridad a cargo de la ***** de fecha 16 de mayo del 2019, en el cual se informe que el registro permanente de usuario 342-160-801-741. A nombre de *****, tiene fecha de alta de 12 de agosto del 2015, fecha que resulta ser posterior a aquella en que le fue transmitida la propiedad del inmueble, sin embargo consideramos que esto no puede óbice para que el a quo, únicamente fije pruebas documentales que vienen a favorecer a la parte demandada, pues corre agregados en auto la prueba testimonial que fue desahogada con fecha 21 de marzo del 2019, por *****, ya que esta prueba ni siquiera es mencionada en la líneas de la sentencia por la cual se está implementando el recurso de apelación.

Así mismo señala el a quo, que la Secretaria de Movilidad y transporte del estado de Morelos, con data de octubre del 2019, informa que no se encontró registro alguno del vehículo *****A NOMBRE DE *****, con ello el a quo, le dio toda el valor a esta información, pero no puede afirmar que el hecho que se mencionó en la cláusula tercera del contrato de compra venta no sea cierta, pues la información carece de toda credibilidad ya que se trata únicamente de un informe en esa Secretaria, pudiera estar inscrita en cualquier otro estado, sin embargo con esta valoración realizada por el Juez primario, me deja en un estado de indefensión.

No puede o mejor dicho no debe darle la valoración que le dio por considerar que existen otros medios como el de la Sra. *****, quien por medio de una carta poder firmada por la *****, para poder recibir la factura original del vehículo antes descrito, y que le entrego la No *****, de

*****, ubicado en ***** , documental que corre agregado en autos y que tampoco fueron tomados en consideración, violentando con ello lo estipulado por el artículo 7º, 99, 14, fracción V, Del Código Procesal Civil en uso en esta entidad.

Sin embargo al a quo, en la prueba confesional practicada a la *****²¹ DE MARZO DEL 2019, señala el juez primario que a la pregunta ONCE, que usted sabe que la empresa ***** adquirió la propiedad del predio urbano número ***** , el veintiocho de noviembre del 2014, respuesta, si me acabo de enterar, precisamente por eso estoy aquí presente. A LA DIECISIETE: Que el contrato de energía eléctrica del servicio ***** lo realizo en el mes de agosto del 2016, Respuesta, si, lo realice porque he ido como dije poco a poco, haciendo según mis posibilidades los tramites y la solicitud.

Sin embargo podemos establecer que la valoración que realizo el a quo, estas preguntas con respuestas, son lo bastantes claras y precisas, tanto como para no tener que desmarañarlas, ya que la actora, dice bien claro, si me acabo de enterar, sin embargo la apreciación del a quo, es que la actora tenía conocimiento que la demandada había adquirido en propiedad el bien inmueble que pretende usucapir y en la respuesta está la aclaración, la actora, dijo sí, me acabo de enterar precisamente por eso estoy aquí y no como lo señala el juez primario, que ya tenía conocimiento de este movimiento que realizo la demandada. Dándole valor probatorio a esa respuesta como un dato que satisface su aprobación y en ese sentido ir formando un abanico de acreditaciones que vienen a beneficiar en todos los sentidos a la demandada, dejándome en un estado de indefensión y que consideramos que la sentencia esta falta de claridad, no se han agotado todas las pruebas que corren agregados en autos y todos los elementos que han ido acumulando con la finalidad de tener en el momento de la determinación para la sentencia definitiva, no hubiera ningún problema para que la misma estuviera a nuestra favor.

