

Cuernavaca, Morelos, a tres de marzo de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil **518/2020-4** formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la **parte actora** contra la **sentencia definitiva** de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, dictada por el Juez Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre interdicto de recuperar la posesión; promovido por **XXX XXX XXX**, en contra de **XXX XXX XXX**, seguido en el expediente **169/2020-1**, y;

R E S U L T A N D O:

1.- Con fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, el Juez Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, dictó la sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos fueron los siguientes:

***“PRIMERO.** Este Juzgado es competente para fallar el presente asunto y la vía elegida por la parte actora ha sido la correcta.*

***SEGUNDO.** La parte actora **XXX XXX XXX** no acreditó su acción, resultando en consecuencia improcedente la acción interdictal de recuperar la posesión que hizo valer en este juicio, por los motivos y fundamentos expuestos en el considerando III de esta sentencia.*

TERCERO. *Se absuelve a los demandados **XXX XXX XXX**, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en este juicio.*

CUARTO. *La presente sentencia se dicta dejando a salvo los derechos de quien los tenga para proponer la demanda de propiedad o posesión definitiva, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 652 párrafo segundo del Código Procesal Civil Vigente del Estado.*

QUINTO: *En virtud de que la parte actora no probó las circunstancias expresadas en su escrito de demanda inicial, de conformidad con lo establecido por el primer párrafo del artículo 652 del Código Procesal Civil en vigor, se condena a la misma al pago de costas.”*

2.- Inconforme con la sentencia antes citada, la parte actora, interpuso recurso de apelación, el cual substanciado legalmente, ahora se resuelve al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- COMPETENCIA. Esta Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos **es competente** para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y los artículos 530, 532 fracción I, 536, 548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra Entidad Federativa.

II. DE LA OPORTUNIDAD DE LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Fue interpuesto con la oportunidad debida, es decir, dentro de los **CINCO** días que establecen los artículos **151¹ fracción I² y 534³ fracción I⁴** del Código Procesal Civil en vigor; toda vez que la resolución impugnada se notificó a la parte actora, el **veinte de octubre de dos mil veinte**,⁵ por tanto, el plazo de **cinco** días hábiles siguientes corrió del **veintiuno al veintisiete del mismo mes y año**; omitiendo los días veinticuatro y veinticinco de ese mes, por ser sábado y domingo, considerados días inhábiles de acuerdo a los artículos **88⁶ y 144⁷** del Código Adjetivo; mientras que el recurso fue presentado por la representación de la parte actora el propio **veintiuno de octubre de dos mil veinte**.

III. LEGITIMIDAD, CALIFICACIÓN, PROCEDENCIA Y FORMALIDADES DEL RECURSO.

El apelante se encuentra debidamente **legitimado** en términos del artículo **531⁸** del Código Procesal Civil, pues al serle adversa la sentencia

¹ **ARTICULO 151.-** Ausencia de señalamiento de plazos. Cuando este Código no señale plazos para la práctica de algún acto judicial, o para el ejercicio de algún derecho, se tendrán por señalados los siguientes:

² **I.- Cinco días** para interponer el recurso de apelación de **sentencia definitiva**;

³ **ARTICULO 534.-** Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de:

⁴ **I.- Cinco días** si se trata de sentencia definitiva;

⁵ Visible a foja 672 del expediente principal.

⁶ **ARTICULO 88.-** Días y horas hábiles. Las actuaciones judiciales se practicarán en días y horas hábiles. Son días hábiles todos los del año, menos los sábados y los domingos, aquéllos que las leyes declaren festivos y en los que por disposición del Tribunal Superior de Justicia se suspendan las labores.

⁷ **ARTÍCULO 144.-** Cómputo de los plazos. Los plazos judiciales empezarán a correr desde el día siguiente a aquel en que se hubiere hecho el emplazamiento o notificación personal o a través de la lista o del Boletín Judicial.

⁸ **ARTICULO 531.-** Quiénes pueden apelar. **El que haya sido parte** o tercerista en un juicio y conserve este carácter, **puede apelar de las resoluciones por las que se considere agraviado**, y los demás interesados a quienes perjudique la resolución judicial, salvo aquéllas contra las que la Ley no concede este recurso.

definitiva, consideró que le causó una afectación jurídica a su derecho tutelado, siendo **procedente** en términos del diverso **532**⁹ fracción I ¹⁰de la codificación en cita, toda vez que se hizo valer contra del sentencia definitiva de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, dictada por el Juez Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Cuernavaca, Morelos.

