

Jojutla de Juárez, Morelos, a catorce de Marzo del año dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil **21/2022-5**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la parte actora *********, contra la **sentencia definitiva** de quince de diciembre de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Tercera Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, en los autos del **juicio Ordinario Civil sobre Prescripción Positiva**, promovido por la quejosa en contra de la persona moral *********, e *********, radicado con el número de expediente *********.

R E S U L T A N D O S :

1. El día quince de diciembre de dos mil veintiuno, la Jueza dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos textualmente dicen:

***“PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y las partes tienen legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.*

SEGUNDO.** La parte actora ******, no acreditó los extremos de su acción ejercitada, el demandado persona moral *********, no compareció a juicio y se siguió en su rebeldía e *********, no acreditó sus defensas y excepciones, en consecuencia,*

TERCERO.** Se absuelve a la persona moral ******, e ********* de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente procedimiento por *********.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE”.

2.- Inconforme con la sentencia definitiva la actora *****, interpuso recurso de apelación aduciendo los agravios que le irroga la sentencia recurrida; así una vez tramitado el recurso que nos ocupa, quedaron los autos en estado de pronunciar la resolución correspondiente, lo cual se hace bajo los siguientes:

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

I.- COMPETENCIA. Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3 fracción I, 4, 5 Fracción I, 14, 15 fracción III, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 661 y 662 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en razón de que las prestaciones reclamadas por la actora corresponden al orden civil al tratarse de un juicio sobre prescripción positiva, cuyo ámbito de competencia se encuentra dentro del Circuito Judicial en el que esta Sala ejerce jurisdicción de acuerdo con los ordenamientos legales invocados.

II. Legitimación, procedencia y oportunidad del recurso.

El recurso de apelación fue interpuesto por la actora *****, de ahí, que está **legitimada** para

inconformarse de tal forma y para hacerlo valer en contra de la sentencia definitiva, de conformidad con el artículo 531 del Código Procesal Civil del Estado.

Procedencia del recurso. El recurso de apelación es procedente conforme a los artículos 530, 532 fracción I, 544 fracción III y 661 del Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

Oportunidad del recurso. El recurso resulta oportuno, toda vez, que la sentencia recurrida le fue notificada a la ahora apelante el día **once de enero de dos mil veintidos**, presentando el recurso el día doce y concluyó el dieciocho de enero del año en curso, consecuentemente, el recurso se presentó en tiempo y forma dentro del plazo previsto en el artículo 534, fracción I del Código Procesal Civil del Estado.

III.- Para una mejor comprensión del presente fallo, se estima conveniente realizar una breve génesis de los antecedentes del juicio en que se actúa, lo que se realiza al tenor de lo siguiente:

1.- *********, mediante escrito presentado ante la Oficialía de partes Común del Cuarto Distrito Judicial, el uno de julio de dos mil veintiuno, presento escrito inicial de demanda en contra de

*****., así como del *****., en la **VÍA ORDINARIA CIVIL (PRESCRPCIÓN ADQUISITIVA)**, reclamándoles entre otras pretensiones las siguientes:

*“*****., se demanda:*

*a) LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA a favor de la suscrita respecto del bien inmueble identificado como lote *****., **segunda sección**, perteneciente al Fraccionamiento denominado *****., Morelos, mismo que se encuentra inscrito ante el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MROELOS**, bajo el número de **FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO No. *******tal y como se acredita con el respectivo certificado de libertad de gravamen que en este acto se exhibe para todos los efectos legales a que haya lugar y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo de este escrito.*

b).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.