Señala el a quo, que por lo expuesto y por haber acreditado la parte demandada su excepción relativa a la falta de acción y de derecho por parte de la actora, toda vez que no satisface el periodo expuesto como lo señala el arábigo 1238 del Código Civil, resulta innecesario para esa autoridad entrar al resto que interpone la demandada por haber procedido su excepción de fondo, de tal suerte que con ello resulta ser determinante para resolver el fondo del presente asunto, pero sin embargo el propio artículo 1238 que señala del código civil vigente en el estado de Morelos, consideramos que los requisitos que señala el mencionado artículo han sido justificados y acreditados toda vez que la parte actora ha estado en posesión del inmueble de fecha 9 de diciembre del 2000, en calidad de propietario, pacífica y publica, en igual forma como lo estipula el artículo 1239 de la Ley adjetiva, la prescripción adquisitiva sobre muebles derechos reales sobre esos bienes, los bienes muebles y los derechos reales sobre esos bienes, susceptibles de prescripción positiva, se adquieren en tres años cuando son poseídos en concepto de dueño o de titular del derecho, con buena fe, y de manera pacífica, continua, publica y cierta. Faltando la buena fe se prescribirán en diez años.-Es de hacer del conocimiento que todos estos requisitos fueron

superados con la posesión de la parte actora que la tuvo desde el día 9 de diciembre del año 2000, como se acredita con el contrato de compra-venta que corre agregado en autos, Siendo este contrato suficiente para acreditar que existe un título justo para determinar que la actora ha cumplido con lo que señala la Ley.

Me causa agravio el resultando V. (se repite), toda vez que al entrar el estudio de la acción que la actora *********, ejercito en contra de *********, señala el juez del conocimiento que esta no logro acreditar su acción en base a las consideraciones que de hecho y de derecho se enuncian: En efecto el juez del conocimiento realiza un estudio de esta acción, anteponiendo que la parte demandada realizo el registro el catorce de mayo del 2015, esto quiere decir que fue 16 años después de que la actora tiene en posesión del inmueble materia de este asunto, sin embargo el a quo, concede valor probatorio a esta acción, que consideramos con todo respeto esta fuera de lo que se estipula los artículos 105 y 106 de la Ley adjetiva en vigor, dándole validez a la escritura que fue realizada con fecha del 28 de noviembre del año 2014, y no toma en cuenta que la posesión del inmueble materia de este asunto, data del 9 de diciembre del año 2000, en que entro en posesión del mismo la parte actora, como se acredita con el contrato de compra venta que corre agregado en autos, circunstancia que nos permite realizar el recursos de apelación por considerar que la sentencia impugnada deberá ser estudiada en forma exhaustiva y sin dejar de escapar a la óptica del juzgador todos y cada una de los elementos que se ha puesto a disposición de esa H. Autoridad con la finalidad de que se/realice un debido proceso por lo que cada habitante este lugar clama esto, y es su mejor deseo. Pues, como lo señala el juez del conocimiento sería ilógico e incongruente determinar que por un lado se ha demostrado la falta de acción y de derecho de la actora para demandar la prescripción adquisitiva del bien inmueble afecto, en virtud de que su contraparte de mostro tener un título de propiedad en su favor con/respecto al inmueble que pretender usucapir y por concluir que si procede realizar la CANCELACION DEL MISMO, con ello no solamente confunde a la actora, sino que nos deja con la duda razonable de que en un momento normal posible lo que señala, realizar La revocación de la sentencia de fecha 26 de noviembre del año 2021.

Continuando con la misma apreciación de valoración de los elementos que contiene el expediente en cuestión, manifiesta el juez del conocimiento que toda vez que la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor tiene que cimentar en la necesidad de demostrar que empezó a poseer el inmueble a título de dueño, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que este se considere a sí mismo, subjetivamente Como propietario y afirme tener ese carácter sino que/necesario la prueba objetiva del origen de su 1)posesión, como la existencia del supuesto acto traslativo de dominio, lo cual en el caso que nos ocupa no aconteció ya que fue la parte demandada quien si demostró con título de propiedad ser el dueño del mueble. Sin embargo corre agregados en autos contrato de compra venta a nombre de la *********, y esa prueba documental el a quo no le dio el valor probatorio y que debió hacerlo ya que se trata de un documento justo y valido para acreditar que si tiene derecho al

solicitar la prescripción positiva ya que el mismo data del 9 de diciembre del año 2000, con ello cimentamos y demostramos que la posesión del inmueble materia de éste asunto, lleva casi 21 años en posesión de la actora.”