Respecto a la **forma** y a la **calificación** de grado es correcta al tratarse de una sentencia de Interdicto admitiéndose en efectos **devolutivo**, de conformidad con lo previsto en el artículo **652**¹¹ de la ley adjetiva en aplicación al presente asunto, el Juez, mediante el auto de admisión del recurso de apelación, hizo saber a las partes que dentro de los diez días siguientes deberán comparecer ante el Tribunal Superior de Justicia, el recurrente con la expresión por escrito de sus agravios, y se daría vista a la contraparte para que defienda sus derechos. Asimismo, hizo saber la obligación que tienen las partes para designar abogado y domicilio para oír notificaciones en el lugar del Tribunal, con el

⁹ **ARTICULO 532.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

¹⁰ **I.- Las sentencias definitivas** e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables;

¹¹ **ARTICULO 652.-** Sentencia del interdicto. La sentencia se ejecutará, si así se solicita, sin necesidad de caución. Los autos no se remitirán al Tribunal sino hasta que se haya verificado la ejecución salvo que las partes de conformidad lo acuerden. En caso de no probarse las circunstancias expresadas en la demanda se condenará al actor en las costas. Sea cual fuere la sentencia, contendrá siempre la expresión de que se dicta reservando su derecho al que lo tenga para proponer la demanda de propiedad o de posesión definitiva. **Los autos y sentencias que se dicten en los interdictos, serán apelables en el efecto devolutivo, salvo disposición en contrario.**

[...]

apercibimiento de que mientras no cumplieran con dicho requisito, las siguientes notificaciones aún las personales, se les harían por cédula lo anterior en términos de lo previsto por el artículo 536 de la ley adjetiva aplicable.

IV.- CONSIDERACIONES DE LOS AGRAVIOS. Los cuales se encuentran glosados en el toca respectivo,¹² advirtiendo que no existe disposición legal que imponga a este Tribunal de Circuito la obligación de transcribir los conceptos de violación o agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, agravios que aquí se tienen por íntegramente considerados, sin que la falta de transcripción de los mismos produzca perjuicio a los apelantes, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del fallo, aunado al hecho de que no existe precepto legal que obligue a este tribunal a su transcripción, como lo estableció la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Siguiete Jurisprudencia¹³:

“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

¹² Visibles de foja 5 a la 38 del Toca respectivo.

¹³ Tesis de Jurisprudencia 2a./J. 58/2010, Registro 164618, Época Novena, Tomo XXXI, mayo de 2010, Pág. 830, emitida por la Segunda Sala de la SCJN, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer".

V.- ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.

Una vez que este órgano colegiado analizó los motivos de inconformidad expresados por la parte recurrente se determinó que los mismos resultan ser **FUNDADOS**, ante los siguientes motivos.

Por cuestión de técnica y a efecto de brindarle mayor claridad al sentido del fallo, se enuncian de manera genérica los principales motivos de inconformidad de la parte apelante:

1. El Juez emitió una resolución que no es clara, precisa ni congruente; toda vez que, negó valor a las pruebas con las que pretendió acreditar la acción.

2. El Juez realizó una incorrecta valoración de las pruebas aportadas, en relación a las testimoniales, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto (legal y humana), ya que de las pruebas se acreditan los extremos para probar su acción, mientras que el Juez consideró que,

“...las mismas resultaban ineficaces para acreditar los elementos de la acción, al no demostrarse con las mismas la posesión del actor, que se haya privado de ella a través de los hechos del trece de noviembre de dos mil diecinueve, que relato en su demanda, y que no haya pasado un año desde que se consumó el despojo...”

3. Con la prueba “inspección judicial”, el Juez pudo corroborar que, al actor se le impedía el acceso al inmueble, y que en su interior se encontraba uno de los demandados (XXX XXX XXX), quien no atendió al llamado, y que, al preguntar a uno de los empleados, hizo declaró que ahí vivía XXX XXX XXX, causando agravio que no se acreditara la estancia de los demandados.

4. Le causa agravio al apelante que, como consecuencia de todo lo anterior; absolvieran a los demandados, quienes no acreditaron la

legal posesión del bien inmueble materia de la *litis*, además se le condenó al pago de costas.

De la breve síntesis de agravios realizada por este órgano colegiado, se puede concluir que, los agravios del apelante **XXX XXX XXX** se centran en el argumento que el Juez inferior realizó una **indebida valoración** a las pruebas; trayendo como consecuencia la improcedencia de la acción incoada contra los demandados **XXX XXX XXX**.