2.- DEL ***.**

*a) LA EXTINCIÓN Y/O CANCELACIÓN de los datos registrales existentes en la actualidad a favor del *****., respecto del bien inmueble identificado como lote *****., **segunda sección**, perteneciente al Fraccionamiento denominado *****., Morelos, mismo que se encuentra inscrito ante el *****., bajo el número **FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO No. *******y cuyas medidas y colindancias se precisaran con posterioridad en el cuerpo del presente escrito, lo que se solicita en términos de lo que establece el artículo 661 del Código Procesal vigente en el Estado de Morelos.*

*b) Como consecuencia de lo anterior **LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA** que su señoría tenga en bien dictar en el presente juicio, en la que se me **DECLARE PROPIETARIO** por **PRESCRIPCIÓN POSITIVA** respecto del bien inmueble identificado como lote *****., segunda*

*sección, perteneciente al Fraccionamiento denominado ***** , Morelos, mismo que se encuentra inscrito ante el ***** , bajo el número **FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO No. *******.*

A su vez, expuso como hechos esenciales de su demanda que:

*“...1. El hoy demandado se encuentra inscrito como propietario del bien inmueble identificado como lote ***** , segunda sección, **perteneciente al Fraccionamiento denominado ***** , Morelos,** mismo que se encuentra inscrito ante el ***** , bajo el número **FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO No. *******.*

*2. La suscrita adquirí del hoy demandado mediante contrato de compraventa celebrado con fecha veintiuno de ***** , por la cantidad de *****.) el bien inmueble identificado como lote rustico ***** , segunda sección, perteneciente al **Fraccionamiento denominado ***** , Morelos,** inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias: [...].”*

2.- Mediante auto de uno de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la parte actora ***** , demandando en la **VIA ORDINARIA CIVIL (PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA)** en contra de ***** ., **así como del *******, a quienes se ordenó emplazarlos para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, contestaran la demanda instaurada en su contra.

3.- Así las cosas, por auto de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, entre otras cosas, se tuvo por presentado en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra,

al codemandado *****, por conducto de su Apoderado Legal; y por cuanto al diverso codemandado ***, acordó que al haber y transcurrido en exceso el plazo concedido para dar contestación a la demanda en su contra, sin que la hubiera contestado, no obstante que fue legalmente emplazado, por ende se le tuvo por acusada la rebeldía en la que incurrido, por precluido su derecho para manifestarse al respecto de la contestación a la demanda entablada en su contra; asimismo, se hizo efectivo el apercibimiento y se ordenó las notificaciones aún las de carácter persona le surtirían efectos mediante su publicación en el **Boletín Judicial** a la persona moral demandada ***; señalándose fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

4.- En audiencia pública celebrada el veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración; ordenándose abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días.

5.- Por auto de fecha veintidós de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora, a través de su abogado patrono, por admitidos los medios de prueba ofrecidos a su favor, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

6.- En audiencia pública de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el

desahogo de la audiencia de prueba y alegatos, en donde se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas por la parte actora, ordenándose citar a las partes para oír sentencia definitiva en el presente juicio; dictándose sentencia definitiva en fecha **quince de diciembre de dos mil veintiuno**, en donde la Jueza Primaria, resolvió que la parte actora no acreditó los extremos de su acción ejercitada; como consecuencia, absolvió a la persona moral *********, e *********, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en el presente procedimiento por la parte actora en el presente juicio, siendo motivo del presente recurso de apelación que ahora se analiza.

IV. AGRAVIOS.

La apelante *********, expresó los motivos de inconformidad que consideró pertinentes, mismos que se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, toda vez que el hecho de que no se transcriban los agravios que se hicieron valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de derechos, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que obligue a esta alzada a transcribir los agravios expuestos por la parte apelante, ya que los artículos 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil, solamente exigen que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás

pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo a la parte demandada, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate, de ahí que no sea necesaria tal transcripción.

Lo anterior, tiene sustento en la tesis de jurisprudencia número 2a./J. 58/2010, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830, registro informático número 164618, cuyo rubro y texto dicen:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer

los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.

V. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.