V. Previo al análisis de los motivos de agravio arriba citados, este Cuerpo Colegiado advierte una incongruencia en el dictado del fallo apelado; esto es así, ya que de la lectura de la misma, la Juez de Primera Instancia primeramente en su considerando tercero, establece que va a analizar la acción principal, siendo esta la **prescripción adquisitiva de buena fe**, intentada por *********; y de manera abrupta una vez que estableció que la antes citada demostró la causa generadora de su posesión, entra al estudio de la acción reconvencional de **reivindicación**; sin determinar si ********* acreditó o no su acción de prescripción adquisitiva de buena fe; razones por las cuales, quienes resuelven consideran justo y necesario reasumir jurisdicción y analizar por principio de cuentas la acción principal de prescripción adquisitiva de buena fe; lo anterior encuentra soporte jurídico en los siguientes criterios federales:

Registro digital: 183370.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: I.110.C.68 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XVIII, agosto de 2003, página 1860

Tipo: Aislada

“USUCAPIÓN. ES DE ESTUDIO PREFERENTE A LA REIVINDICACIÓN YA SEA PLANTEADA VÍA ACCIÓN O RECONVENCIÓN. Cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapión o viceversa, debe examinarse, en principio, la procedencia de la prescripción, pues de ser procedente ésta, resultaría innecesario examinar si se acreditaron los elementos de la acción reivindicatoria, pues el objeto de la acción de usucapión es que a través de la sentencia se declare propietario al actor y, por ende, desaparece el derecho de propiedad del reivindicante existente antes de la prescripción.”

Registro digital: 201557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Novena Época

Materia(s): Civil

Tesis: II.10.C.T.58 C

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*

Tomo IV, Septiembre de 1996, página 763

Tipo: Aislada

“USUCAPION, ACCION RECONVENCIONAL. ES PREFERENTE SU ESTUDIO CUANDO LA ACCION PRINCIPAL ES LA REIVINDICACION. Es correcto que cuando se demanda la reivindicación y se reconviene la usucapición, se estudie primeramente esta última, puesto que de ser procedente haría innecesario estudiar las pretensiones del actor, consistentes en la reivindicación del inmueble en litigio. Lo anterior es así, pues cuando se ejercita acción reivindicatoria y el demandado contrademanda su usucapición debe estudiarse en primer término la acción reconvenzional, porque el objeto de ésta es obtener sentencia en la cual se declara propietario al actor, en la reconvenzión en cuya hipótesis, desaparece el derecho de la propiedad del reivindicante, luego, no sería lógico el análisis de la reivindicatoria, antes de la usucapición, si el elemento propiedad de la primera es menester sujetarlo a estudio, en la prescripción positiva.”

En el caso en estudio, *****refiere que adquirió el inmueble identificado como predio *****, con una superficie total de *****, mediante contrato privado de promesa de compraventa celebrado el nueve de diciembre del año dos mil veinte, adquirido a través de *****mediante su apoderado legal *****; y que desde esa fecha se encuentra en posesión del referido inmueble en concepto de dueño, de forma pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe.

Ahora bien, el artículo 384 del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; en correlación directa con el artículo 386 del mismo cuerpo de leyes, establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, por lo que en este sentido, el actor tendrá que acreditar las afirmaciones hechas en su escrito inicial de demanda. Ahora bien, con fundamento en el artículo 14 Constitucional así como el artículo 106 fracción V del Código Procesal Civil, la presente sentencia se apoyará de los preceptos legales aplicables al caso

particular, así como en criterios jurisprudenciales que fueran necesarios, sustenta lo anterior:

Época: Novena Época
Registro digital: 176546
Instancia: Primera Sala
Tipo de tesis: jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXII, diciembre de 2005
Materia: común
Tesis: 1a./J. 139/2005
Página: 162

"FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.—Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso."