Ahora, el razonamiento del juzgador que lo llevó a declarar improcedente la acción interdictal para recuperar la posesión, se funda principalmente en lo siguiente:

*“Una vez analizados los elementos de prueba allegados por la parte actora y valorados en lo individual y en su conjunto, puede aseverarse que los mismos no son suficientes para acreditar el segundo de los elementos que señala la **fracción I** del **artículo 647** de la Ley Adjetiva de la Materia para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión que hace valer en este juicio, tratándose de personas que han poseído por más de un año, que es el despojo a través de los hechos del trece de noviembre del dos mil diecinueve que refirió en su demanda; así también, respecto del tercer elemento que impone el precepto legal antes invocado, que estriba en que no haya pasado un año desde que se consumó el despojo.”*

Conclusión que, se encuentra principalmente fundada en los siguientes motivos:

1. Por cuanto al dictamen pericial emitido por el arquitecto **XXX XXX XXX**; si bien fue rendido por perito técnico especializado en dichas materia, quien aceptó y protestó el cargo conferido en términos de lo ordenado por auto de veinticinco de agosto de dos mil veinte; sin embargo, **el mismo resulta ineficaz** para acreditar los elementos de esta acción puesto que del mismo se advierte que dicho perito no dio respuesta a la totalidad de los puntos ofrecidos por el oferente, ya que en la respuesta dada a la interrogante marcada con el inciso **a)**, el mismo señaló que el día diecisiete de septiembre del año en curso dicho perito se constituyó en el inmueble en compañía del Titular y Secretaria de acuerdos de este Juzgado, y que sólo se ingresó a la cerrada del convento y se pudo constatar de la existencia física del inmueble materia de la litis, conforme a los documentos que obran en autos; por lo cual refiere no fue posible determinar quién o quiénes ocupan el inmueble el día de la visita, y que fue visto por el citado perito al demandado **XXX XXX XXX** dentro del inmueble en la azotea, y

que dicha circunstancia fue verificada por el Titular de los autos y la secretaria de acuerdo como obra agregado en el acta de inspección celebrada el diecisiete de septiembre de dos mil veinte; en las condiciones anteriormente apuntadas y atendiendo a la naturaleza de los hechos, así como la verdad conocida y la que se busca y atendiendo a la lógica, es que **este resolutor determina que no sea factible otorgarle eficacia probatoria dicho dictamen para acreditar los elementos de esta acción interdictal**, al no demostrarse con el mismo la posesión del actor, que se le haya privado de ella a través de los hechos del trece de noviembre de dos mil diecinueve que relato en su demanda, y que no haya pasado un año desde que se consumó el despojo.

2. Por cuanto al ***informe de autoridad***, a cargo de la **Comisión de Seguridad Pública del Estado de Morelos**; el juzgador le concedió valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **428, 491 y 491** del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo, **el Juez determinó que la misma no aportaba elementos de convicción para acreditar las manifestaciones del actor**, esto bajo el

argumento que, si bien, de los reportes se advertía que, el actor llamó al **911**, solicitando apoyo, **pero dicho informe no resulta eficaz para acreditar los elementos de esta acción interdictal, que son la posesión a favor del actor del inmueble objeto de este asunto, que haya sido privada de la misma por los demandados, y que no haya pasado un año desde que se consumó el despojo**, porque si bien es cierto en la primera llamada con folio XXX XXX XXX el actor refirió a la operadora que hace diez minutos su empleado le marcó diciéndole que llegaron unos sujetos armados que los tenían amagados pidiendo una unidad y que el reportante no está en el sitio, también es cierto, que en **el documento en estudio no se especifica en el lugar en que acontecen los hechos que denuncia y tampoco algún dato que indique la veracidad de tales hechos al llegar los elementos designados; la segunda llamada** con número de folio XXX XXX XXX, efectuada por el denunciante XXX XXX XXX, **no resulta eficaz para acreditar los elementos de este interdicto**, los cuales quedaron descritos en líneas anteriores, porque si bien es cierto, el mismo refiere a la operadora que solicita el

guardia de seguridad unidad no (sic) indica que entraron unas personas pero estar agresivas y de manera prepotente y tienen encerrado al guardia, y además se estableció que las personas al interior eran Policías Federales quienes se identificaron plenamente y se retiraron por ser un problema legal, cierto es también que no se estableció el lugar en que sucedían los hechos, **no se advierte que al constituirse los elementos se haya constatado que efectivamente el guardia se encontraba encerrado, y sólo se asentó que uno de los demandados se encontraba en el interior del lugar.**