Para dar inicio antes de entrar al estudio del agravio esgrimido por la recurrente, debemos establecer que se entiende por agravio la lesión de un derecho cometida en una resolución judicial por haberse aplicado indebidamente la ley, o por haberse dejado de aplicar la que rige el caso, por consiguiente, al expresarse cada agravio, debe el recurrente precisar cuál es la parte de la sentencia que lo causa, citar el precepto legal violado y explicar el concepto por el cual fue infringido, no siendo apto para ser tomado en consideración, el agravio que carezca de esos requisitos, consecuentemente los agravios deben estar en relación directa e inmediata con los fundamentos contenidos en la sentencia que se recurre y contener no sólo la cita de las disposiciones legales que se estime fueron infringidas y su concepto, ***sino la concordancia entre aquéllos, éste y las consideraciones fundatorias de la sentencia, pues de adoptar lo contrario,*** resultaría la introducción de nuevas cuestiones, que no constituyen su materia, toda vez que ésta se limita al estudio integral del fallo que se combate, con vista de los motivos de inconformidad que plantea la recurrente.

Los motivos de inconformidad que hace valer la parte recurrente ***** se hacen consistir, **esencialmente**, en lo siguiente:

- a) Que hubo una indebida valoración de las pruebas presentadas para acreditar la acción ejercitada, así como el indebido estudio de la acción ejercitada, que le fueron desechadas pruebas indispensables para acreditar su acción de usucapión; con las pruebas ofrecidas si quedaron satisfechos los requisitos establecidos por la Ley de la materia, para declarar procedente la acción.
- b) Refiere la recurrente que acreditó que detenta la posesión del inmueble litigioso desde el día 21 de mayo del año 2015, es decir, desde hace seis años, en su carácter de propietaria de manera **pública, pacífica y continúa**, con el contrato de compraventa de 21 de mayo del año 2015, resultando ser el título generador de posesión del inmueble litigioso, cumpliéndose con lo que establece el artículo 386 del Código Procesal Civil.
- c) Aduce que contrariamente a lo que sostiene la sentencia definitiva impugnada la Juez *A Quo*, el documento que es el título generador de la posesión del inmueble litigioso, se le demandó el reconocimiento del contrato de compraventa de fecha 21 de Mayo del año 2015, celebrado entre la actora en calidad de compradora y ***** en calidad de vendedor, respecto del inmueble identificado como lote rústico ***** , perteneciente al Fraccionamiento denominado ***** , Morelos, y se encuentra inscrito en el ***** , acreditándose con el certificado de libertad de gravamen de fecha *****; por lo que el **TÍTULO GENERADOR DE LA**

POSESIÓN lo constituye el CONTRATO DE COMPRAVENTA base de la acción, hace prueba **plena** por no haber sido impugnado por la demandada.

d) Que con los elementos probatorios aportados por la actora, la Juez de Origen **si debó de tener por acreditada la acción ejercitada**, con el **Certificado de Libertad de Gravamen con folio *******; con el **Contrato Privado de Compraventa** de fecha 21 de *****; que obran en autos; con la **Confesional** ficta a cargo del demandado persona moral *****.; con la **Testimonial** a cargo de ***** ***** y *****; pruebas a las que la Juez A *Quo*, si les debió conceder **eficacia probatoria, PLENO VALOR PORBATORIO**, por no haber sido objetadas e impugnadas por la parte contraria demandada, quedando acreditada y evidenciada **la causa generadora de la posesión alegada en forma cierta**.

Los agravios sintetizados en los incisos a), b), c) y d) se analizan conjuntamente dada su íntima vinculación, y una vez analizadas las constancias del expediente principal remitido por la A *quo*, se califican de **INFUNDADOS**, por las razones que se exponen a continuación.