Antes de analizar los medios de prueba aportados por la

actora, debemos establecer que los documentos privados generan fecha cierta cuando se dan las hipótesis jurídicas siguientes:

1. A partir del día en que el documento se incorpore o se inscriba en un Registro Público de la Propiedad;
2. Desde la fecha en que el documento se presente ante un funcionario público por razón de su oficio; y,
3. A partir de la muerte de cualquiera de los firmantes.

De tal manera que para poder surtir efectos frente a terceras personas, es necesario que el documento privado sea de fecha cierta; tal y como lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el siguiente criterio, 1a./J. 82/2014 de la Décima Época, emitida por la Primera Sala, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 13, diciembre de 2014, Tomo I, página 200, que a la letra dice:

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE LA LEGISLACIÓN APLICABLE NO EXIJA QUE EL JUSTO TÍTULO O ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO QUE CONSTITUYE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN DE BUENA FE, SEA DE FECHA CIERTA, LA CERTEZA DE LA FECHA DEL ACTO JURÍDICO DEBE PROBARSE EN FORMA FEHACIENTE POR SER UN ELEMENTO DEL JUSTO TÍTULO (INTERRUPCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA 1a./J. 9/2008). Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia citada, estableció que para la procedencia de la acción de prescripción positiva de buena fe es indispensable que el documento privado que se exhiba como causa generadora de la posesión sea de fecha cierta, porque: **a) se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; b) fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, c) alguno de sus firmantes falleció.** Ahora bien, una nueva reflexión sobre el tema lleva a apartarse de ese criterio y, por ende, a interrumpir dicha jurisprudencia, ya que, tanto la certeza de la fecha como la celebración misma del acto jurídico traslativo de dominio, incluyendo la autenticidad del documento, pueden acreditarse con diversos medios de prueba que deben quedar a la valoración del juzgador, además de que el cumplimiento con alguno de los tres requisitos señalados no es óptimo para acreditar el "justo título". En efecto, el justo título es un acto traslativo de dominio "imperfecto", que quien pretende usucapir el bien a su favor cree fundadamente bastante para transferirle el dominio, lo que implica que esa creencia debe ser seria y descansar en un error que, en concepto del juzgador, sea fundado, al tratarse de uno que "en cualquier persona" pueda provocar una creencia respecto de la validez del título. Por tanto, para probar su

justo título, el promovente debe aportar al juicio de usucapión las pruebas necesarias para acreditar: 1) que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien, lo cual prueba cierta diligencia e interés en el adquirente en conocer el origen del título que aduce tener su enajenante; 2) si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, que se hicieron pagos a cuenta del precio pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, 3) la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe; además de probar que ha poseído en concepto de propietario con su justo título, de forma pacífica, pública y continua durante cinco años, como lo establecen los Códigos Civiles de los Estados de México, de Nuevo León y de Jalisco. De manera que todo aquel que no pueda demostrar un nivel mínimo de diligencia, podrá prescribir, pero en el plazo más largo de diez años, previsto en los códigos citados, ya que, de otra forma, se estará ampliando injustificadamente el régimen especial que el legislador creó para aquellas personas que puedan probar que su creencia en la validez de su título es fundada, con base en circunstancias objetivas, y no apreciaciones meramente subjetivas ajenas a la realidad. Así, la procedencia de la prescripción adquisitiva que ejerce un poseedor que aduce ser de buena fe, tendrá que cimentarse en la convicción que adquiera el juzgador de la autenticidad del propio título y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietario, con base en la valoración de los diversos medios de convicción que ofrezca la parte actora para demostrar que es fundada su creencia en la validez de su título, debiendo precisar que la carga de la prueba recae en la parte actora.”