3. Respecto a la prueba confesional a cargo de los demandados **XXX XXX XXX**, en la que se les hizo efectivo el apercibimiento y al no acudir se les declaró confesos, el Juez inferior les otorgó valor probatorio en términos de los artículos 426 fracción I y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, sin embargo, **los declaró como ineficaces al no encontrarse robustecido con otros medios probatorios.**

4. Por cuanto a las testimoniales ofrecidas por el actor, a cargo de XXX XXX XXX,

desahogada el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, el Juez determinó que los testimonios carecían de eficiencia probatoria en términos del artículo 490 del Código adjetivo aplicable, y que no podían ser tomadas en consideración en el presente juicio, pues el Juez no consideró que los testimonios fueran claros y **contundentes en afirmar que les constaran todas y cada una de las circunstancias que se dieron al momento del supuesto despojo, pues no relataron de manera clara y precisa cómo se percataron del acto mediante el cual supuestamente fue despojado del mismo, ni el porqué de su presencia en el lugar de los hechos.**

5. Que la inspección judicial ofrecida por la parte actora, practicada el día diecisiete de septiembre de dos mil veinte, no aporta elementos de convicción para la procedencia del juicio.

6. Las pruebas presuncional (en su doble aspecto, legal y humana) e instrumental de actuaciones a pesar de ser valorados en términos de los artículos 493, 494, 495, 498 y 499 del Código Procesal Civil de Morelos, no se deducen elementos de convicción

que puedan permitir la procedencia de la acción.

Por tales condiciones, el juzgador primario llegó a la *“firme convicción de que **XXX XXX XXX** en su carácter de parte actora, no colmó todos los requisitos exigidos por el artículo 647 del Código Procesal Civil, para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión que hizo valer”*

Una vez identificada la fuente de agravio, así como los motivos que llevaron al Juez a determinar la procedencia de la acción, lo conveniente es proceder a realizar una revisión sobre la valoración realizada por el Juez primario; con el objeto de verificar si es correcto el sentido del fallo primario, o como lo sostiene el apelante, se cumplieron las exigencias de ley para poder determinar la procedencia de la acción, lo cual es permitido de acuerdo a la naturaleza del recurso, ya que el mismo permite que este Tribunal Superior revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia en términos del artículo 530 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, lo anterior se puede ser apoyado, con el siguiente criterio:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. EFECTOS DE LA OMISIÓN DE SU ESTUDIO, CUANDO SE ADUCE LA INDEBIDA VALORACIÓN DE PRUEBAS EN PRIMERA INSTANCIA. Si el

*tribunal de alzada no se ocupó de los agravios en los que el recurrente alega que en la sentencia de primer grado no se valoraron adecuadamente las pruebas que obran en autos, ello necesariamente implica que la Sala responsable también omitió analizar las citadas probanzas, privando al apelante no sólo del derecho de que se analicen sus agravios en relación con el fundamento esencial que sustenta la sentencia recurrida, como lo sostiene este propio Tribunal Colegiado en la jurisprudencia intitulada: "AGRAVIOS. EXAMEN QUE DE ELLOS DEBE HACER LA RESPONSABLE.", sino además de que el recurrente conozca las razones específicas por las que no se les otorgó valor convictivo a las pruebas que obran en autos, por lo que la sentencia reclamada resulta violatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales."*¹⁴

En esa tesitura, primero debemos distinguir que los agravios versan sobre una indebida valoración de las pruebas y no una falta de ella, también debemos tener en cuenta que, todas las pruebas ofrecidas por la parte actora fueron valoradas en términos de ley, con excepción las testimoniales presentadas en diligencia de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte (antes de la

¹⁴ Tipo: Jurisprudencia Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 2000708, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Común, Tesis: VI.2o.C. J/4 (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VIII, mayo de 2012, Tomo 2, página 1525.

admisión de la demanda)¹⁵ a cargo de **XXX XXX XXX**, mismas que al no formar parte del escrito de agravio, este Tribunal se encuentra impedido para realizar un estudio de oficio en términos de la fracción **I** del artículo **550** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que dice:

“ARTICULO 550.- Requisitos de la sentencia de segunda instancia. La sentencia de segunda instancia se sujetará a lo siguiente:

I.- Se limitará a estudiar y decidir sobre los agravios que haya expresado el apelante, sin que pueda resolver cuestiones que no fueron materia de éstos o consentidos expresamente por las partes;

[...]”