Por lo que hace valer la recurrente en sus agravios que contrariamente a lo que sostiene la Juez A *Quo*, por cuanto a la indebida valoración de las pruebas que ofreció y fueron desahogadas, las cuales les debió conceder eficacia probatorio y pleno valor probatorio, resulta ser **INFUNDADO**,

como se observa, la autoridad jurisdiccional de primera instancia al abordar el estudio de la acción de prescripción positiva, hizo un pronunciamiento con base en que la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 1ª/J. 9/2008, determinó **que el contrato privado de compraventa que se exhibe en el juicio de prescripción positiva para acreditar el justo título o la causa generadora de la posesión debe ser de fecha cierta**; siendo uno de los requisitos para que el bien inmueble se posea con concepto de propietario y con justo título, dicho concepto entraña actos positivos realizados por quien pretende usucapir un bien inmueble y por esa razón constituyen hechos sobre los cuales se funda su pretensión. En tal virtud, resulta claro que no basta **con revelar únicamente el origen de la posesión para tener por satisfecho el requisito de poseer en concepto de propietario o de dueño, ES MENESTER QUE SE DEMUESTRE LA CAUSA QUE ORIGINÓ ESA CLASE DE POSESIÓN.**

Concluyendo la Juez A Quo, que para probar el justo título la parte actora tendría que aportar al juicio de usucapión, las pruebas necesarias para acreditar, entre otros aspectos importantes, *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.

Además para la procedencia de la usucapión la parte actora tiene que acreditarse, además de la causa generadora de la posesión, que la posesión que ostensiblemente ejerce el prescribiente sobre el predio en disputa, sea de manera pacífica, pública, continua, cierta y pública.

Luego, contrario a lo expuesto por la recurrente, la Juez *A Quo*, al realizar la valoración del material demostrativo allegado al proceso, específicamente, las pruebas ofrecidas por la parte actora, señaló la Jueza natural al valorar la prueba consistente en la Documental Privada relativa al Contrato Privado de Compraventa de fecha *****, celebrado entre la actora con la persona moral *****, por conducto de su representante *****, respecto del bien inmueble identificado como lote *****, segunda sección, perteneciente al FRACCIONAMIENTO DENOMINADO *****, MORELOS, contrario a lo aseverado por el recurrente, la Juez *A Quo*, **si valoro** estos medios de prueba, al concederles valor probatorio de indicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 391, 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo, dicho medio de prueba **no creo convicción** en la Juez **A Quo**, para tener por

acreditada la causa generadora de la posesión de la parte actora, bajo el argumento de que al tratarse de un **contrato de compraventa, un acto traslativo de dominio**, la calidad de dueño respecto del inmueble tiene que cimentarse en la **autenticidad del propio título**, y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietaria, tal medio de prueba tenía necesariamente que administrarse y robustecerse con diversos medios de convicción, lo que no aconteció, es decir, la parte actora no **DEMOSTRO QUE ES FUNDADA SU CREENCIA EN LA VALIDEZ DE SU TÍTULO**, no pasa desapercibido que la recurrente señala en sus agravios en primer lugar, que si cumplió con la carga de la prueba, en términos de lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor, contrario a ello, si bien es cierto que refiere que el título generador de la posesión del inmueble de la Litis, lo es que se demandó el reconocimiento del contrato de compraventa de 21 de mayo del 2015, celebrado entre la actora en calidad de compradora y ***** en calidad de vendedor, y de la escritura 86,328, y con ello se acreditó que ***** , le transfirió la propiedad ***** , y que además el bien inmueble en litigio, se encuentra inscrito en el ***** , como consta en el Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 18 de Junio del 2021, documentos que obran en autos, razón por la cual considera que el **TÍTULO GENERADOR DE LA POSESIÓN que detenta la**

recurrente lo constituye el CONTRATO DE COMPRAVENTA base de su acción; sin embargo, es verdad que dichos documentos no fueron impugnados por la parte demandada, no menos cierto es que el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el ***** de fecha 18 de junio de 2021, únicamente demuestra que el predio disputado se encuentra inscrito y aparece como propietario la persona moral denominada *****., con dichos documentos como correctamente lo valoro la Juez A *Quo*, no crearon convicción por cuanto a la causa generadora de la posesión de la actora, es decir, no se demuestra que es **FUNDADA SU CREENCIA EN LA VALIDEZ DE SU TÍTULO**, porque tales medios de prueba para otorgarles pleno valor probatorio, como lo señala la recurrente, necesariamente deberían estar adminiculados y robustecidos con otros medios de convicción con los cuales se demostrara específicamente que era **FUNDADA SU CREENCIA EN LA VALIDEZ DE SU TITULO**, y no se acredito que el título **es de fecha cierta**, lo que debió acreditarse plenamente, pues constituye un punto de partida para el computo del plazo necesario para que operara la prescripción adquisitiva de buena fe, **criterio que este cuerpo Colegiado comparte.**

