



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

H.H. Cuautla, Morelos, a dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, los autos del toca **224/2021-1**, formado con motivo del Recurso de **Revisión** interpuesto por la parte **actora** en contra de la sentencia definitiva de **diez de septiembre de dos mil veintiuno**, pronunciada por el **Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos**, con residencia en esta ciudad, en los autos del **INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN**, promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, seguido bajo el expediente número **182/2021-2**, bajo lo siguiente, y;

#### RESULTANDO:

1.- El **diez de septiembre de dos mil veintiuno**, el **Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos**, dictó sentencia definitiva en los autos ya indicados, cuyos puntos resolutivos son del tenor literal siguiente:

*"...PRIMERO.- Este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.*

*SEGUNDO.- No se acreditó la legitimación procesal activa de la parte actora en el presente juicio, por las razones expuestas en el considerando tercero de la presente resolución; en consecuencia:*

*TERCERO.- Se absuelve al demandado **\*\*\*\*\*** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente juicio.*

*CUARTO.- Se dejan a salvo los derechos de las partes para que de estimarlo conveniente, promuevan la demanda de propiedad o posesión definitiva ante la instancia correspondiente.*

*QUINTO.- No se hace especial condena en costas, en observancia a lo que prevé el artículo 1047 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.*

**SEXTO.-  
PERSONALMENTE...".**

**NOTIFIQUESE**

**2.-** Inconforme con lo anterior, la parte actora mediante escrito de fecha **veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno** interpuso **Recurso de Revisión**, mismo que fue admitido por acuerdo de **veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno**, el cual substanciado legalmente ahora se resuelve, al tenor de las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:**

**I.-** Esta **Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos** con residencia en Cuautla, Morelos, es competente para resolver el presente **RECURSO DE REVISIÓN** en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los artículos 2, 3, fracción I, 4, 5, fracciones I y II, 41, 43, 44, fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**II.-** Para comprender el sentido del fallo de esta alzada, resulta conveniente conocer los antecedentes más importantes del caso, los cuales son los siguientes:

1.- Mediante escrito inicial de demanda de **diez de diciembre de dos mil veinte**, compareció **\*\*\*\*\***, ante el **Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos**, promoviendo interdicto de **retener** la posesión en contra de **\*\*\*\*\***, de quien demandó las siguientes pretensiones:



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

" a).- La terminación de los actos tendientes a perturbar mi posesión que está realizando el demandado sobre el predio que más adelante se describirá.

b).- Se condene al demandado al pago de una indemnización de conformidad el Código Procesal Civil, con motivo de dichos actos fijada al prudente arbitrio de ese tribunal.

c).- Se señale fianza a fin de que el demandado garantice que no volverá a realizar dichos actos perturbatorios.

d) Se le aperciba al demandado de la utilización de los medios de apremio en su contra para el caso de que reincida en los mencionados actos perturbatorios.

e).-El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio..."

2.- Por auto de **once de diciembre de dos mil veinte**, el Juzgado de origen consideró necesario recabar informaciones previas a efecto de pronunciarse sobre los hechos denunciados por el promovente en el interdicto de recuperar la posesión (sic), y ordenó el desahogo de información testimonial a cargo de dos testigos, así también un informe al Director del Registro Agrario Nacional con residencia en Cuernavaca, Morelos, para efecto de que informase a este Juzgado, si el **\*\*\*\*\***, pertenecía al núcleo agrario ejidal o comunal.

Con fecha **once de diciembre de dos mil veinte**, se desahogó la información testimonial a cargo de **\*\*\*\*\***

Mediante oficio número **SR/ACC-341/2021**, la Jefa del Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, informó que el predio materia del interdicto, no se encontraba comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, sino en las tierras pertenecientes al régimen de la pequeña propiedad.

3.- Así las cosas, por auto de **veintinueve de abril de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite la demanda, ordenándose el emplazamiento de **\*\*\*\*\***, para que en el término de **CINCO DIAS**, diera contestación a la demanda entablada en su contra, así también, se decretaron medidas provisionales, tales como conminar al demandado al momento de su emplazamiento, para que se abstuviera de realizar cualquier acto de molestia y/o perturbación respecto de la posesión de la parte actora del inmueble materia del presente juicio, de igual forma para que abstuviera de molestar a la parte actora y familiares.

4.- Mediante escrito de **once de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo a **\*\*\*\*\***, dando contestación a la demanda entablada en su contra, a la cual le recayó el auto de **catorce de mayo de dos mil veintiuno**, donde se tuvo por contestada en tiempo y forma, y se ordenó dar vista por el plazo de tres días a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera, vista que se tuvo por desahogada por auto de fecha **tres de junio de dos mil veintiuno**, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia interdictal, especificándose cuáles pruebas serían las que se desahogarían en la misma.

5.- El **cinco de julio de dos mil veintiuno**, se desahogó la audiencia interdictal, en la cual, en su parte final, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva. La cual se dictó con fecha **diez de septiembre de dos mil veintiuno**.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

III.- En ese orden de ideas, la sentencia definitiva que ahora se impugna, en su parte considerativa, expone lo siguiente:

**"CONSIDERANDOS.**

I. Este Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial del estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18 y 30 último párrafo del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de que el inmueble materia del presente juicio se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgado (municipio de \*\*\*\*\*, Morelos). Por su parte, el artículo 75 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial, prevé que los jueces menores conocerán de los interdictos. La vía elegida es la correcta conforme a lo dispuesto por el artículo 646 de la Ley Adjetiva Civil vigente en la Entidad.

II. Es de señalarse aplicable al caso que nos ocupa el siguiente marco legal previsto en el Código Procesal Civil vigente en el estado:

El ordinal 240 del Código Adjetivo en la materia, textualmente establece: [...] Por su parte el Artículo 645 del Código Procesal Civil en vigor, literalmente dice: [...].

Así también, el artículo 647 de la legislación adjetiva referida, establece: [...].

En ese tenor, el artículo 651 del ordenamiento civil adjetivo, dispone: [...].

Bajo esas condiciones, el numeral 965 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, prevé: [...]

De la exegesis jurídica del ordinal precitado, se infiere que la posesión es la facultad de una persona para retener y realizar actos materiales sobre una cosa; esto es, para usar y disfrutar de ello, sin que implique la disposición de esa cosa.

Así, **los interdictos no se ocupan de cuestiones de propiedad ni de posesión definitiva**, sino que versan sobre la posesión material o de hecho que pudiera tener una persona respecto a un inmueble, por lo que, el interdicto tiende a proteger la posesión interina del promovente, puesto que su real y positiva finalidad

responde preponderantemente a proteger de las perturbaciones de la posesión material e interina de otro individuo.

Resulta conveniente hacer la elucidación de que los interdictos pueden ser de retener o recuperar la posesión, existiendo evidentemente algunos elementos comunes y otros que no lo son; el de **recuperar** persigue reponer al despojado en la posesión y lograr la indemnización, fianza y conminación, que son comunes del otro interdicto. De manera que no sólo se puede establecer una distinción atento a que los actos sean perturbadores o se hayan consumado, puesto que en algunos casos, no aparece con toda claridad cuándo están por realizarse unos actos y cuando se realizaron otros, sino que deba atenderse a la finalidad perseguida, puesto que mientras en el de **retener** se pone término a la perturbación simple y sencillamente en el de recuperar, se repone al despojado en la posesión.

III. Por sistemática jurídica, al ser un requisito sine qua non previo, procede estudiar la legitimación de las partes en términos de lo dispuesto por los artículos 179, 180 fracción I, 218 y 356 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, los que literalmente dicen:

[...]

Es aplicable al efecto la jurisprudencia VI.2º.C. J/206, pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, y su Gaceta, julio de 2001, página 1000, que textualmente estatuye:

**“LEGITIMACION. ESTUDIO OFICIOSO DE LA.”**

[...]

Por su parte el **artículo 191** del Código Procesal Civil en vigor establece:

[...]

A mayor abundamiento, la legitimación procesal activa se entiende como la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y a esta legitimación se le conoce con el nombre de **ad procesum**, y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

**juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene la aptitud para hacerlo valer.**

En el presente asunto, a consideración del que resuelve, la legitimación procesal activa del accionante **\*\*\*\*\***, **no se encuentra plenamente acreditada** de acuerdo a las razones siguientes:

De la interpretación sistemática de los dispositivos legales transcritos se infiere que habrá legitimación de parte **cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello**; en el caso, el artículo 240 del código adjetivo en la materia, es claro al señalar en relación a la naturaleza jurídica de la pretensión planteada, que al **perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador**, pues el **objeto de esta pretensión es poner término a la perturbación**.

Ahora, el numeral 965 del código civil vigente en el estado de Morelos, en relación al concepto de **posesión** dice: que **es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia**; **posesión que surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno**. De la exegesis jurídica del ordinal precitado, se infiere que la posesión es la facultad de una persona para retener y realizar actos materiales sobre una cosa; esto es, para usar y disfrutar de ello, sin que implique la disposición de esa cosa.

En el caso el actor **\*\*\*\*\*** para acreditar su legitimación procesal activa derivada de la posesión actual del predio motivo del presente interdicto, relató en el hecho número 1), del escrito inicial, de forma literal entre otras cosas lo siguiente: “[...]”.

De la narrativa de hechos se advierte que el accionante pretende demostrar con prueba documental como lo es el contrato privado de compraventa a que alude, que es el actual poseedor del bien inmueble motivo de la presente Litis, probanza que si bien adquiere valor probatorio en términos del artículo 490 de la legislación procesal civil en vigor, a consideración del que resuelve, es ineficaz para acreditar la posesión que dice tener el actor, toda vez que de la interpretación sistemática jurídica de los

dispositivos transcritos, tenemos que los interdictos no se ocupan de cuestiones de propiedad ni de posesión definitiva, sino que versan sobre la posesión material o de hecho que pudiera tener una persona respecto de un inmueble, al tener el interdicto como fin el de proteger la posesión interina de quien la detente.

Como se infiere del marco jurídico invocado en el considerando que antecede, el numeral 965 del código civil vigente en la entidad señala que la **posesión se ejerce principalmente mediante actos materiales de aprovechamiento**, que a consideración del que resuelve, no es susceptible de acreditarse con la prueba documental que el accionante exhibe, sino con información testimonial que generen la convicción de que el actor ha ejercido y actualmente ejerce, una posesión material sobre el inmueble objeto del juicio, lo que en el caso no acontece, pues si bien ofreció la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* (foja 70), ambos testigos al responder la pregunta relativa a “quien tiene la posesión actualmente del predio rústico denominado “\*\*\*\*\*” situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos”, solo se limitan a referir que quien tiene la posesión es su presentante, empero, omiten señalar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que el accionante realizó en su caso actos materiales sobre el inmueble multicitado, sin soslayar que en diligencia de cinco de julio del año en curso (foja 132) el segundo de los testigos señaló que \*\*\*\*\* ha trabajado el predio, pero de igual forma omite el cómo y cuándo su presentante realizó los trabajos que refiere en el inmueble materia del interdicto.