Así, con respecto a la valoración que realiza el *A Quo* sobre el **peritaje** rendido por el arquitecto **XXX XXX XXX**, quien a pesar de no dar contestación a la interrogante marcada con inciso **a)**, la cual versa sobre determinar “*quién o quiénes ocupan cada uno de los inmuebles el día de su visita*”; no deberá ser un factor determinante para declarar ineficaz la prueba, implicando con ello la improcedencia de la acción, atendiendo que, el objeto del peritaje en materia de valuación, topografía y agrimensura es distinta a la que el juzgador pretende asignarle, es decir, el objeto del peritaje en valuación, topografía y agrimensura, es el poder determinar o identificar el inmueble materia de

¹⁵ visibles a fojas 441 a 444 del expediente principal.

la litis y no la de determinar quién habita el inmueble, lo cual se puede constatar por medio de la diversa prueba de inspección judicial (practicada en la misma diligencia), finalidad que cumplió, tal y como se desprende del peritaje rendido por el arquitecto **XXX XXX XXX** (visible de faja 576 a la 611 del expediente principal), pericial que resulta ser idónea para acreditar la identificación del bien inmueble, misma que fue valorada en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; siendo estas las conclusiones del perito:

*“...R.- Conforme a lo anterior concluyo que el predio urbano se encuentra plenamente identificado, ubicado en relación la **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXX XXX XXX, de fecha XXX XXX XXX.** Pasada ante la Fe del Notario XXX XXX XXX, Notario Público Número XXX XXX XXX, Se hizo constar: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte como Vendedor, el Señor XXX XXX XXX, y su esposa, la señora XXX XXX XXX, y por otra parte como **COMPRADOR, el señor XXX XXX XXX;** que celebran por una parte **XXX XXX XXX,** en lo sucesivo XXX XXX XXX, representada en este acto por las señoras licenciadas **XXX XXX XXX,** y por otra parte el señor **XXX XXX XXX, en lo sucesivo “EL ACREDITADO”.**”*

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: FRACCIÓN del predio urbano denominado XXX XXX XXX, antes Subida a XXX XXX XXX, Correspondiente a este Municipio de Cuernavaca, Morelos, con las

construcciones e instalaciones sobre el mismo edificadas, identificado catastralmente con la cuenta número: XXX XXX XXX.

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: XXX XXX XXX, y la siguientes medidas y colindancias: **XXX XXX XXX**, en línea quebrada de varios tramos como sigue: XXX XXX XXX. con Propiedad Particular; **XXX XXX XXX**, en cuatro tamos como sigue: XXX XXX XXX. con el retorno de la **XXX XXX XXX**, en tres tramos de XXX XXX XXX con Propiedad Particular.

Así también el inmueble materia del juicio se encuentra totalmente bardeado en sus perímetros que lo envuelven sin que se pueda apreciar a simple vista daño alguno de la construcción utilizado como **Casa Habitación**, ya que no fue permitida la entrada al inmueble, y no se pudo apreciar si existe dentro del inmueble algún daño. Por lo tanto, se trata de un solo inmueble sin que haya división alguna de elementos constructivos de lo divida...”

Prueba que se puede adminicular con diversas pruebas, en especial, permitiendo que se pudiese llevar a cabo la inspección judicial. Puesto que, en dicha **diligencia de fecha diecisiete de septiembre de dos mil veinte**, el perito se constituyó en el inmueble en compañía del Titular del Juzgado y la Secretaria de acuerdos del mismo, lo que permitió que se pudiera llevar a cabo la **inspección** solicitada por el actor (prueba que tenía

por objeto verificar el despojo);¹⁶ en la que, el Juez, además de constatar la identidad y existencia física del inmueble, también pudo percatarse que había personas que se encontraban en el interior del inmueble, y a pesar de que no fue posible determinar quién o quiénes ocupan el inmueble el día de la visita, fue posible ver a una persona del género masculino al interior del inmueble, **quien fue identificado como XXX XXX XXX, persona demandada en el presente juicio, lo cual quedó corroborado** con el dicho de otra persona al interior del inmueble, quien dijo ser quien cuida y llamarse **“Carmelo Merino”**, quien fue identificado con su media de filiación, quien después de haber sido entrevistado, manifestó que quien vive en la vivienda es XXX XXX XXX, **refiriéndose a XXX XXX XXX**, desconociendo en esa misma diligencia al actor, en esas condiciones, resulta ilógico que el juez en su razonamiento determinara no dar eficacia probatoria al dictamen referido,¹⁷ pues el propio titular del juzgado menor, tuvo bien verificar la imposibilidad material del actor para poder ingresar al inmueble, además de verificar que uno de los demandados se encontraba al interior del inmueble, circunstancia que fue confirmada por el dicho de un empleado que se encontraba al interior del inmueble, creando así por lo menos una presunción que debía corroborarse a través de otros medios de prueba.