Porque como se desprende contrario a lo expuesto por la inconforme en sus agravios, la prueba confesional–ficta- que la actora ofreció a

cargo de la moral demandada *****, si fue correctamente valorada por la Juez A Quo, al no concederle valor probatorio, en términos de lo previsto por el numeral 490 del Código Procesal Civil, al considerar que con dicho medio de prueba la parte actora no evidenciaba que el acto traslativo de dominio que constituye el justo título tuvo lugar, es decir, no se acreditó que dicho título **es de fecha cierta**, la parte actora tenía la carga de la prueba de acreditar en forma fehaciente dicho requisito, si bien es cierto que de la prueba CONFESIONAL se acreditó que el demandado *****, reconoció fictamente que la posesión que detenta la actora lo es desde el día 21 de *****, también es cierto que no menciono si el motivo es por que con esa fecha celebro el contrato privado de compraventa con la parte actora, toda vez que no se formuló ninguna posición para acreditar que celebro este acto traslativo de dominio con la actora, arribando a la consideración la Juez A Quo, de que no se robusteció con ningún medio de prueba la causa generadora de su posición expuesta en los hechos de la demanda por la actora.

Respecto a la prueba testimonial a cargo de ***** y *****, la Jueza a tal medio de prueba le negó valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 471 y 490 del Código Procesal en vigor, bajo el argumento de que si bien es verdad, los atestes dijeron conocer a su

presentante y a *****, también es cierto que no dijeron porque razón conocen al señor *****, siendo importante dicho dato, toda vez que a dicho de la parte actora en sus hechos expuestos en su demanda inicial, fue la persona con quien celebros el contrato de compraventa en su calidad de vendedor, contrato que exhibió la parte actora para acreditar la causa generadora de su posesión, asimismo, ambos atestes refirieron que conocen el bien inmueble denominado *****, primera sección, del Fraccionamiento "*****", sin embargo, no es acorde a los hechos expuestos por la actora, toda vez que en el hecho 2), manifestó como datos de identificación del bien inmueble, como lote *****, segunda sección, del Fraccionamiento "*****", por lo tanto, la Juez estimo que no conocen el inmueble que se pretende usucapir por la actora, además de que los testigos no robustecieron lo manifestado por la parte actora en los hechos expuestos en su demanda, respecto al justo título que exhibieron como causa generadora de su posesión si bien mencionaron que saben que adquirió la posesión del inmueble en fecha 21 de *****, sin que los atestes hayan dicho porque es que saben dicha información, tampoco dijeron nada respecto a los actos por los cuales consideran que la parte actora ha poseído el bien inmueble de forma pacífica, continua, pública y de buena fe, razones por las cuales la Juez A Quo, le negó valor probatorio a la testimonial ofertada por la parte actora.