Dicho lo anterior, la parte actora ***** está obligada a acreditar previo a los elementos establecidos por nuestra legislación, la fecha cierta del documento privado base de la acción; cómo podemos ver, en el criterio federal antes citado, la fecha cierta se puede obtener ya sea por que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; fue presentado ante algún funcionario por razón de su oficio; o, alguno de sus firmantes falleció; o bien, podrá el accionante acreditar dentro del procedimiento, que el acto traslativo de dominio que constituye su justo título tuvo lugar, para lo cual debe acompañarse de pruebas que demuestren que **objetivamente existían bases suficientes para creer fundadamente que el enajenante podía disponer del bien**; y, si el acto traslativo de dominio de que se trata es oneroso, **que se hicieron pagos a cuenta del precio**

pactado; en caso contrario, tendrá que probar que la transmisión del bien se le hizo en forma gratuita; y, por último acreditar **la fecha de celebración del acto jurídico traslativo de dominio**, la cual deberá acreditarse en forma fehaciente, pues constituye el punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que opere la prescripción adquisitiva de buena fe.

Para tal efecto la actora *********, ofreció como medios de prueba la **testimonial** a cargo de *********; quienes en audiencia de pruebas y alegatos de fecha veintiuno de marzo del año dos mil diecinueve; dieron respuesta al interrogatorio previamente exhibido; y del cual quienes resuelven no logran advertir una interrogante que ayude a determinar que el enajenante podía disponer del bien inmueble o que se hicieron los pagos correspondientes del precio pactado; por lo tanto dicho medio de prueba no tiene eficacia probatoria para tener por acreditado lo antes mencionado; lo anterior en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil.

Y de los diversos medios de prueba restantes, tales como documentales; inspección judicial del bien inmueble materia del presente asunto; la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, legal y humana; no se acredita que el enajenante podía disponer del bien inmueble o que se hicieron los pagos correspondientes del precio pactado; en consecuencia la actora ********* no acreditó la fecha cierta del contrato privado de promesa de compraventa de fecha nueve de diciembre del dos mil, en el que fungen como contratantes, Fraccionamiento ********* representado por su apoderada legal, en su carácter de “PROMITENTE VENDEDOR” y la señora *********, como “PROMITENTE COMPRADOR”; resultando innecesario el análisis del resto de los requisitos establecidos en nuestra legislación.

Ahora bien, la inconforme alega que los **documentos que presentó en el juicio son suficientes para acreditar que la parte actora tiene un título justo que la legitima en la detentación** que tiene sobre el bien inmueble materia de este asunto y que le sirve como causa generadora de la posesión que actualmente tiene; se establece que dicha circunstancia ya se encuentra solventada con el estudio que este Órgano Colegiado ha realizado previamente, por lo que se deberá estar a lo antes establecido.

En relación al dicho de la actora en el sentido de haber **acreditado plenamente la existencia de ignorar los vicios de dicho título circunstancia esta que no fue tomada por el a quo,** a tal punto, es necesario puntualizar que la ignorancia no exime del cumplimiento de la ley; sin embargo, la apelante ni en el planteamiento de su demanda, ni en el presente recurso de apelación menciona a que vicios se refiere, dejando a quienes resuelven sin materia para analizar el tema que menciona; por lo tanto su manifestación en tal sentido resulta inatendible.

En lo tocante a que la apelante si hizo valer defensas y excepciones, y la Juez no las analizó; motivo de agravio que es **fundado pero inoperante**, por las siguientes razones: en efecto la primaria informó en el considerando **IV**, que la demandada reconvenicional no se exceptuó al planteamiento de reconvenición presentado por *********; cuando de autos podemos advertir que la apelante ********* hizo valer las siguientes:

“PRIMERA: LA GENERICA DE FALTA DE ACCION sine actione agis, derivada de la negativa calificada de los hechos de la demanda que se contesta.