¹⁶ Visible a foja 553 a la 554 del expediente principal.

¹⁷ Reverso de foja 57 de la sentencia definitiva de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte.

Igualmente, resulta factible analizar la valoración de la prueba ***informe de autoridad***, que realizó el juez primary, misma que estuvo a cargo de la **Comisión de Seguridad Pública del Estado de Morelos**; pues a pesar de que el juzgador le concedió valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **428, 491 y 491** del Código Procesal Civil en vigor, **el Juez determinó que la misma no aportaba elementos de convicción para acreditar las manifestaciones del actor.** Determinación en la que esta autoridad difiere, pues los medios de pruebas no pueden ser analizadas de forma aislada, sino en su particularidad, así como en su conjunto, atendiendo a las leyes de la lógica en términos del artículo **490** del Código Adjetivo.

En efecto, lo señalo por el actor en su escrito inicial de demanda, se confirma con los reportes emitidos por la Comisión de Seguridad Pública del Estado de Morelos, **advirtiéndose que, el día trece de noviembre de dos mil diecinueve, el actor solicitó el apoyo de la Policía, manifestando que “hace 10 minutos su empleado le marca diciéndole que llegaron unos sujetos armados y los tienen amagados”,** desprendiéndose que contrario a lo manifestado por el Juez, sí se acredita el hecho manifestado, identificado con el cuatro, creando una presunción sobre el acto declarado, lo cual también se corrobora

con una segunda llamada, según se desprende de los reportes de la Comisión de Seguridad Pública del Estado de Morelos, en el que una persona, quien se identificó con el nombre de XXX XXX XXX, quien se identifica como guardia de seguridad, solicita una unidad, en el que no (sic) indica que entraron unas personas que están agresivas y de manera prepotente tienen encerrado al guardia, de igual forma, del mismo reporte, se aprecia de las observaciones que realiza el operador que, cuando la unidad llegó al lugar de los hechos, se entrevistó con el **C. XXX XXX XXX**, quien manifestó que el lugar era de él, posteriormente llegó el actor, quien se presentó como el legítimo propietario del terreno, de ahí que los oficiales al identificar que el problema se trataba de uno legal, procedieron a retirarse.

En ese tenor, contrario a lo señalado por el Juez, **dicho informe resulta eficaz para acreditar los elementos de esta acción interdictal**, pues de los informes, se acredita que el actor solicitó apoyo a la policía, mismos que al acudir al predio plenamente identificado, advirtieron que se trataba de un problema por cuanto a la posesión del bien inmueble, informe que constata la identidad de las personas en el juicio involucradas, y si bien, esto se dio entre el actor y uno de los demandantes, esta autoridad considera que, hubo motivos suficientes que permiten presumir que existió un conflicto por

cuanto a la posesión desde ese momento y que el actor fue **privado del mismo por los demandados**.

Como quedó de manifiesto, para el Juez primario, la parte actora “no colmó todos los requisitos exigidos por el artículo **647** del Código Procesal Civil, para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión que hizo valer”, sin embargo, para poder determinar la procedencia o improcedencia de la acción, resulta conveniente realizar un nuevo análisis del artículo en cita, a la luz de la valoración hecha por este Tribunal de Alzada.

Entonces, con el objeto de poder resolver el conflicto efectivamente, es pertinente la transcripción del artículo **647** del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano:

*“**ARTICULO 647.-** Interdicto de recuperar la posesión. Puede incoar el interdicto de recuperar la posesión el que estando en posesión pacífica de un bien raíz o derecho real, aunque no tenga el título de propiedad, haya sido despojado por otro. Son aplicables al interdicto de recuperar la posesión las siguientes disposiciones:*

I.- Para que proceda, el actor deberá probar que:
a) Ha poseído la cosa por más de un año en nombre propio o en nombre ajeno, y además, que ha sido despojado; y, b) Aunque haya poseído a nombre propio por menos de un año, ha sido despojado por violencia o vías de hecho;

II.- La pretensión para recuperar la posesión procede en contra del despojador, en contra del que ha mandado el despojo, o en contra del que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo. También procede en contra del sucesor del despojante; y,

III.- La pretensión tendrá por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, y a la vez conminar al demandado con multa y arresto para el caso de reincidencia.