Porque si bien, el accionante exhibió como medio de prueba la documental consistente en un contrato de compraventa de fecha dos de mayo de dos mil dieciocho con el que se ostenta como titular de dicho inmueble, ello no lo exime de la obligación para acreditar la posesión de dicho inmueble dada la naturaleza del presente juicio, que exige probar que el accionante se halle en posesión de la cosa o derecho materia del interdicto.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

En relación a la naturaleza del interdicto promovido se invoca el criterio jurisprudencial VI.2o.C. J/236, que emitió el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta [...] que literalmente dispone:

**“INTERDICTOS, NATURALEZA DE LOS.”**

[...].

En esta tesitura, resulta evidente que en el caso que nos ocupa, existe una falta de legitimación procesal activa, puesto que la parte actora pretendió acreditar ser el poseedor actual del inmueble motivo del juicio con prueba documental (contrato de compraventa) que no es jurídicamente eficaz para tener por acreditada su legitimación para poner en movimiento este órgano jurisdiccional.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia: [...] **LEGITIMACION PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.** [...]

En consecuencia, resulta ocioso continuar con el estudio de las excepciones y defensas planteadas por la parte demandada y en su caso con el estudio de la acción principal al existir una falta de legitimación procesal activa de la parte actora, por lo que, se absuelve al demandado \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en el escrito inicial de demanda por el accionante.

Finalmente, en términos del artículo 652 párrafo segundo del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se dejan a salvo los derechos de las partes para que de estimarlo conveniente, promuevan la demanda de propiedad o posesión definitiva ante la instancia correspondiente...”.

**IV.-** Los motivos de inconformidad que hace valer la parte recurrente, son los siguientes:

“...**PRIMERO.** Se viola en mi perjuicio, los artículos 14 y 16 Constitucionales, mismos que señalan lo siguiente:

Artículo 14. [...]

Artículo 16. [...]

Así también el numeral 646 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos el cual contemplan literalmente:

ARTICULO 646.- [...]

Por su parte, el Juez menor, en la resolución que ahora se combate expresa lo siguiente:

[...]

Tomando en cuenta los preceptos legales antes transcritos, así como la sentencia de fecha 10 de septiembre de 2021 transcrita en la parte que interesa, se tiene que existe una indebida aplicación de diversos preceptos legales del Código Procesal Civil del Estado de Morelos así como una indebida interpretación de los mismos relacionado con una indebida apreciación de las pruebas rendidas en el sumario que nos ocupa. Esto en razón de que el Juez de la causa señala en la sentencia que se combate que la legitimación procesal activa del accionante \*\*\*\*\*; no se encuentra plenamente acreditada de acuerdo con los hechos narrados en la demanda ya que para acreditar la posesión del suscrito exhibí prueba documental consistente en contrato privado de compraventa de fecha 02 de mayo de 2018, misma que si bien tiene valor probatorio, es ineficaz para acreditar la posesión, puesto que esta se ejerce principalmente mediante actos materiales de aprovechamiento, lo cual no es susceptible de acreditar con dicha documental, sino con información testimonial, pues si bien se ofreció el testimonio de Erasmo Romero de la Cruz y Adán Flores Rojas, la cual adquiere valor probatorio, resulta insuficiente para acreditar cuáles fueron los actos materiales específicos de posesión que realizó el suscrito para sostener que realmente me encontraba en posesión del bien inmueble materia de Litis, pues es una obligación probar que me encontraba poseyendo la cosa o derecho materia del interdicto y como consecuencia existe una falta de legitimación procesal activa, resultando ocioso estudiar las defensas y excepciones de la parte demandada y acción principal.

Criterio que esta parte considera equivoco y para esto es necesario en primer lugar establecer que de acuerdo con el artículo 646 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, para la procedencia del (SIC) un interdicto de retener la posesión el actor debe probar que se halla en posesión de la cosa o derecho objeto del interdicto, y en segundo lugar, que se ha tratado de inquietarlo en la posesión.

Por cuanto al primer requisito, es decir, que el actor debe probar que se halla en posesión de la cosa o derecho objeto del interdicto, quedo plenamente acreditado con todas las constancias que integran el juicio natural, a saber, el suscrito para ello efectivamente ofrecí el contrato privado de compraventa de fecha 02 de mayo de 2018 mismo que en su cláusula III refiere que la parte vendedora entrega física y material en ese acto el inmueble materia de esa operación, en este caso el bien sujeto a Litigio, por tanto se entiende claramente que en esa fecha el suscrito entro en posesión del bien, siendo ese documento la causa de la posesión a mi favor. Posesión que se presume continua como consecuencia del título antes citado y corresponde la carga de la prueba a quien la cuestiona, en este supuesto, al demandado, lo anterior encuentra sustento legal en el artículo 997 del Código Civil del estado de Morelos el cual señala lo siguiente:

ARTÍCULO 997.- PERMANENCIA DE LA POSESION ADQUIRIDA.

[...]

De lo anterior se tiene que, el suscrito tiene a su favor la presunción legal y humana de conformidad con lo dispuesto por el artículo 494 del Código Procesal Civil de la Entidad porque así lo contempla la legislación sustantiva de la materia y porque de un



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

hecho debidamente probado se desprende la segunda que es consecuencia ordinaria de aquella.

Asimismo, cuando la posesión se adquiere de esta manera, se presume que continua de esa forma a menos que se demuestre que ha cambiado la causa de la posesión; por tanto quien presenta en juicio un título traslativo de dominio tiene a su favor la presunción de que la posesión continua siendo suya y corresponde a quien cuestiona la misma, demostrar que la parte contraria no tiene la posesión, máxime que el propio juez natural concede valor probatorio a dicho contrato privado en términos del artículo 490 de la legislación procesal civil en vigor.

Como se desprende de lo anterior, existe base legal para considerar que la demostración de la causa generadora de la posesión, a través de un título subjetivamente válido o justo título genere presunción legal de que se es poseedor de un inmueble o que ha mantenido esa posesión, puesto que el propio Código Civil en el artículo transcrito señala que se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión", está referido a la causa generadora de la posesión, es decir, conforme a esa disposición se presume que la posesión se sigue disfrutando como se adquirió (originaria o derivada), a menos de que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión.

Documental que se encuentra adminiculada con otros medios de prueba como lo es la testimonial desahogada en fecha 05 de julio de 2021, misma que genera la convicción plena de que la posesión que detento respecto del bien inmueble materia de litis la he conservado hasta el día de esa audiencia; elementos de prueba que deberán analizarse concatenadamente para determinar, que se cumplió con el primer requisito que contempla el artículo 646 fracción I inciso a) del Código Procesal Civil de la materia.

En este sentido, la prueba testimonial fue a cargo de los CC. Adán Flores Rojas y Erasmo Romero de la Cruz, y cuyo medio de convicción adquirió valor probatorio de indicio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, lo cual se encuentra mal valorada, ya que se le debió conceder valor probatorio pleno y eficacia demostrativa al igual que la documental privada antes invocada, lo anterior si tomamos en cuenta que en relación al primero de ellos, al momento de rendir su declaración depuso entre otras cosas, lo siguiente:

[...]

Por su parte el segundo de los testigos, entre otras cosas, señala:

[...]

De lo antes mencionado se desprende claramente que el suscrito es quien tiene la posesión del bien inmueble materia del presente juicio desde hace 10 años y que adquirí dicho bien en fecha 02 de mayo de 2018 mediante contrato privado, siendo esta la causa generadora de la posesión y se presume esta última institución (la posesión) en base a la presunción legal antes invocada, pero especialmente en lo individual y de manera conjunta con la prueba testimonial de que durante los últimos 10 años el suscrito ha detentado la posesión, misma que se sigue presumiendo desde la fecha de su adquisición y hasta hoy día, pues los testigos refieren que durante todo este tiempo he contado con la misma, además de que se presume legalmente que la tengo desde el 02 de mayo de 2018 hasta esa fecha, situación que fue corroborada por la declaración de ambos testigos quienes refieren que lo adquirí en esta fecha, pero por si fuera poco, de acuerdo con el artículo 975 del Código Procesal Civil establece

que el poseedor actual - lo cual ya quedó plenamente acreditado con el testimonio antes citado al señalar ambos atestes que el suscrito tengo la posesión actualmente y desde hace 10 años porque lo he trabajado y/o ocupado-, que pruebe haber poseído en tiempo anterior, tiene a su favor la presunción de haber poseído en el intermedio por lo tanto se llega a la conclusión de que se acredita que el recurrente tengo la posesión del inmueble desde hace 10 años , que lo he estado trabajando y/o ocupando hasta la presente fecha, motivo por el cual es indebida la valoración de las pruebas que realiza el Juez menor respecto de todo el caudal probatorio que obra en autos y a consecuencia de lo anterior queda acreditada la legitimación procesal activa del suscrito \*\*\*\*\* cumpliendo así el primer requisito que contempla el artículo 646 fracción I inciso a) de la Ley adjetiva civil.

Así tenemos que, la legitimación de parte se actualiza en base lo antes expuesto, ya que la pretensión se ejercita por quien la Ley le concede la facultad para ello y el artículo 240 de la ley procesal de la materia señala que corresponde al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el interdicto, por tanto, con la prueba documental multicitada en el presente escrito, adminiculada con la prueba testimonial multicitada en el presente escrito, adminiculada con la prueba testimonial y las dos presunciones legales ya citadas se desprende claramente que el suscrito cuento con la legitimación procesal activa al detentar la posesión jurídica del inmueble materia de la presente Litis desde hace 10 años a la fecha. Teniendo un poderío sobre el inmueble en virtud de la cual he realizado actos materiales de aprovechamiento o de custodia, posesión que surge con motivo de la constitución de un derecho o sin derecho alguno, pero en el caso particular que nos ocupa es de derecho tomando como causa generadora de la posesión el contrato privado antes citado.

De este modo, como bien lo refieren los testigos ya citados anteriormente, he trabajado y/o ocupado el bien inmueble materia de Litigio durante 10 años hasta la fecha con las circunstancias de modo tiempo y lugar que refiere el Juez de la causa. El relación al tiempo, como ya se dijo, el suscrito de acuerdo con todos los medios probatorios ya citados y presunciones legales se desprende claramente que se cumple con este requisito al quedar en evidencia que desde hace 10 años el suscrito he estado trabajando y/o ocupando el bien inmueble materia de la presente controversia, más aun, en calidad de propietario desde el 02 de mayo de 2018; en cuanto al modo, los mismos medios probatorios logran demostrar que el firmante tiene la posesión y lo he estado trabajando y/o ocupando, y de este forma se logra demostrar la forma en que se ha cumplido y demostrado este requisito ya que por usos y costumbres del lugar y de la actividad del campo se entiende por ocupar o trabajar, así como, por la Real Academia de la Lengua Española:

“12.tr. Cultivar la tierra. Trabajar el campo”.

“1.tr. Toma posesión o apoderarse de un territorio, de un lugar, de un edificio, etc., invadiéndolo o instalándose en él.

“5. Tr. Dar que hacer o en que trabajar, especialmente en un oficio o arte”.