SEGUNDA: LA FALTA DE ACCIÓN: - Derivada del hecho de que la parte

actora re convencionista omite identificar con exactitud el inmueble que pretende reivindicar, esto es, no determina con exactitud el número Catastral del inmueble materia de este juicio, por lo que se refiere a un inmueble diferente al que poseo y habito.

TERCERA:-LA FALTA DE ACCIÓN, derivada de la falta de identidad del bien inmueble materia de la reivindicación con el bien inmueble del cual la suscrita es poseedora, pues el número de clave catastral que señala la escritura número ***** en el capítulo segundo señala que la dirección General de catastro tiene clasificado el bien inmueble del cual detenta la reivindicación la actora re convencionista con el número ***** y la CLASE CATASTRAL de la suscrita del inmueble del cual la suscrita es poseedora es el número *****, que difiere totalmente en consecuencia no acredita el tercer elemento de la acción reivindicatoria.

CUARTA:-LA DE LA OBSCURIDAD DE LA DEMANDA DEFECTO LEGAL De la demanda, que hago consistir en el hecho de que la parte actora re convencionista al redactar el hecho uno y tres de su demanda, afirma que la propiedad del inmueble materia de la reivindicación la acredita con una copia de escritura en la cual los números catastrales difieren del que pretenden detentar el actor re convencionista y el numero catastral del inmueble que poseo y habito”.

Ante lo fundado del motivo de agravio antes mencionado, esta Sala resume jurisdicción y analiza las excepciones omitidas por la A quo; al respecto, el artículo 252 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“EXCEPCIÓN. El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la Republica y por el artículo 20. de este ordenamiento.”

Asimismo el artículo 253 del mismo cuerpo de leyes cita:

“DEFENSAS O CONTRAPRETENSIONES. Por medio de las diferentes defensas o contra pretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor.”

Si bien la apelante hace valer la excepción de **FALTA DE ACCIÓN** en tres apartados; quienes resuelven consideran

resolver las mismas en un sólo tema, es oportuno recordar que por acción debemos entender que es el derecho que todas las personas poseen para poder lograr de los Tribunales el reconocimiento de un derecho determinado a fin de evitar violaciones de terceras personas en el ámbito específico del titular, lo que no tenemos todas las personas es legitimación para la reclamación del derecho objeto del proceso; a la acción en sentido abstracto, no le es posible la interposición de ningún tipo de excepción, incluso cuando no le asista ningún derecho subjetivo, no es posible hablar de ningún medio procesal capaz de impedir el ejercicio de esta facultad y llegar a su fin con la sentencia que dicte el tribunal.

Del mismo modo, es de precisarse que las excepciones que hace valer la demandada reconvenicional *****no se trata de otra cosa que no sea la negativa simple del derecho ejercido, cuyo efecto jurídico en juicio solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, es decir, el de arrojar la carga de la prueba al actor y el de obligar al operador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. Por ende, la propuesta no es propiamente una excepción, por lo que se desestima ya que, la constatación de los extremos de la acción, a partir de las cargas procesales y la acreditación de los hechos, se efectuará en el examen de fondo del presente asunto; por lo tanto se declara **improcedente**.

En lo concerniente a la excepción denominada **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**; la misma **resulta improcedente**, toda vez que independientemente de que las razones por las que hizo valer esta excepción, las cuales en todo caso constituyen una defensa materia del análisis del fondo del asunto, empero de la lectura de la demanda, se aprecia que ésta fue admitida ya que se encuentra formulada conforme a derecho, pues se hizo la separación de sus