El interdicto de recuperar la posesión sólo procede cuando no haya pasado un año desde que se consumó el despojo. Si ha pasado más de un año, debe entablarse la pretensión plenaria de posesión o juicio para reivindicar la propiedad.”

Del artículo antes transcrito, específicamente de la fracción I inciso a), podemos concluir que, para que proceda el juicio interdicto para recuperar la posesión, el accionante debió de acreditar en juicio haber tenido la posesión del bien inmueble por más de un año en nombre propio o ajeno y que éste haya sido despojado por otro, o bien, de acuerdo al inciso b), de la misma fracción, que, aunque haya poseído a nombre propio por menos de un año, ha sido despojado por violencia o vías de hecho, circunstancias que fueron plenamente probadas y corroboradas con los medios

de prueba ofrecidos por el actor, pues de las documentales públicas consistentes en:

1. Escritura pública número XXX XXX XXX, de fecha XXX XXX XXX, pasado ante la fe del licenciado XXX XXX XXX, notario público número XXX XXX XXX;

2. Certificado de libertad de gravamen del inmueble materia de la litis.

3. Copias certificadas de la escritura pública número XXX XXX XXX, de fecha XXX XXX XXX, pasado ante a fe de la licenciada XXX XXX XXX, notario público número XXX XXX XXX.

Se puede advertir que, el actor adquirió el inmueble que nos ocupa mediante un **contrato de compraventa** del XXX XXX XXX, y que se encuentra inscrito a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, documentales que el Juez les otorgó valor probatorio en términos de los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor, lo cual, si bien, en un juicio de interdicto, no versa sobre la acreditación de la propiedad, si les otorga una presunción de quien los tiene sobre la posesión, como lo establece el siguiente criterio:

“INTERDICTOS, ESTUDIO DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD EN LOS. Es verdad que en los

interdictos posesorios no deben ventilarse cuestiones de propiedad o de posesión definitiva, sino de posesión actual, transitoria o interina; sin embargo, cuando las partes en el juicio interdictal exhiben títulos de propiedad, de los que se deriva la presunción fundada de que quien los tiene es poseedor según reiterados criterios del máximo tribunal de justicia del país, en esas circunstancias especiales es necesario examinar dicha documental, no para precisar quién es o no verdadero propietario o poseedor definitivo, y menos para definir cuál título es mejor, sino simplemente para evaluar las presunciones de posesión y determinar su vigencia y naturaleza, consideración a la que conduce el artículo 709 del enjuiciamiento civil jalisciense al disponer que, a falta de títulos que funden el ejercicio de la acción y que deben acompañarse a la demanda, se ofrecerá previamente información testimonial sobre el hecho de la posesión, de donde se sigue que la presunción jurídica de posesión en favor del propietario es apta para probar ese hecho, sin que ello viole el principio que prohíbe la admisión de pruebas sobre el derecho de propiedad.”¹⁸

Siguiendo esa misma línea argumentativa, para este tipo de juicios deberán bastar las pruebas tendientes a **acreditar la posesión**, como lo es la prueba testimonial, sin que de ninguna manera la resolución comprenda declaraciones que afecten o prejuzguen sobre el derecho de propiedad como lo establece el artículo

¹⁸ Tipo: Aislada, Registro digital: 228569, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo III, Segunda Parte-1, enero-junio de 1989, página 412

645 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que dice:

“ARTICULO 645.- Disposiciones generales sobre interdictos. Son aplicables a los interdictos estos preceptos:

[...]

En ningún interdicto se admitirán pruebas sobre la propiedad, sino sólo las que contribuyan a acreditar la posesión; pero de ninguna manera la resolución comprenderá declaraciones que afecten o prejuzguen sobre el derecho de propiedad.

[...]”