“Trabajar la tierra o el campo”

Lo anterior si tomamos en cuenta que ambos testigos son jornaleros o campesinos y se dedican a la labor del campo como se advierte de sus generales tanto de Adán Flores Rojas y Erasmo Romero de la Cruz en diligencia de fecha 05 de julio de 2021 y 11 de diciembre de 2020, solo por cuanto a sus generales, situación que no tomó en cuenta el Juez de la causa, puesto que



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

debió valorar la prueba testimonial de acuerdo también al nivel de estudios, ocupación u oficio de ambos atestes situación que pasó inadvertido por el que resuelve, de ahí que si quedo acreditado los actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

Por cuanto al lugar, sobra decir que el bien inmueble materia de la presente litis constituye también el lugar, ya que aquí es donde se ha detentado la posesión y también sobre el mismo, ya que los testigos declararon que el inmueble en controversia lo está ocupando y/o trabajando el suscrito desde hace 10 años a la fecha.

Por otro lado, en relación al requisito de que se tiene que demostrar que se ha tratado de inquietarlo en la posesión, también quedo completamente acreditado ya que ambos atestes mencionaron que:

[...]

Esto pone en evidencia que se acreditaron los requisitos que establece el artículo 646 fracción I incisos a y b del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, lo que además se encuentra concatenado con la contestación de demanda donde el C. \*\*\*\*\*

Específicamente en el hecho número 1, en su primer párrafo señala lo siguiente: "... posesión misma que me fue despojada por el hoy actor...", en relación con el hecho 3, primer párrafo al señalar: "...el hoy actor no cuenta con la posesión pacífica si no que ha despojado mi propiedad...", de lo que se tiene **que la parte contraria reconoce que la posesión del bien inmueble materia de la presente controversia la tiene el suscrito**, solicitando que dichas manifestaciones se tomen como una confesión al tratarse de hechos propios que le perjudican y que reconoce no tener la posesión del citado bien.

Lo resaltado en negrita es propio en este párrafo.

No debe pasar inadvertido por esta autoridad la notable contradicción en que incurre la parte demandada al dar contestación a la demanda cuando señala en las pretensiones y en los hechos que el cuenta con la propiedad y posesión del inmueble sujeto a esta litis, sin embargo, del mismo escrito y como se ha señalado en el párrafo que antecede el propio demandado reconoce no tener la posesión del mismo, lo que pone en evidencia el empleo de defensas contrarias o contradictorias de conformidad con el artículo 263 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por lo que solicita a este H. Tribunal emplee las medidas de apremio establecidos en el artículo 75 del ordenamiento legal ya citado.

Ahora bien, tomando en cuenta que el C. J. Concepción Soto Tapia no llevo a cabo la objeción de los documentos privados adjuntos en la demanda dentro del expediente principal, de los cuales se le corrió traslado con la demanda, de conformidad con el artículo 444 del Código Procesal Civil de la entidad, solicito se tengan por admitidos y surtan sus efectos legales como si hubieren sido reconocidos expresamente, ya que a pesar de que se le hizo del conocimiento de los mismos omitió impugnar las documentales ofrecidas como pruebas en la demanda dentro del plazo que establece la ley de la materia para este supuesto, omitiendo indicar con precisión el motivo causa de la impugnación, mencionando si ataca la autenticidad o exactitud de estos, desconociere o atacare de falsedad los mismos, negando y bajo protesta de decir verdad el contenido y firmas, en su caso designando perito para desvirtuar la autenticidad de cada uno de los documentos y sin pasar por alto que debió hacerlo vía incidental lo cual no hizo de conformidad con el artículo 450 del ordenamiento ya citado, situación que no

tomo en cuenta el Juzgador de Primera Instancia (sic) pues en ningún momento se pronunció al respecto ni valoró todos los medios probatorios que fueron ofertados por esta parte como lo establece el artículo 106 de la Ley adjetiva civil el cual señala que las sentencias deberán observar todos los requisitos que establece dicha legislación, dentro de lo que se encuentra la estimación de valoración de todas las pruebas, sin embargo el juez de la causa (sic) solo valoro el contrato privado de fecha 02 de mayo de 2018 dejando a un lado las 3 fotografías impresas a color, y sendos recibos oficiales de pago expedidos por la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado de Morelos y del Ayuntamiento Constitucional de \*\*\*\*\* Morelos, así como la información de predio rustico y su avalúo correspondiente, motivos suficientes para revocar la sentencia de origen..."

Al respecto, debe señalarse que, para determinar los conceptos de agravio o impugnación que esgrimen la parte recurrente, **no es indispensable transcribir LITERALMENTE EN SU TOTALIDAD** los mismos pues es suficiente precisar los puntos de los que la apelante se inconforma, colmándose así el principio de exhaustividad de la sentencia de alzada.

Resulta aplicable por analogía, el criterio sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la Contradicción de Tesis 50/2010, entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito, consultable en la página 830, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Materia Común, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el siguiente rubro y texto:

**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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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.

Se invoca de igual manera el criterio obligatorio que se transcribe y cuyos datos de localización son los siguientes: Época: Novena Época; Registro: 187528; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XV, Marzo de 2002; Materia(s): Común; Tesis: VI.3o.A. J/13; y Página: 1187:

**GARANTÍA DE DEFENSA Y PRINCIPIO DE EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA. ALCANCES.**

La garantía de defensa y el principio de exhaustividad y congruencia de los fallos que consagra el artículo 17 constitucional, no deben llegar al extremo de permitir al impetrante plantear una serie de argumentos tendentes a contar con un abanico de posibilidades para ver cuál de ellos le prospera, a pesar de que muchos entrañen puntos definidos plenamente, mientras que, por otro lado, el propio numeral 17 exige de los tribunales una administración de justicia pronta y expedita, propósito que se ve afectado con reclamos como el comentado, pues en aras de atender todas las proposiciones, deben dictarse resoluciones en simetría longitudinal a la de las promociones de las partes, en demérito del estudio y reflexión de otros asuntos donde los planteamientos verdaderamente exigen la máxima atención y acuciosidad judicial para su correcta decisión. Así pues, debe establecerse que el alcance de la garantía de defensa en relación con el principio de exhaustividad y

*congruencia, no llega al extremo de obligar a los órganos jurisdiccionales a referirse expresamente en sus fallos, renglón a renglón, punto a punto, a todos los cuestionamientos, aunque para decidir deba obviamente estudiarse en su integridad el problema, sino a atender todos aquellos que revelen una defensa concreta con ánimo de demostrar la razón que asiste, pero no, se reitera, a los diversos argumentos que más que demostrar defensa alguna, revela la reiteración de ideas ya expresadas.*

**V.-** Los argumentos vertidos como conceptos de impugnación contenidos en el **agravio primero** que también es único, se analizan conjuntamente, pues además de que su relación es íntima, el estudio integral de ellos no causa perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al tribunal de alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

En este orden de ideas, debe decirse que el único agravio identificado como **PRIMERO**, resulta **fundado** y, por ende **suficiente** para **modificar** el fallo reclamado, en razón de lo siguiente:

El artículo **240**<sup>1</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece que un interdicto de retener la posesión, se ejercita en contra de quien mandó una perturbación o contra a quien sabe y directamente se aproveche de la perturbación, incluso, contra el sucesor del despojante, teniendo como objeto poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y conminar con medida de apremio en caso

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 240.-** Interdicto de retener la posesión. Al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador, el que mandó tal perturbación o contra el que a sabiendas y directamente se aproveche de ella, y contra el sucesor del despojante. El objeto de esta pretensión es poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y que el demandado afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa o arresto para el caso de reincidencia. La procedencia de esta pretensión requiere: que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio del derecho, que se reclame dentro de un año y el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

de reincidencia. Establece también que, para su procedencia, es menester que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio de un derecho, que el reclamo se haga dentro de un año y que además, el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por la fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Lo anterior, también se encuentra establecido en el artículo **646<sup>2</sup>** del mismo ordenamiento jurídico, en el cual, de igual modo, se dispone que en el caso del interdicto de *retener la posesión*, le corresponde a quien *teniendo* la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble o derechos reales, es *amenazado grave o ilegalmente de despojo por parte de un tercero*, o prueba que éste ha *ejecutado o hecho ejecutar actos preparatorios que tienden directamente a una usurpación violenta*, o a *impedir* el ejercicio del derecho, y si el poseedor, no hubiere obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Así también, establece claramente que el interdicto de **retener la posesión**, tiene ciertas reglas que no pueden ser ignoradas para su procedencia, a saber:

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 646.-** Interdicto de retener la posesión. Corresponde el interdicto de retener la posesión al que, estando en posesión jurídica o derivada de un bien inmueble o derechos reales, es amenazado grave o ilegalmente de despojo por parte de un tercero, o prueba que éste ha ejecutado o hecho ejecutar actos preparatorios que tienden directamente a una usurpación violenta, o a impedir el ejercicio del derecho, y si el poseedor, no hubiere obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Esta pretensión quedará sujeta a las siguientes reglas:

I.- Para que proceda, el actor deberá probar:

a) que se halla en posesión de la cosa o derecho objeto del interdicto;  
b) que se ha tratado de inquietarlo en la posesión;

II.- La demanda deberá redactarse conforme a las normas generales y además, deberá expresarse en ella con precisión en qué consisten el acto o actos que hagan temer al actor la perturbación en la posesión de que disfruta;

III.- La pretensión deberá ejercitarse en contra del perturbador, en contra del que mandó la perturbación, o en contra del que, a sabiendas y directamente, se aprovecha de ella. También podrá ejercitarse en contra del sucesor del despojante; y,

IV.- El objeto de esta pretensión será el de poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y obligar al demandado a que caucione no volver a perturbar, y que se le condene con multa o arresto para el caso de reincidencia.

- El actor debe probar que se encuentra en posesión de la cosa o derecho objeto del interdicto.
- Que el demandado le ha intentado inquietar su posesión, exponiendo en su demanda con precisión, en qué consiste el acto o actos que hagan temer la perturbación de la posesión que tiene,.
- La demanda deberá entablarse contra quien se considere perturba la posesión, o bien, contra quien mandó la perturbación, quien conociéndola, se aprovecha de ella o incluso, en contra de los sucesores del perturbador original.
- El objeto de la acción interdictal no será otro sino el de poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y obligar al demandado evitar la reincidencia a través de medios de apremio.

Ahora bien, para efecto de determinar que una persona es titular del derecho para *ejercitar* la acción interdictal de retención, evidentemente resulta necesario que se acredite que se encuentra en el supuesto que marca la ley para tal efecto, en el caso sujeto a estudio, que el actor se encuentra en posesión del objeto del interdicto, en este caso, del bien inmueble **identificado como predio rústico denominado "\*\*\*\*\*", situado a siete kilómetros de la cabecera del Municipio de \*\*\*\*\***, Morelos, con **una superficie total de 45,648 metros cuadrados**, cuyas medidas y colindancias se encuentran descritas en la demanda inicial.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

En la especie, el artículo 965<sup>3</sup> del Código Civil vigente en el Estado, establece que, la posesión es un poderío de hecho, por el cual, una persona retiene o realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

Esta obligatoriedad de acreditar sin lugar a dudas que es el poseedor, no necesariamente debe acreditarse a través de una prueba testimonial, sino que, de forma indiciaria, puede deducirse de diversas pruebas que permitan al juzgador, advertir que quien ejercita la acción es quien la ley le otorga el derecho.