Aunado, a que de la parte considerativa de la sentencia definitiva recurrida, claramente se desprende que la Jueza *A Quo*, analizó **correctamente** las constancias que integran el presente asunto, ya que la ley de la materia ordena que a la parte actora corresponde probar los hechos constitutivos de su acción aun contrario a lo aseverado por la recurrente, cuando la parte demandada no conteste la demanda planteada en su contra y al demandado corresponde acreditar sus excepciones; esto es, de conformidad con el artículo **386** del Código Procesal Civil, la parte interesada debe demostrar un punto de hecho y debe aportar las pruebas conducentes, gestionar su preparación y desahogo, pues en ella recae tal carga procesal, sin que sea óbice lo dispuesto en su artículo **391** del Código Procesal Civil, en el sentido de que los documentos y pruebas que se acompañen con la demanda inicial serán tomados como prueba, aunque las partes no las ofrezcan, consecuentemente, dada la naturaleza de la acción que nos ocupa, la actora *********, tenía que demostrar específicamente que era **FUNDADA SU CREENCIA EN LA VALIDEZ DE SU TITULO**, y no se acreditó que el título **es de fecha cierta**, lo que debió acreditarse plenamente, pues constituye un punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que operara la prescripción adquisitiva de buena fe, y no como lo asegura la recurrente en lo expuesto

en sus agravios; sin embargo, tal circunstancia no fue acreditada con el material probatorio que aportó la inconforme, por lo que al no obrar en autos prueba alguna con la que se justificara tal situación a favor de la actora, es por lo que resulta **INFUNDADO** su argumento.

Aunado, a que los artículos 350¹ fracción III, 351² fracción I y 356³ de la Ley Adjetiva Civil del

¹ **“ARTÍCULO 350.-** Requisitos de la demanda. Toda contienda judicial, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, principiará por demanda que deberá formularse por escrito legible en la que se expresarán:

I.- El Tribunal ante el que se promueve;

II.- La clase de juicio que se incoa;

III.- El nombre del actor o del apoderado o representante legal y carácter con que se promueve, el domicilio que señale para oír notificaciones y el nombre de las personas que autorice para oír las;

IV.- El nombre del demandado y su domicilio; o la expresión de que es persona incierta o desconocida, o bien, que se ignora el domicilio;

V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercite;

VI.- Los fundamentos de Derecho y la clase de pretensión, procurando citar los preceptos legales, doctrinas o principios jurídicos aplicables;

VII.- El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del juzgado;

VIII.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y,

IX.- La fecha del escrito y la firma del actor.”

² **“ARTÍCULO 351.-** Documentos anexos a la demanda. **A toda demanda deberán acompañarse:**

I.- El mandato que acredite la legitimación o representación del que comparece en nombre de otro;

II.- Los documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados. Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el Juez lo apremiará por los medios legales; si se resistiere a hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquéllos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan causado, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oír incidentalmente; y,

III.- Copias simples del escrito de demanda y de los documentos probatorios que se acompañen.”

³ **“ARTÍCULO 356.-** Resoluciones que pueden dictarse respecto a la demanda presentada. **El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio:**

I.- **Si el libelo o demanda reúne los requisitos legales señalados en los numerales anteriores;**

II.- Si conforme a las reglas de competencia puede avocarse al conocimiento del litigio;

III.- Si la vía intentada es procedente;

IV.- **Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado;**

V.- Sobre la exhibición de documentos en poder del demandado y sobre las medidas de conservación de la cosa litigiosa solicitadas por el actor;

VI.- Si encontrare que la demanda es conforme a derecho, la admitirá, mandando correr traslado a la persona o personas contra quienes se proponga se realice el emplazamiento, y para que la contesten dentro del plazo que proceda, según el juicio.

El auto que dé entrada a la demanda no es recurrible, pero si contuviere alguna

Estado, son taxativos al prever, los requisitos que todo promovente debe cubrir para acreditar su acción ejercitada en el caso concreto que era **FUNDADA SU CREENCIA EN LA VALIDEZ DE SU TITULO**, y no se acreditó que el título **es de fecha cierta**, lo que debió acreditarse plenamente, pues constituye un punto de partida para el cómputo del plazo necesario para que operara la prescripción adquisitiva de buena fe, debiendo resolver si de los documentos presentados se acreditó que la parte actora probara la existencia de su título que generó su posesión, estaba obligada a señalar el actor que originó la posesión proporcionando todos aquellos datos que revelaran su existencia tales como la fecha y lugar exactos en que ocurrió, los sujetos que intervinieron, precisar la materia del acto, principalmente demostrar, **LA CALIDAD Y NATURALEZA DE LA POSESIÓN, así como precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción adquisitiva**, y en el presente caso que nos ocupa, la actora únicamente menciona que a través del contrato privada de compraventa de fecha 21 de *****, adquirió el inmueble materia de la Litis, lo que a criterio de la Juez *A Quo*, era insuficiente para que opere la usucapión, toda vez que tenía que acreditarse plenamente, contrario a lo que aduce la recurrente de las pruebas ofrecidas , resultaron