pretensiones, hechos y derecho, así como de puntos petitorios en los que la fundó, también del ocurso de contestación, se advierte que los codemandados dieron contestación a todos y cada uno de ellos, desde el punto que a su consideración se pudieron atender, ya que según se desprende de los libelos de contestación existieron hechos que no les son propios, situación que es común y que no los deja en estado de indefensión, pues al momento del analizar de la acción principal se tendrá que establecer la litis; resolviéndose en su oportunidad lo que en derecho corresponda, pero además el escrito inicial de demanda fue admitida en auto de veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, por reunir los requisitos que conforme al artículo 350 del Código Procesal Familiar para el Estado de Morelos, debe contener la demanda; tan es así, que se admitió a trámite e incluso, se le corrió traslado con la misma, y la aquí oponente la contestó en todas y cada una de sus partes; aunado a que no constituye propiamente una excepción, toda vez que el juzgador tiene la obligación de analizar de oficio la forma en que se propuso la demanda, en donde, pudo advertir el oponente sobre la deficiencia que en concreto impida el estudio de su escrito inicial, ya que el artículo 357 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, refiere que si el Juez encuentra que la demanda es oscura o irregular, prevendrá a la parte actora para que la aclare, corrija o complete, señalándole en concreto sus defectos, por tanto, el hecho de que la demanda haya sido admitida, impide que exista la defensa o la excepción de la oscuridad de la demanda, puesto que previamente, el juzgador la analizó y la consideró apegada a derecho, tan es así que se le dio trámite.

Robustece lo anterior, el criterio emitido por el Primer Tribunal en materia Civil del Tercer Circuito, de la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación su Gaceta, Enero de 1991,

visible a página 217, que en su rubro y texto refiere:

“DEMANDA, OBSCURIDAD DE LA, NO CONSTITUYE UNA EXCEPCIÓN. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). *La obscuridad o defecto legal en la forma de proponer la demanda, no puede considerarse como una excepción dilatoria, toda vez que el artículo 33 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, no la enumera como tal, ni puede estimarse inmersa en la fracción VIII del propio precepto legal, puesto que, la atribución de hacer notar y ordenar se subsane aquella deficiencia se encuentra reservada al juez, según lo establece el artículo 269 del cuerpo legal en cita.”*

Por último, de la lectura integral del escrito de contestación de demanda, quien resuelve no advierte ninguna excepción que deba ser atendida.

De lo anterior, nace la **inoperancia** del motivo de agravio, por haber sido declaradas improcedentes las excepciones; por lo tanto no son suficientes para modificar o revocar el fallo primario.

Respecto a que el demandado, no ha poseído el bien inmueble materia de la reivindicación; de acuerdo al artículo 229 del Código Procesal Civil, la acción de reivindicación la puede accionar quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, dispositivo que no obliga a que el accionante tenga o haya tenido la posesión de la propiedad a reivindicar; por lo tanto puede válidamente accionar al órgano jurisdiccional para solicitar la acción reivindicatoria de la cual tiene la propiedad, resultando infundado su motivo de inconformidad.

Por cuanto a la incomparecencia de *****, quienes resuelven no pueden considerar las manifestaciones hechas por la apelante en el sentido de la supuesta noticia difundida y de la cual adjunta fotografías; ya son apreciaciones subjetivas que no encuentran soporte legal alguno, para tener por acreditado que el antes mencionado no compareció al llamado que en su

momento realizó el Juez.

En en términos del artículo 158 en relación directa con el 159 fracción IV ambos del Código Procesal Civil, se condena a *****al pago de los gastos y costas en esta segunda instancia.

En estas condiciones, en atención a los razonamientos expuestos al tenor del presente fallo se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno** dictada por la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ordinario civil sobre ***** , promovido por *****contra *****; bajo el número de expediente **453/2016-1**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, además de lo contemplado por los numerales 105, 106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y se,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se confirma la resolución materia de alzada, de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno** dictada por la Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dentro del juicio ordinario civil sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BUENA FE**, promovido por *****contra *****e *****; bajo el número de expediente **453/2016-1**.

SEGUNDO. En en términos del artículo 158 en relación directa con el 159 fracción IV ambos del Código Procesal Civil, se condena a *****al pago de los gastos y costas en esta segunda instancia.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen, háganse las anotaciones respectivas en el Libro de este Tribunal y Estadística, y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados: Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de la Sala; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN** Integrante y Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS** ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.

MCAC/msd