Así, del escrito inicial de demanda de **diez de diciembre de dos mil veinte**, se desprende que se anexaron a la misma, tres impresiones fotográficas, copias simples de cuarenta y un recibos de pago al Ayuntamiento de \*\*\*\*\*, Morelos (visibles a fojas 9 - 49 del expediente principal) uno de ellos ilegible, respecto del pago de impuesto predial por un predio identificado con la clave catastral **5302 00 900 031**, ubicado en la localidad **DEL VIGIA**, del municipio de \*\*\*\*\*, ubicado como \*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*, con una superficie de **45,648.00 m<sup>2</sup>**, así como una copia simple de notificación del predio antes referido, visible a foja 50, y de igual forma exhibió copias simples de unas copias certificadas de: manifestación emitida por \*\*\*\*\*, del avalúo transitorio número **15,136** respecto de un terreno con una superficie de \*\*\*\*\*, avalúo realizado el **trece de julio de mil novecientos sesenta y seis**, por la Dirección General del Catastro y de la forma para la auto declaración de la Dirección General de Catastro,

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 965.-** NOCION DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

de la clave catastral número **5302 00 900 031**; Así también, del contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\* respecto del predio rústico denominado \*\*\*\*\* , situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos de **dos de mayo de dos mil dieciocho**.

Ahora bien, una vez analizados los documentos anexos a la demanda y los hechos narrados en la misma, resulta que en efecto, si existe legitimación procesal activa del ahora apelante, para poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

A mayor abundamiento, debe decirse que la legitimación en el **proceso**, y la **legitimación** en la *causa*, son figuras totalmente diferentes, pues mientras la legitimación **ad procesum** es la potestad que tiene cualquier ciudadano, de acudir ante la autoridad judicial, con la petición de que se inicie un juicio o bien, que se apertura una instancia.

Es decir, que el derecho que se cuestiona –el de retener la posesión de un predio- se ejerce por quien tiene la aptitud para hacerlo, ya sea porque se **ostente** como titular del derecho, o bien, se tenga la representación legal de dicho titular. Así, la legitimación en el proceso, es un requisito para la procedencia del juicio, mientras que la legitimación en la **causa**, es, para que quien ejercita la acción, obtenga sentencia favorable a sus intereses.

En el caso que nos ocupa, **el derecho que ostenta \*\*\*\*\***, para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, se tiene por acreditado mediante la exhibición del contrato de compraventa de **dos de mayo de dos mil dieciocho**, celebrado entre el



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

apelante como comprador y **\*\*\*\*\***, en su carácter de vendedora, lo anterior, sin perjuicio de que se acredite en su oportunidad, la legitimación *ad causam*, el cual, como ya se dijo, es un elemento básico de la procedencia de la acción que implica no sólo que la pretensión sea ejercitada por quien **tenga la titularidad del derecho cuestionado**, dicho de otro modo, que la acción se ejerza por quien la ley considera que tiene la idoneidad para reclamarla, sino que también, **que la acción ejercitada sea favorable**, lo que se acredita durante el juicio con el cúmulo de pruebas desahogadas, a fin de que en la sentencia definitiva, si la acción hecha valer fue procedente, **se estaría ante la acreditación de la legitimación activa y pasiva en la causa de ambas partes.**

Tal criterio es coincidente además con la siguiente Jurisprudencia, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, en materia común, bajo el número de Tesis: 2a./J. 75/97, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, de Enero de 1998, pagina 351, que refiere:

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará **en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer**, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente:

*Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.*

*Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.*

*Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.*

*Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.*

Así, como el criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, en la Novena Época, en Materia civil, con registro digital número 202132, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, bajo el número de Tesis: I.6o.C.55 C, Tomo III, de Junio de 1996, página 865, del tenor siguiente:

**LEGITIMACION PROCESAL E INTERES JURIDICO, EN MATERIA CIVIL. DISTINCION ENTRE UNA Y OTRO.**

*La distinción entre lo que es la legitimación procesal y el interés jurídico en materia civil, es la siguiente: por la primera, se ha de entender de manera general, como la circunstancia en que se encuentra una persona con respecto a determinado acto o situación jurídica, para el efecto de poder ejecutar legalmente aquél o de intervenir en ésta. La legitimación para obrar, a su vez, consiste en que precisamente, debe actuar en un proceso, quien conforme a la ley, le compete hacerlo y, por interés jurídico, debe estimarse aquel que tienen las partes, respecto de los derechos o de las cosas, materia del juicio.*

**SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 846/96. María de la Luz Ramírez Valenzuela Escandón de Septién. 9 de mayo de 1996.*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

*Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Hugo Díaz Arellano.  
Secretario: Víctor Hugo Güel de la Cruz.*

Por ende, el único **agravio hecho valer, identificado como PRIMERO** por la parte apelante, respecto a que existe una indebida interpretación de diversos preceptos del Código Procesal civil, y una indebida apreciación de las pruebas ofrecidas, **es fundado**, en virtud de que, de acuerdo a lo antes descrito, el contrato de compraventa respecto del bien inmueble materia del interdicto, si tiene fuerza vinculatoria para que, se considere que quien demandó, **ostentaba** el derecho de hacerlo, en razón de considerarse a sí mismo poseedor del predio.

Dicho de otro modo, una vez que se ha dilucidado que la legitimación procesal activa, es diferente a la legitimación en la causa, y, que mientras que la primera es requisito *sine quan non* para que se ponga en movimiento al órgano jurisdiccional, por quien considere que tiene el derecho para hacerlo, el otro, es decir, la legitimación en la causa, es básico para que proceda la acción intentada, y, dado que la sentencia definitiva de **diez de septiembre de dos mil veintiuno**, en su parte considerativa, señala que **\*\*\*\*\***, **no acreditó la legitimación procesal activa**, en razón de que había exhibido para ello, el contrato privado de compraventa descrito en líneas que anteceden, y que, si bien de acuerdo al Juez A Quo, adquirió valor probatorio en términos del artículo 490 de la legislación procesal civil en vigor, resultaba ineficaz para acreditar la posesión que dijo tener, pues la posesión se ejerce mediante actos materiales de aprovechamiento, y a su criterio, esto no puede acreditarse con el citado contrato de compraventa, reiterando que incluso, si bien se ofreció la prueba

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* , los cuales al responder a la pregunta sobre quién tenía la posesión del predio rustico denominado "\*\*\*\*\*", situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, se limitaron a referir que era el actor, omitieron circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto a los actos materiales que realizó el actor en el inmueble multicitado, sin soslayar que en la diligencia de **cinco de julio del año en curso**, el segundo testigo refirió que el actor \*\*\*\*\* había trabajado el predio, pero que había omitido el cómo y cuando, razón por la cual, el juez Menor consideró que la testimonial era insuficiente para acreditar cuáles fueron los actos materiales específicos de posesión que realizó el accionante para sostener que realmente se encontraba en posesión del bien inmueble materia del presente juicio, resulta **FUNDADO el agravio hecho valer por la parte actora, respecto a que erróneamente, el Juez Menor determinó que no le asistía la legitimación procesal activa en el juicio que nos ocupa.**

Lo anterior es así, dado que contrario a lo que adujo el Juez Menor, la acreditación de la posesión, no es parte de la legitimación procesal activa, dado que la autoridad judicial es de buena fe, y, como ha quedado evidenciado, basta con que quien promueva la demanda, **ostente** tener el derecho para interponer el juicio, siendo en el análisis de la procedencia de la acción, cuando concierne realizar el estudio de los elementos constitutivos del interdicto de retener la posesión, entre éstos, que en efecto, el que hizo valer la acción interdictal, tenga la posesión del predio cuestionado.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

Por tanto, lo procedente, es **modificar** la **sentencia primigenia de diez de septiembre de dos mil veintiuno**, y, tener por acreditada la legitimación procesal activa de la parte actora **\*\*\*\*\***, quien para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, se *ostentó como titular del derecho* que ampara el contrato privado de compraventa de **dos de mayo de dos mil dieciocho, respecto del bien inmueble identificado como predio rustico denominado \*\*\*\*\***, situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de **\*\*\*\*\***, Morelos.

Lo anterior, sin perjuicio del análisis que se realice de las pruebas ofrecidas en la demanda, las **informaciones testimoniales desahogadas**, las pruebas ofrecidas por el demandado **\*\*\*\*\***, en torno a la **legitimación en la causa** es decir, la procedencia o no de la acción intentada, de acuerdo a los elementos de la acción del **interdicto de retener la posesión**, que establecen los artículos **240 y 646** ambos del Código Procesal Civil vigente en el Estado, aludidos en líneas que anteceden.

Por ende, en mérito de la modificación ordenada, y al tener por acreditada la legitimación procesal de la parte actora, para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, resulta necesario, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 550 fracción III<sup>4</sup> del Código Procesal Civil del Estado, tenemos que al **NO EXISTIR REENVÍO EN EL RECURSO QUE SE RESUELVE**, y al tener razón el

<sup>4</sup> **ARTICULO 550.-** Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente: [...] III.- **En caso de que la sentencia de primera instancia apelada fuere absolutoria, por haberse declarado procedente alguna contra pretensión perentoria, si la resolución fuere revocatoria en este punto, decidirá también el fondo de la cuestión litigiosa en la forma en que se indica en la fracción anterior.**

recurrente en su agravio, resulta procedente que esta Sala reasuma jurisdicción y analice las cuestiones debatidas en el juicio principal **para resolver el fondo del asunto.**

Es aplicable a lo anterior la jurisprudencia vinculatoria, que reza:

*Novena Época; emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer circuito; consultable por el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXII, Octubre de 2005; Página: 2075; Tesis: XI.2o. J/29.*

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.** Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.”

En ese sentido, por cuestión de metodología, se procede a **realizar el estudio del fondo del asunto** de la siguiente manera:

**A). VÍA.** El estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, resulta ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis de Jurisprudencia, de la Novena Época; Registro: 178665; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; XXI, Abril de 2005; Materia(s): Común; Tesis: 1a./J. 25/2005; Página: 576, del rubro y texto siguiente:

**“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones

*planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente”.*

Así las cosas, una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que la vía elegida para la acción intentada, es la correcta, ello tomando en cuenta que los artículos **240** y **646** ambos del Código Procesal Civil en vigor, invocados con anterioridad, refieren que cuando existe una perturbación en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador, contra quien mandó la perturbación o quien a sabiendas de su existencia se aproveche de ella o bien, contra el sucesor del despojante, y, del escrito inicial de demanda incoada por \*\*\*\*\* de **diez de diciembre de dos mil**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**veinte**, se desprende que sus pretensiones, son: "...a).- La terminación de los actos tendientes a perturbar mi posesión que está realizando el demandado sobre el predio que más adelante se describirá. b).- Se condene al demandado al pago de una indemnización de conformidad el Código Procesal Civil, con motivo de dichos actos fijada al prudente arbitrio de ese tribunal. c).- Se señale fianza a fin de que el demandado garantice que no volverá a realizar dichos actos perturbatorios. d).- El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio..."; Por tanto, encuadra la pretensión principal con la hipótesis descrita en los artículos antes señalados.