insuficientes para generar convicción en la Jueza respecto de la autenticidad del contrato de compraventa de fecha 21 de *****, que constituye la causa generadora de la posesión que detenta la parte actora, **y de la fecha a partir de la cual se inició la posesión en concepto de propietaria,** por lo que, resultó acertado el análisis emitido por la Jueza *A Quo*, de la acción analizada en el Considerando V, en el caso sujeto a estudio en cuanto a resultar improcedente la prescripción adquisitiva de buena fe, ejercitada en el presente juicio por la actora, concluyendo que no quedó acreditada por las consideraciones que han sido analizadas en el cuerpo de esta determinación.

Por tanto, los argumentos que la inconforme hizo valer respecto de que con sus medios de prueba si acreditó la causa generadora de la posesión alegada, al poseerla en forma cierta, y que con el desahogo de la prueba confesional se encuentran acreditados los requisitos que ofrecido y que se desahogó a cargo de la demanda *****, así como con la prueba TESTIMONIAL a cargo a cargo de ***** y ***** acreditó los requisitos que establece el numeral 1237 del Código Civil para el Estado de Morelos, las documentales relativas al certificado de libertad de gravamen y el contrato de compraventa base de la acción, no se acreditó la acción de prescripción adquisitiva de buena fe, resultando **INFUNDADOS** tales argumentos, porque

contrario a lo que manifiesta la actora, en cuanto a que se debió tener por acreditada la acción ejercitada de prescripción adquisitiva de buena fe, constituyen simples manifestaciones unilaterales ya que con tales pruebas antes indicadas, se advierte, traen como consecuencia que la Juez **correctamente** no les concediera pleno valor probatorio, porque una vez valoradas en lo individual y en su conjunto, racionalmente de conformidad con el numeral antes invocado y el 490 del Código Procesal Civil del Estado, se arriba a la convicción que resultaron **ineficaces** para acreditar la acción ejercitada de prescripción adquisitiva de buena fe, consecuentemente, sus argumentos son **INFUNDADOS**.

Atento a lo anterior, al haber resultado **INFUNDADOS** los agravios que hizo valer la actora, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva impugnada de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno, la Jueza Tercera Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado.

En el presente caso, al tratarse de una sentencia declarativa, no es procedente condenar al pago de costas en esta instancia a la parte recurrente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 164 del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Con fundamento en lo dispuesto en los

artículos 105, 106, 518 fracción III, 530, 550, 661 y 662 del Código Procesal Civil del Estado, es de resolverse; y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la **sentencia definitiva** de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno, dictada por la Jueza Tercera Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el expediente *****.

SEGUNDO. En el presente caso, al tratarse de una sentencia declarativa, no es procedente condenar al pago de costas en esta instancia a la parte recurrente, de acuerdo a lo previsto en el artículo 164 del Código Adjetivo Civil en vigor para el Estado de Morelos.

TERCERO. Con copia autorizada de la presente resolución, remítanse los autos al juzgado de origen, previas las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y archívese el presente toca civil como asunto concluido.

Así, por **UNANIMIDAD** lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciados **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala y ponente en el presente asunto; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante; y **MARÍA LETICIA TABOADA**

SALGADO, integrante, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, **licenciado David Vargas González**, quien da fe.

Las presentes firmas corresponden al Toca Civil número 21/2022-5. Expediente Civil ***** EFL/Mbo/jvsm.- **CONSTE**.