Ahora bien, se procede al estudio de la **legitimación** de las partes que intervienen en el presente asunto, tanto en la causa como en el proceso, al tratarse de una obligación de la autoridad judicial el análisis de las mismas en la sentencia definitiva, y, en ese sentido, respecto a la *legitimación procesal*, esta, al haber sido el fundamento de la resolución dictada por el Juez de origen, y al haberse determinado fundado el agravio hecho valer por el apelante, ha sido estudiada con anterioridad, determinándose que **si se acreditó la legitimación procesal de la parte actora**, al tratarse de un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad de comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, por tanto, **existe legitimación procesal de la parte demandada**, pues contestó la demanda entablada en su contra, refiriendo que él era el poseedor y propietario del inmueble materia del interdicto, por ende, se entiende que ambas partes, **actora y demandada**, tienen la aptitud e idoneidad para actuar en un proceso, en términos de lo que

dispone el artículo **180 fracción I<sup>5</sup>** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

Ahora bien, respecto a la legitimación en la causa, esta, de igual modo como se ha referido en líneas anteriores, se trata de una condición para obtener sentencia favorable, es decir, **que una vez analizadas las pruebas desahogadas**, se acredite que en efecto, el actor tenga la titularidad del derecho controvertido, de acuerdo a lo que dispone el artículo **191<sup>6</sup>** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y de ese modo, se acredite la procedencia de la acción.

Lo anterior, tiene aplicación la jurisprudencia de la Novena Época, en Materia(s): Civil, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVII, Abril de 2008, Tesis: I.11o.C. J/12, Página: 2066, emitida por el Décimo primer Tribunal Colegiado en materia civil del primer circuito, Registro: 169857 del tenor siguiente:

**“LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** *La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.”*

---

<sup>5</sup> **ARTÍCULO 180.-** Capacidad procesal. Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal...”;

<sup>6</sup> **ARTÍCULO 191.-** Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. [...].



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**B). DEFENSAS Y EXCEPCIONES.** Una vez analizada la legitimación de las partes, procede el análisis de las excepciones interpuestas por el demandado \*\*\*\*\* , mismo que, al contestar la demanda a través del escrito número **1341**, de **once de mayo de dos mil veintiuno**, negó la procedencia de las pretensiones que el actor le reclamó, así como los hechos aducidos, oponiendo como defensas y excepciones, únicamente: “... **la falta de derecho**, ya que es un derecho que no le corresponde ya que no cuenta con la posesión legal de dicho terreno...”; Bajo esa tesitura, respecto a dicha excepción, debe decirse que la misma, es materia de análisis en la parte considerativa relativa a la procedencia o improcedencia de la acción, una vez analizadas las pruebas ofrecidas. Por ende, dicha excepción será considerada al momento de que se analice el fondo del presente asunto.

**C). ESTUDIO DE LA ACCION PRINCIPAL.** Ahora bien, de la demanda inicial, se desprende que la parte actora \*\*\*\*\* , pretende que se terminen los actos tendientes a perturbar la posesión que está realizando el demandado sobre el predio identificado como \*\*\*\*\* , situado a siete kilómetros de la \*\*\*\*\* , Morelos, con una superficie total de 45,648 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son:

- Al oriente: 280.00 mts. y linda con barranca.
- Al poniente: 450.00 mts., y linda con barranca.

- Al norte: 256.00 mts. y linda con Julia Vargas.
- Al sur: 66.00 mts. y linda con barranca.

Basó sus pretensiones en los hechos que adujo en su demanda, los cuales aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

Por su parte, el demandado **\*\*\*\*\***, al momento de contestar la demanda entablada en su contra, refirió que las pretensiones reclamadas eran improcedentes en razón de que quien cuenta con la posesión y propiedad de dicho terreno era el demandado, que es el propietario y poseedor de dicho predio y que al contrario de lo aducido por el actor, es el demandado quien se encontraba en posesión del inmueble materia del interdicto, desde el **diez de marzo de mil novecientos setenta y cinco**, que su propiedad fue violentada por parte de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, quienes según su dicho, metieron una máquina para limpiar y delimitar su terreno, y así alegar que es de ellos, señalando literalmente que: *"...las cosas acontecieron pero como decimos coloquialmente al revés ellos fueron los que metieron retroexcavadora con el fin de perjudicar mi fracción de terreno puesto que les avise que todo tramite en relación al presente terreno lo tenían que tratar conmigo puesto que me entere que la C. PETRA CONTRERAS SUAREZ pretendía ejercer actos de dominio, y en represalia por dicha cestiun (sic) ellos se introdujeron en fecha 6 de noviembre del 2020, con dichas retroexcavadoras tirando mi nopal, incluso, por lo cual, a reprenderlos enseguida se me fueron a golpes*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

*amenazándome con matar llevándose la mano a la cintura como si trajeran un arma, por lo cual, me retire ahí con mi hijo para evitar una desgracia. Por lo cual, su señoría manifiesto que el hoy actor no cuenta con la posesión pacífica sino que ha despojado mi propiedad y ahora pretende mediante medios legales subsanar su actos ilícitos (sic) mismo que cuentan ya con las denuncias respectivas ante la autoridad competente. Siendo su señoría que jamás he pretendido perturbar la posesión simplemente que a quien le corresponde la misma es a quien suscribe...”.*

En ese orden de ideas, se reitera que como ha quedado asentado en líneas que anteceden, existen ciertos elementos de la acción interdictal de retener la posesión, que no pueden quedar sujetos al arbitrio de las partes, sino que, por el contrario, debe acreditarse **fehacientemente**, es decir, sin lugar a dudas, plenamente su existencia.

Así, el **primer elemento** de la acción que nos ocupa, lo es que **el actor debe probar que se encuentra en posesión de la cosa o derecho objeto del interdicto**, para lo cual, el Ciudadano \*\*\*\*\* , ofreció como pruebas de su parte, tres fotografías a color<sup>7</sup>, mismas que si bien tienen calidad de indicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 490 y 499 ambos del Código Procesal Civil vigente en el Estado, resultan insuficientes para demostrar que el actor se encuentra en posesión del inmueble identificado como predio rustico denominado “\*\*\*\*\*”, situado a siete kilómetros de la Cabecera del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, con una superficie total de 45,648

<sup>7</sup> Las mismas pueden observarse a foja 8 del expediente original.

metros cuadrados; Así también, ofreció como pruebas, cuarenta y un recibos<sup>8</sup> de pago al Ayuntamiento de \*\*\*\*\* , Morelos, uno de ellos ilegible, respecto del pago de impuesto predial por un predio identificado con la clave catastral \*\*\*\*\* , ubicado en la localidad **DEL VIGIA**, del municipio de \*\*\*\*\* , **MORELOS**, ubicado como “\*\*\*\*\*” , \*\*\*\*\* , **MORELOS**, a nombre de \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* , y una copia de notificación, así como copias simples<sup>9</sup> de unas copias certificadas de diversos documentos, tales como manifestación emitida por \*\*\*\*\* , **de TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS**, del avalúo transitorio número **15,136** respecto de un terreno con una superficie de \*\*\*\*\* , avalúo realizado el **trece de julio de mil novecientos sesenta y seis**, por la Dirección General del Catastro y de la forma para la auto declaración de la Dirección General de Catastro, de la clave catastral número \*\*\*\*\* , copias simples que si bien tienen valor de indicio, conforme lo que disponen los artículos 490 y 499 ambos del Código Procesal Civil, resultan ineficaces para tener por acreditado con los mismos, que el actor se encuentra poseyendo el inmueble materia de la litis.

Del mismo modo, ofreció como pruebas de su parte, la documental privada, consistente en contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\*<sup>10</sup>, respecto del predio rústico denominado \*\*\*\*\* , situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos de **dos de mayo de dos mil dieciocho**, el cual, tiene valor probatorio pleno en

---

<sup>8</sup> Visible a fojas 9 a 50 del juicio principal.

<sup>9</sup> Vease las fojas 51 a 56 del citado juicio.

<sup>10</sup> Visible a foja 57 del juicio principal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

términos del artículo 490 del Código Procesal Civil, por no encontrarse desvirtuado el mismo con prueba en contrario, sin embargo, el mismo, resulta ser insuficiente para demostrar que el actor \*\*\*\*\* , posee o ejerce actos de posesión sobre el inmueble que ampara dicho contrato privado, pues no debe pasarse por alto, que en la acción interdictal de retención de la posesión, no están en litigio los derechos de propiedad ni del propietario, sino únicamente, la posesión que en el momento de la perturbación que se denuncia, tiene el poseedor de forma interina.

Lo anterior es así, en razón de que un documento privado como lo es el contrato de compraventa antes descrito, resulta no ser idóneo para demostrar que en el momento en que sucedieron los hechos que se narran en la demanda, el actor se encontraba poseyendo el inmueble materia de la acción intentada, dado que, la posesión, de acuerdo al artículo 965<sup>11</sup> del Código Civil del Estado de Morelos, es un poderío de *hecho* por el cual una persona retiene y realiza en una cosa, actos materiales de aprovechamiento de custodia.

Del mismo modo, el actor \*\*\*\*\* , ofreció la información testimonial a cargo de los testigos \*\*\*\*\* , desahogada en autos<sup>12</sup> **sin conocer la fecha específica por no encontrarse señalada en la audiencia que obra a foja 70 del expediente principal**, en cumplimiento a lo ordenado por auto de **once de diciembre de dos mil veinte**, en donde le fue requerida para mejor proveer, atestes que, al dar contestación al

<sup>11</sup> **ARTICULO 965.-** NOCION DE POSESION. Posesión de una cosa es un poderío de hecho en virtud del cual una persona la retiene y realiza en ella actos materiales de aprovechamiento o de custodia.

La posesión surge como consecuencia de la constitución de un derecho o sin derecho alguno; en el primer caso se es poseedor de derecho, en el segundo, de hecho.

<sup>12</sup> Visible a fojas 70-72 de expediente original.

interrogatorio formulado y previamente calificado de legal, \*\*\*\*\*, declaró que:

1. CONOCE USTED A SU PRESENTANTE EL C. \*\*\*\*\* **SI, LA CONOZCO.**
2. DESDE CUANDO CONOCE A SU PRESENTANTE. **SI, LO CONOZCO DESDE HACE COMO CUARENTA AÑO (sic).**
3. PORQUE CONOCE A SU PRESENTANTE. **ES CONOCIDO DE LA FAMILIA.**
4. CONOCE AL C. \*\*\*\*\* **SI LO CONOZCO.**
5. DESDE CUANDO CONOCE AL C. \*\*\*\*\* **DESDE HACE COMO TREINTA AÑOS.**
6. PORQUE CONOCE AL C. J. \*\*\*\*\* **ES VECINO DE LA COMUNICAD (SIC) O DE DONDE VIVO.**
7. CONOCE EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* **SI, LO CONOZCO Y ADEMÁS LO UBICO EL LUGAR.**
8. QUIEN TIENE LA POSESION ACTUALMENTE DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*", SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* **LO TIENE \*\*\*\*\*.**
9. DESDE CUANDO SU PRESENTANTE TIENE LA POSESION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* **LO TRABAJA DESDE HACE COMO DIEZ AÑOS.**
10. EL C. \*\*\*\*\* HA TENIDO ALGUN TIPO DE PROBLEMA EN RELACION AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* **MORELOS QUE HASTA DONDE SE SOLO UNO, DERIVADO EN EL TERRENO EN DONDE ESTA TRABANDO (sic) Y APENAS EL AÑO PASADO TUVO PROBLEMA CON EL CIUDADANO \*\*\*\*\* , UNA PERSONA.**
11. EN QUE FECHA EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA QUE ANTECEDE. **FUE EL DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE, FUE CUANDO SE SOCITO (sic) EL PROBLEMA.**
12. COMO SE LLAMA LA PERSONA CON QUIEN EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA NÚMERO 10. \*\*\*\*\*
13. EN QUE CONSISTIO EL PROBLEMA QUE TUVO EL C. \*\*\*\*\* EN RELACION AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* **MORELOS.**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

RESULTA QUE EN ESA OCASIÓN A ACOMPAÑAMOS A \*\*\*\*\* Y A SU ESPOSA Y OTROS VECINO (sic) FUE COMO ALREDEDOR DE LAS ONCE DE LA MAÑA (sic) LLEGAMOS AL PREDIO Y HABÍA UNA MAQUINA DE TRASCABO ESTA HACIENDO UN CAMINO PARA ENTRAR EL PREDIO, ESTABA EL SEÑOR \*\*\*\*\* Y EL SEÑOR DE LA MAQUINA, SE HA (sic) CERCO DON SILVANO Y LES PREGUNTO QUE HACÍAN AHÍ Y CONTESTO EL SEÑOR \*\*\*\*\* QUE ESTABA HACIENDO UN CAMINO LIBRA (sic) PORQUE QUIERE OCUPARLO Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* LE MANIFESTÓ QUE SE RETIRAN POR QUE EL ESTABA ACOMPAÑANDO EL TERRENO PERO NO LE HIZO CASO Y EN ESO NOS HA (sic) CERCAMOS YO Y OTROS VECINOS CUANDO VIERON QUE NOS ACERCAMOS DECIDIERON SALIRSE DEL PREDIO, PERO TODAVÍA EL SEÑOR J.CONCEPCION LO AMENAZO QUE IBA VOLVER EN LAS BUENAS O POR LAS MALAS QUE NO TODO EL TIEMPO IBA A ESTAR AHÍ CUIDÁNDOLO.

14. DIRA EL TESTIGO LA RAZON DE SU DICHO. PORQUE CONOZCO EL SEÑOR \*\*\*\*\* DESDE HACE CUARENTA AÑOS LO HA TRABADO (sic) DESDE HACE DIEZ AÑOS EL PREDIO, Y CONOZCO EL SEÑOR \*\*\*\*\* DESDE HACE TREINTA AÑO Y HE IDO MUCHAS VECES AL PREDIO Y ESTUVE PRESENTE CUANDO LO AMENAZO Y LA MAQUINA CUANDO ESTABA EN EL PREDIO ABRIENDO CAMINO. Siendo todo lo que tiene que manifestar.

Por su parte \*\*\*\*\* , al dar contestación al interrogatorio formulado, declaró:

1. "CONOCE USTED A SU PRESENTANTE EL C. \*\*\*\*\* . SI, LA CONOZCO.
2. DESDE CUANDO CONOCE A SU PRESENTANTE. DESDE HACE APROXIMADAMENTE DOCE AÑOS.
3. PORQUE CONOCE A SU PRESENTANTE. PORQUE EL ACIDO (SIC) COMO PADRINO DE UNA COSTUMBRE DEL PUEBLO Y QUE ESTO ES UNA CRUZ QUE SE ADORNA EN EL PUEBLO DE DONDE VIVO Y POR ESA RAZON ES CONOCIDO Y LO CONOZCO DESDE ENTONCES.
4. CONOCE AL C. \*\*\*\*\* . SI, SI LO CONOZCO.
5. DESDE CUANDO CONOCE AL C. \*\*\*\*\* . DESDE HACE APROXIMADAMENTE COMO CINCO AÑOS.
6. PORQUE CONOCE AL C. \*\*\*\*\* . PORQUE EL TERRENO DEL SEÑOR \*\*\*\*\* ES VECINO DE DONDE ALGUN TIEMPO ESTUVE TRABANDO (SIC) Y EN UNA PLATICA EL ME COMENTO QUE EL SEÑOR \*\*\*\*\* QUE

**EL ERA EL DUEÑO DEL TERRENO QUE AHORITA ESTÁ EN ESTE PROBLEMA Y YO NO LE CREÍ PORQUE SABRIENDO QUE TIEMPO ATRÁS EL SEÑOR \*\*\*\*\* LO A (SIC) TRABAJADO.**

7. CONOCE EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **SI, LO CONOZCO, EL TERRENO ES UNA EXTENSION ALGO GRANDE ALREDEDOR DE CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.**

8. QUIEN TIENE LA POSESION ACTUALMENTE DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" , SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **EL SEÑOR \*\*\*\*\* , LO TIENE EN POSESION HACE COMO DIEZ AÑOS, PERO EN DOS MIL DIECIOCHO EL DOS DE MAYO FUE CUANDO EL LO COMPRO.**

9. DESDE CUANDO SU PRESENTANTE TIENE LA POSESION DEL PRESIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **LO TRABAJA DESDE HACE COMO DIEZ AÑOS.**

10. EL C. \*\*\*\*\* HA TENIDO ALGUN TIPO DE PROBLEMA EN RELACION AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **ANTERIORMENTE NO, HASTA AHORITA EN ESTAS FECHA (sic) QUE SE PRESENTO ESTE PROBLEMA.**

11. EN QUE FECHA EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA QUE ANTECEDE. **FUE EL DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE, FUE CUANDO, TUNO (sic) ESTE PROBLEMA Y AL PARECER UNA MAQUINA DE RESCLAVADORA (sic) AMARILLA ESTABA INVADIENDO EL TERRENO Y EN ESA OCASIÓN IBA EL CHOFER DE LA MAQUINA Y OTRO SEÑOR DE NOMBRE \*\*\*\*\* (sic) SOTO TAPIA, Y ALGUNOS VECINOS DEL PUEBLO, NOS ACERCAMOS PARA VER EL PROBLEMA AL ACERCARNOS NOS DIMOS CUENTA DE QUE ESTABAN CRUZANDO ALGUNAS PALABRAS EL SEÑOR \*\*\*\*\* Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* , DE LO QUE ALCANCE ESCUCHAR EL SEÑOR PEREZ CONTRERAS LE DECIA AL OTRO SEÑOR \*\*\*\*\* (sic) SOTO TAPIA, QUE PORQUE ESTABAN METIENDO MAQUINA Y EL SEÑOR CONCEPCIÓN LE CONTESTO QUE ESTÁ HACIENDO UN CAMINO PARA PODER ENTRAR AL TERRENO QUE ESTABA EN ESE TIEMPO DESOCUPADO DE SIEMBRA, Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* LE DIJO QUE EL ESTABA TRABAJANDO ESE TERRENO QUE POR FAVOR SE SALIERA CON LA MAQUINA Y NO SIGUIERA**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

ABRIENDO ESE CAMINO, PERO PARA ENTONCES EL SEÑOR \*\*\*\*\* SE NEGABA, FUE ENTONCES COMO YO Y LOS DEMÁS VECINOS APOYAMOS AL SEÑOR \*\*\*\*\* PARA QUE CEDIERA EL SEÑOR \*\*\*\*\* EL SEÑOR \*\*\*\*\* SE RETIRO PERO AL RETIRARSE AMENAZO AL SEÑOR \*\*\*\*\* QUE EN CUALQUIER MOMENTO EL IBA A INVADIR EL TERRENO.

12. COMO SE LLAMA LA PERSONA CON QUIEN EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA NÚMERO 10. EL SEÑOR \*\*\*\*\*.
13. EN QUE CONSISTIO EL PROBLEMA QUE TUVO EL C. \*\*\*\*\* EN RELACION AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* MORELOS. EN QUE EL SEÑOR J\*\*\*\*\* ESTABA INVADIENDO EL TERRENO POSEIDO POR EL SEÑOR \*\*\*\*\*.
14. DIRA EL TESTIGO LA RAZON DE SU DICHO. PORQUE CONOZCO EL SEÑOR \*\*\*\*\* DE TIEMPO ATRÁS DE APROXIMADAMENTE MAS DE DOCE AÑOS Y EL ES EL QUE LO A (sic) TRABAJADO DICHO TERRENO Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* A (sic) TRATADO DE INVADIR EL TERRENO EN ESTOS ULTIMOS AÑOS Y QUE ES TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR.

Prueba testimonial a la cual que se le concederle pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente, por haberse desahogado ante una autoridad judicial, sin embargo, la misma es **ineficaz** para demostrar que \*\*\*\*\* es **poseedor** del inmueble materia del juicio que nos ocupa, en razón de que ambos testigos, en la posición número ocho, por un lado, refieren a la pregunta textual de **quien posee** actualmente el inmueble identificado como predio rústico denominado "\*\*\*\*\*", situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\* Morelos, señalaron que lo era el apelante, sin embargo, en la pregunta posterior, relativa a desde cuándo tiene la posesión del citado inmueble, los atestes refirieron que **lo trabaja** desde hace **diez años**, por tanto, no existe certeza sobre si en efecto, al momento de que se

presentó el juicio que nos ocupa, el actor tenía la posesión *material* del predio, o bien, era un simple trabajador, no siendo óbice para lo anterior, que por costumbre se denomine trabajar al hecho de sembrar y cosechar en un predio, pues, dado que el juicio en donde se ofreció la información testimonial que se analiza, era menester que quedara debidamente acreditado el elemento de la acción consistente en que quien reclama el interdicto, sea verdaderamente y sin **lugar a dudas**, quien tiene la posesión interina o material del bien, máxime que de las respuestas dadas por los atestes, no existe congruencia con los hechos narrados por el actor en su escrito de demanda, dado que el año dos mil dieciocho, en que supuestamente se adquirió el predio, al año que nos ocupa, no han transcurrido más de tres años, luego entonces, es insuficiente para demostrar fehacientemente, como ya se dijo, que el actor tenga la posesión material del predio materia del juicio.

Aunado a que, las preguntas antes estudiadas son **imprecisas**, tomando en cuenta que al tratarse de un predio que no tiene número de identificación, hace necesario que se *individualice* con su superficie o bien, con sus medidas y colindancias, sin embargo, ninguna pregunta de la información testimonial aludida, establece claramente **la identidad del predio** del cual señalan los testigos que \*\*\*\*\* **posee o trabaja**, dicho de otro modo, no hay forma de determinar que el **predio rústico** a que se refiere la testimonial, (básicamente cualquiera que se ubique a siete kilómetros de la cabecera municipal de \*\*\*\*\* , Morelos y, los pobladores identifiquen como



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

\*\*\*\*\*)) es el mismo que se contiene en el contrato de compraventa exhibido por el actor.

Ahora bien, obra en autos, el desahogo de la **audiencia de cinco de julio de dos mil veintiuno**<sup>13</sup>, relativa a las **PRUEBAS Y ALEGATOS**, en la cual, se desahogaron las pruebas **CONFESIONAL, DECLARACION DE PARTE** a cargo de \*\*\*\*\*, así como la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\*.

Así, tenemos que, de las pruebas **CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE** a cargo de \*\*\*\*\*, tanto de las posiciones y preguntas, como de las respuestas dadas, en nada ayuda a los intereses de la parte actora, pues el demandado negó categóricamente, que \*\*\*\*\*, tuviera la posesión del predio rustico denominado "\*\*\*\*\*" situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\*, Morelos, así como negó todas las posiciones y preguntas que fueron encaminadas a acreditar los elementos de la acción, por ende, no obstante que se les concede valor probatorio pleno por haberse desahogado ante una autoridad judicial, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, las mismas resultan *insuficientes* para tener por acreditada la acción intentada en el interdicto de retener la posesión hecho valer por la parte actora.

Del mismo modo, obra en dicha audiencia<sup>14</sup>, el desahogo de la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de los atestes \*\*\*\*\*, atestes que, al dar contestación

<sup>13</sup> Visible a fojas 132-136 del juicio original.

<sup>14</sup> Se puede ver a foja 133 del juicio original.

al interrogatorio formulado y previamente calificado de legal, **\*\*\*\*\***, declaró que:

1. "CONOCE USTED A SU PRESENTANTE EL C. **\*\*\*\*\***, **SI**.
2. DESDE CUANDO CONOCE A SU PRESENTANTE. **DESDE HACE COMO DOCE AÑOS.**
3. PORQUE CONOCE A SU PRESENTANTE. **PORQUE EN MI PUEBLO HAY UNA COSTUMBRE QUE CONSISTE EN ADORNAR UNA CRUZ Y EL HA SIDO COMO PADRINO DE ESA COSTUMBRE.**
4. CONOCE AL C. **\*\*\*\*\***. **SI, SI LO CONOZCO.**
5. DESDE CUANDO CONOCE AL C. **\*\*\*\*\***. **DESDE HACE COMO CINCO AÑOS.**
6. PORQUE CONOCE AL C. **\*\*\*\*\***. **EN ALGUNA OCASIÓN, YO ESTABA TRABAJANNO EN UN TERRENO VECINO AL QUE AHORA ESTA EN ESTE PROBLEMA EL SEÑOR \*\*\*\*\***, Y EN UNA OCASIÓN SE ACERCO A MI Y EN UNA PLATICA EL ME DIJO QUE EL ERA EL DUEÑO DEL TERRENO QUE EN ESTE MOMENTO ESTA EN PROBLEMA Y YO LE CREI, PORQUE YO ME HE DADO QUE CUENTA QUE LO HA TRABAJADO EL SEÑOR **\*\*\*\*\***.
7. CONOCE EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO **"\*\*\*\*\*"** SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE **\*\*\*\*\***, MORELOS. **SI, SI LO CONOZCO, ES UNA EXTENSION GRANDE DE APROXIMADAMENTE DE CUARENTA MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS Y COLINDA CON BARRANCA.**
8. QUIEN TIENE LA POSESION ACTUALMENTE DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO **"\*\*\*\*\*"**, SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE **\*\*\*\*\***, MORELOS. **EL SEÑOR \*\*\*\*\***.
9. No se formuló pregunta nueve.
10. EL C. **\*\*\*\*\*** HA TENIDO ALGUN TIPO DE PROBLEMA EN RELACION AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO **"\*\*\*\*\*"** SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE **\*\*\*\*\***, MORELOS. **QUE YO SEPA SOLO HE CONOCIDO UN PROBLEMA, DEL CUAL CONSISTE EN DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE, COMO ALREDEDOR DE LAS ONCE DE LA MAÑANA NOS DIMOS CUENTA DE QUE UNA MAQUINA ESTABA HABIENDO (sic) UN CAMINO HACIA A DENTRO DEL TERRENO YAL VER EL PROBLEMA YO Y OTROS VECINOS NOS ACERCAMOS Y AL LLEGAR NOS DIMOS CUENTA QUE HABIA DISCUSIÓN ENTRE EL SEÑOR \*\*\*\*\* Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* LE DIJO QUE PORQUE ESTABA HACIENDO ESE CAMINO Y LE CONTESTO AL SEÑOR SOTO TAPIA, QUE**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

**ESTABA HACIENDO UN CAMINO PORQUE EL TERRENO ESTABA LIBRE Y ENTONCES EL SEÑOR \*\*\*\*\* LE DIJO QUE SE RETIRARA QUE EL LO ESTABA TRABAJANDO Y EL SEÑOR SOTO TAPIA NO QUERIA CEDER, PERO AL APOYAR YO Y OTROS VECINOS AL SEÑOR \*\*\*\*\* DECIDIO RETIRARSE, PÉRO ANTES DE RETIRARSE AMENAZO EL SEÑOR \*\*\*\*\* EN VOLVER ENTRAR OTRO DIA YA NO ESTARIA CUIDANDOLO.**

11. EN QUE FECHA EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA QUE ANTECEDE. **EL DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE.**
12. COMO SE LLAMA LA PERSONA CON QUIEN EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA NÚMERO 10. **EL SEÑOR \*\*\*\*\*.**
13. DIRA LA RAZON DE SU DICHO. **PORQUE CONOZCO AL SEÑOR \*\*\*\*\* Y EL A (sic) TRABAJADO EL TERRENO DESDE HACE APROXIMADAMENTE DIEZ AÑOS, COMPRO EL TERRENO EL DOS DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* QUERIA ENTRAR A LA FUERZA, ES TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR.**

Por su parte \*\*\*\*\* , al dar contestación al interrogatorio formulado, declaró:

1. "CONOCE USTED A SU PRESENTANTE EL C. \*\*\*\*\* . **SI, SI LO CONOZCO.**
2. DESDE CUANDO CONOCE A SU PRESENTANTE. **DESDE HACE COMO CUARENTA AÑO (sic).**
3. PORQUE CONOCE A SU PRESENTANTE. **ES CONOCIDO DE LA FAMILIA.**
4. CONOCE AL C. \*\*\*\*\* . **SI, SI LO CONOZCO.**
5. DESDE CUANDO CONOCE AL C \*\*\*\*\* . **DESDE HACE COMO TREINTA AÑOS.**
6. PORQUE CONOCE AL C. \*\*\*\*\* . **ES VECINO DE LA COMUNIDAD DE DONDE YO VIVO EL VIGIA.**
7. CONOCE EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **SI, SI LO CONOZCO Y LO UBICO COLINDA CON BARRANCAS Y MIDE CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS.**
8. QUIEN TIENE LA POSESION ACTUALMENTE DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*", SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **LA**

**TIENE EL SEÑOR \*\*\*\*\* DESDE HACE DIEZ AÑOS, TODA VEZ QUE EN MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO LO COMPRO.**

9. DESDE CUANDO SU PRESENTANTE TIENE LA POSESION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **DESDE HACE DIEZ AÑOS LO TIENE EL SEÑOR \*\*\*\*\*.**
10. EL C. \*\*\*\*\* HA TENIDO ALGUN TIPO DE PROBLEMA EN RELACION AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "\*\*\*\*\*" SITUADO A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* , MORELOS. **QUE YO SEPA SOLO UNO, FUE EL DIEZ DE OCTUBRE DE DOSMIL VIENTE, A ACOMPAÑAMOS (sic) EL SEÑOR SILVANO AL PREDIO DENOMINADO \*\*\*\*\* ESTA A SIETE KILOMETROS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE \*\*\*\*\* , COMO ALREDEDOR DE LAS ONCE DE LA MAÑANA ACOMPAÑAMOS AL SEÑOR \*\*\*\*\* Y ESPOSA Y NOS PERCATAMOS QUE ESTABA UNA MAQUINA RETROEXCAVADORA COLOR AMARILLO, NOS ACERCAMOS AL TERRENO Y VIMOS QUE AHÍ ESTABA LA MAQUINA Y ESTABAN DOS PERSONAS Y EL OTRO EL SEÑOR \*\*\*\*\* Y EL SEÑOR SILVANO LE PREGUNTO QUE HACÍAN Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* QUE ESTABA HACIENDO UN CAMINO LIBRE PARA ENTRAR AL TERRENO YA QUE NADIE OCUPABA Y EL PENSABA OCUPARLO Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* LE DIJO QUE EL LO ESTABA OCUPANDO Y QUE SE RETIRARA PERO EL SEÑOR \*\*\*\*\* NO QUERÍA SALIRSE Y EN ESO NOS ACERCAMOS DE LOS QUE ÍBAMOS Y ENTONCES EL SEÑOR \*\*\*\*\* (sic) DECIDIERON SALIRSE Y AMENAZA CON VOLVER OTRO DÍA YA QUE NO SIEMPRE LO ESTARÍAMOS ACOMPAÑANADO AL SEÑOR \*\*\*\*\*.**
11. EN QUE FECHA EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA QUE ANTECEDE. **EL DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE.**
12. COMO SE LLAMA LA PERSONA CON QUIEN EL C. \*\*\*\*\* TUVO EL PROBLEMA QUE REFIERE EN LA PREGUNTA NÚMERO 10. \*\*\*\*\*
13. DIRA LA RAZON DE SU DICHO. **PORQUE CONOZCO EL SEÑOR \*\*\*\*\* DESDE HACE CUARENTA AÑOS, EL TIENE LA POSESION DESDE HACE DIEZ AÑOS, CONOZCO AL SEÑOR \*\*\*\*\* , (sic) IDO AL TERRENO MUCHAS VECES Y ESTUVE PRESENTE EL DIA QUE SILVANOS**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**PEREZ CONTRERAS, TUVO EL PROBLEMA CON EL SEÑOR \*\*\*\*\* Y ME DI CUANTA (sic) DE TODAS LAS AMENAZAS Y QUE EL SEÑOR ESTABA CON LA MAQUINA HACIENDO EL CAMINO Y QUE ES TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR.**

Prueba testimonial misma que se le concede pleno valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente, por haberse desahogado ante una autoridad judicial, sin embargo, al igual que la información testimonial ofrecida por los mismos testigos y valorada anteriormente, resulta **ineficaz** para demostrar que \*\*\*\*\* , es **poseedor** del inmueble materia del juicio que nos ocupa, en razón de que uno de los testigos, \*\*\*\*\* , refirió que, **“EN ALGUNA OCASIÓN YO ESTABA TRABAJANDO EN UN TERRENO VECINO AL QUE AHORA ESTA EN ESTE PROBLEMA EL SEÑOR \*\*\*\*\* , Y EN UNA OCASIÓN SE ACERCÓ A MÍ Y EN UNA PLÁTICA EL ME DIJO QUE EL ERA EL DUEÑO DEL TERRENO QUE EN ESTE MOMENTO ESTA EN PROBLEMA, Y YO LE CREI, PORQUE YO ME HE DADO CUENTA QUE LO HA TRABAJADO EL SEÑOR \*\*\*\*\*”**; y por otro lado, refirió que quien posee actualmente el predio identificado como predio rustico denominado “\*\*\*\*\*”, situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos lo es \*\*\*\*\* , de igual modo, a la razón de su dicho, refirió que era porque conoce a \*\*\*\*\* , **él ha trabajado el terreno desde hace aproximadamente diez años, compró el terreno el dos de mayo de dos mil dieciocho**, del mismo modo, el testigo \*\*\*\*\* , refirió que quien posee el predio identificado como predio rústico denominado “\*\*\*\*\*”, situado a siete kilómetros de la cabecera del municipio de \*\*\*\*\* , Morelos es el actor \*\*\*\*\* , quien lo

posee desde hace diez años, porque en mayo de dos mil dieciocho lo compró, por tanto, al igual que la información testimonial desahogada previamente a la admisión de la demanda, no crean convicción en el Juzgador de que en efecto, el actor sea quien tiene la posesión *material e interina* del predio materia del juicio, pues no existe congruencia entre lo declarado por los atestes, con lo que señaló el actor en su demanda, en cuanto a que compró el predio desde **mayo de dos mil dieciocho**, y lo que depositaron los testigos, sobre que lo tiene desde hace diez años, aunado a que las preguntas sobre las cuales depusieron, no son certeras en cuanto a la identidad del predio sobre el cual refieren que **\*\*\*\*\*** tiene la posesión.

En ese orden de ideas, obra en autos el informe rendido bajo el número de oficio **640/2020**, de **cinco de abril de dos mil veintiuno**, signado por la **Licenciada \*\*\*\*\***, **Jefe del Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos**, por medio del cual, hizo del conocimiento al Juzgador de origen, que el predio enunciado en el oficio remitido por el juzgado, no se encontraba comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, no omitiendo mencionar que dichas coordenadas, recaen dentro de las Tierras pertenecientes al régimen de **PEQUEÑA PROPIEDAD**; Informe al cual se le otorga un pleno valor probatorio en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, por obrar dentro del proceso que nos ocupa, sin embargo, dicha documental no sirve para tener certeza sobre quién tiene la posesión material del predio.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 224/2021-1  
EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2  
RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.  
MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Una vez que se ha analizado el **primer elemento** de la acción interdictal y, se han señalado las razones por las cuales no se considera que se haya acreditado la posesión material del predio reclamado, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo **646<sup>15</sup>** del Código Procesal Civil del Estado, el actor **debe probar** que se haya en posesión de la cosa u objeto del interdicto, lo que no se ha hecho así, por ende, resulta innecesario entrar al estudio de los demás elementos, es decir, al hecho de que se haya tratado de inquietarlo en su posesión, con el fin de ponerle término, y en su caso, indemnizar al poseedor y obligar al demandado a que caucione, y se le conmine con multa o arresto para el caso de reincidencia.

Lo anterior es así, en razón de que los interdictos de retener la posesión, **no se ocupan** de cuestiones de propiedad y de posesión definitiva, sino sólo de **posesión interina**, pues su finalidad es protegerla ante cualquier acto de molestia que la pueda perturbar, o por ende, no es su finalidad no es resolver en definitiva sobre la posesión a favor del que acredita la acción interdictal, **sino sólo momentánea, actual e interinamente**, dado que después de la protección así

<sup>15</sup> **ARTICULO 646.-** Interdicto de retener la posesión. Corresponde el interdicto de retener la posesión al que, estando en posesión jurídica o derivada de un bien inmueble o derechos reales, es amenazado grave o ilegalmente de despojo por parte de un tercero, o prueba que éste ha ejecutado o hecho ejecutar actos preparatorios que tienden directamente a una usurpación violenta, o a impedir el ejercicio del derecho, y si el poseedor, no hubiere obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Esta pretensión quedará sujeta a las siguientes reglas:

I.- Para que proceda, el **actor deberá probar**:

- a) que se halla en posesión de la cosa o derecho objeto del interdicto;
- b) que se ha tratado de inquietarlo en la posesión;

II.- La demanda deberá redactarse conforme a las normas generales y además, deberá expresarse en ella con precisión en qué consisten el acto o actos que hagan temer al actor la perturbación en la posesión de que disfruta;

III.- La pretensión deberá ejercitarse en contra del perturbador, en contra del que mandó la perturbación, o en contra del que, a sabiendas y directamente, se aprovecha de ella. También podrá ejercitarse en contra del sucesor del despojante;

Y,

IV.- El objeto de esta pretensión será el de poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y obligar al demandado a que caucione no volver a perturbar, y que se le conmine con multa o arresto para el caso de reincidencia.

obtenida mediante sentencia judicial, puede muy bien discutirse la posesión definitiva en el juicio plenario correspondiente, **sin que en forma alguna la resolución interdictal pueda invocarse en estos juicios con autoridad de cosa juzgada.**

Encuentra aplicación la siguiente jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro 183802 de la Instancia Tribunales Colegiados de Circuito publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVIII, Julio de 2003 en materia Civil bajo el número de Tesis: VI.2o.C. J/236 Página: 876, obligatoria que se cita:

**INTERDICTOS, NATURALEZA DE LOS.** *Los interdictos no se ocupan de cuestiones de propiedad y de posesión definitiva, sino sólo de posesión interina; pero esta preocupación no es el medio, sino el fin de los interdictos. O dicho de otro modo: a lo que todo interdicto tiende es a proteger la posesión interina del promovente, bien de que se trate de adquirir, de retener o de recuperar tal posesión, puesto que su real y positiva finalidad no es resolver en definitiva acerca de la posesión a favor del que obtiene el interdicto, sino sólo momentánea, actual e interinamente, dado que después de la protección así obtenida mediante sentencia judicial, puede muy bien discutirse la posesión definitiva en el juicio plenario correspondiente, e inclusive la propiedad en el reivindicatorio, sin que en forma alguna la resolución interdictal pueda invocarse en estos juicios con autoridad de cosa juzgada.*

Ahora bien, respecto de las pruebas ofrecidas por la parte demandada **\*\*\*\*\***, **anexas a su escrito de contestación de demanda<sup>16</sup>**, consistentes en copia de la copia certificada por el Notario Público número Cuatro de la Sexta Demarcación Notarial del Estado de Morelos de cinco de julio de dos mil dieciocho, de la manifestación voluntaria de

---

<sup>16</sup> Véase a fojas 93 a 98 del juicio principal.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

\*\*\*\*\* , dirigida al presidente municipal de Totolapan, Morelos, de diecisiete de febrero de mil novecientos veinticinco, copia certificada por el Notario Público número uno de la Sexta Demarcación Notarial del Estado, de veinte de noviembre de dos mil veinte del escrito dirigido al Administrador de Rentas de Tlayacapan, Morelos, signado por \*\*\*\*\*S, respecto del predio identificado como Tepetlaco, situado en la localidad de Totolapan, de tres de junio de mil novecientos treinta y uno, manifestación de J. \*\*\*\*\* , de diez de agosto de dos mil dieciocho, dirigido a Director o Receptor de Rentas de \*\*\*\*\* , Morelos, sobre que se encuentra en posesión de un predio rústico "\*\*\*\*\*", citatorio de pago de impuesto predial de la Dirección de Catastro Municipal de diez de agosto de dos mil dieciocho, respecto del predio denominado \*\*\*\*\* , de la localidad El Vigía, de \*\*\*\*\* , Morelos, así como la copia de notificación del valor catastral y copia del plano catastral de diez de agosto de dos mil dieciocho respecto del predio ubicado en \*\*\*\*\* , el Vigía, en \*\*\*\*\* , Morelos; Documentales públicas a las cuales se les otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos **490 y 491** ambos del Código Procesal civil vigente en el Estado, sin embargo, no es de tomarse en consideración en razón de tratarse de un predio diverso a la que se reclama en el presente juicio, pues el del interdicto intentado es el ubicado en predio rustico denominado \*\*\*\*\* , situado a siete kilómetros de la Cabecera del Municipio de \*\*\*\*\* , Morelos, con una superficie total de 45,648 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al oriente: 280.00 mts. y linda con barranca,

Al poniente: 450.00 mts. y linda con barranca.

Al norte: 256.00 mts. y linda con Julia Vargas.

Al sur: 66.00 mts. y linda con barranca.

Mientras, que el que ampara los documentos exhibidos por la parte demandada **\*\*\*\*\***, son relativas a un predio ubicado a **cuatro kilómetros** de la cabecera del municipio de **\*\*\*\*\***, Morelos, con una extensión de **\*\*\*\*\***<sup>17</sup> m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

Al oriente: **\*\*\*\*\*** mts. y linda con barranca,

Al poniente: **\*\*\*\*\*** mts. y linda con barranca.

Al norte: **\*\*\*\*\*** mts. y linda con barranca y la vía del ferrocarril.

Al sur: **\*\*\*\*\***. y linda con barranca.

Concluyendo entonces, que no existe identidad entre ambos predios, por tanto, las pruebas ofrecidas por el demandado para acreditar su posesión material, no son idóneas para tal fin.

Así, a juicio de esta Sala, no obstante que si existe legitimación procesal activa de la parte actora **\*\*\*\*\***, en tanto que se **ostentó** como el propietario del predio materia de la acción interdictal, no acreditó su legitimación *ad causam*, en razón de que no se demostró fehacientemente, que se encontrase en posesión material e interina del objeto del interdicto, en consecuencia:

Al resultar **fundado y suficiente** el motivo de inconformidad hecho valer por la parte recurrente, lo válido y jurídico es **MODIFICAR** la sentencia definitiva atacada, para quedar como más adelante se indica.

---

<sup>17</sup> De acuerdo al plano catastral que obra a foja 96 del juicio que nos ocupa.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE MORELOS

TOCA CIVIL: 224/2021-1

EXPEDIENTE NÚMERO: 182/2021-2

RECURSO DE REVISIÓN

JUICIO: Interdicto de retener la posesión.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

Por lo expuesto y con fundamento en lo previsto por los artículos **101, 105 y 529** del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos; es de resolverse, y se;

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se **MODIFICA** la sentencia definitiva de **diez de septiembre de dos mil veintiuno**, pronunciada por el **Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos**, en los autos del juicio Interdicto de **retener la posesión**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , seguido bajo el expediente número **182/2021**, cuyos puntos resolutivos deberán quedar como sigue:

**“...PRIMERO.** Este **Juzgado Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos**, es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.** Se tiene por acreditada la legitimación procesal activa de \*\*\*\*\* , y la legitimación procesal pasiva del demandado \*\*\*\*\* , quien contestó la demanda entablada en su contra, no obstante lo anterior:

**TERCERO.** Se declara **improcedente** el interdicto de retener la posesión interpuesto por la actora, por las razones expuestas en la parte considerativa, en consecuencia:

**CUARTO.** Se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente juicio.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN  
SOCIAL: USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**QUINTO.** *Se dejan a salvo los derechos de las partes para que de estimarlo conveniente, promuevan la demanda de propiedad o posesión definitiva ante la instancia correspondiente.*

**SEXTO.** *No se hace especial condena en costas, en observancia a lo que prevé el artículo 1047 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.*

**SEPTIMO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE..."**

**SEGUNDO.-** Envíese testimonio de esta resolución al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el Toca como asunto totalmente concluido.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados, **MAESTRA EN DERECHO MARTA SANCHEZ OSORIO**, integrante, **MAESTRO EN DERECHO RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente de Sala, y **MAESTRO EN DERECHO JAIME CASTERA MORENO**, integrante y ponente, en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **FACUNDA RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, quien legalmente da fe.