Acerca de lo anterior, toma relevancia la valoración que realizó el Juez sobre la **documental pública** consistente en copias certificadas del expediente **307/2016**, relativo al juicio sumario civil, respecto a la **terminación del contrato de comodato** promovido por **XXX XXX XXX** contra **XXX XXX XXX**, radicado en el Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, misma que el juez le concedió valor probatorio pleno en términos de los artículos **437** y **491** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; de la que refiere se acredita que siempre ha ejercido el derecho de posesión sobre el referido bien inmueble, y que después de ser analizada, se dedujo que mediante sentencia definitiva de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, se condenó al demandado **XXX XXX XXX** a la entrega y desocupación del bien inmueble aludido, así como a

la entrega de los bienes muebles que pertenecían a la parte actora que se encontraban al interior del citado inmueble y que fueron inventariados en el contrato de comodato base de dicha acción, por lo que el día **veintinueve de junio de dos mil diecisiete**, la actuario adscrita al Juzgado Cuarto Civil antes mencionado, acompañada de la parte actora, elementos de la policía del Municipio de Cuernavaca y un cerrajero, hizo la entrega física y material del inmueble en cuestión, así como de los bienes muebles que se describieron en el contrato de comodato citado, al hoy actor **XXX XXX XXX**.

De manera que, con la prueba antes mencionada, se acredita que el actor **XXX XXX XXX**, tiene la posesión física y material desde el **veintinueve de junio de dos mil diecisiete**, en cumplimiento a lo resuelto en el referido juicio Sumario Civil radicado en el Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

Circunstancia que, de igual manera se corrobora con la **documental pública, consistente en copias certificadas de los recibos pagados del impuesto predial y servicios municipales del inmueble** efectuados a nombre del actor **XXX XXX XXX** respecto de los años **XXX XXX XXX** y **2020** y de derechos que en ellos se consignan, así como las documentales privadas, consistentes en **recibos y**

pagos del servicio de **energía eléctrica** y **agua potable** de dicho inmueble, **recibos del servicio de banquetes contratados por el actor en dicho inmueble, constancia de diversas obras** realizadas en el inmueble objeto del presente juicio y **contrato de seguridad privada**, documentales valoradas en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil, pero que al no ser objetados debieron ser valorados en términos de lo previsto por los diversos artículos **442, 444, 445, 449** y **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Bajo ese razonamiento, con los elementos probatorios antes descritos, indudable que en juicio se acreditaron los extremos del artículo **647 fracción I, inciso a)** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es decir, que el actor ha poseído el inmueble por más de un año y que este ha sido despojado.

Por otra parte, a modo de **corroborar** los hechos antes referidos, cobra relevancia el testimonio de **XXX XXX XXX**, desahogada el **dieciocho de septiembre de dos mil veinte**, quienes manifiestan que les consta que el actor no continuó con la posesión del bien inmueble, y a pesar de que sus declaraciones no son contundentes, forman una presunción, misma que se robustece con todo el acervo probatorio rendido por el actor, lo que incluye el contenido del testimonio

notarial XXX XXX XXX (fe de hechos), en el que constan en redes sociales diversos hechos y publicaciones hechas por los demandados que presumen la posesión del bien inmueble, el cual fue valorado en términos de lo dispuesto por los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor; así como la documental científica, consistente en diversas **fotografías y video** que se encuentran en la **USB**, prueba que fue analizada a través del equipo de cómputo del juzgado inferior durante la audiencia de fecha **catorce de septiembre de dos mil veinte**, concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **454 y 490** del Código Procesal Civil en vigor, y las confesiones fictas de los demandados **XXX XXX XXX**, de once de septiembre de dos mil veinte con valor probatorio en términos de los artículos **426, fracción 1 y 490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Después de analizar los medios de prueba ofrecidos, admitidos y desahogados en juicio, este Ad Quem considera que, como lo señaló el apelante en sus agravios, el Juez Menor realizó una indebida valoración a las pruebas, toda vez que, si bien, dichas probanzas pueden ser valoradas con discrecionalidad al arbitrio del Juez, éste no debe dejar de lado que, dicha valoración deberá ser racional, atendiendo a las leyes de la lógica, separadamente y en su conjunto de acuerdo a cada circunstancia, además debiendo seguir las reglas

especiales establecidas para cada uno de los medios de prueba, debiendo ser congruente con el dictado de su sentencia, ello de conformidad con el artículo **490** del Código Procesal Civil aplicable.

Finalmente, este Tribunal estima que los medios de prueba admitidos y desahogados en juicio, son suficientes para probar la posesión para efectos del presente juicio, así como el despojo, el cual puede ser por violencia o vías de hecho, debiendo considerar como violencia a cualquier acto por el que una persona usurpa de propia autoridad la cosa o derecho materia del interdicto, y por vías de hecho los actos graves, positivos y de tal naturaleza que no puedan ejecutarse sin violar la protección que el Derecho asegura a todo individuo que vive en sociedad de conformidad con lo previsto en el artículo **651**¹⁹ del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos; lo que significa que es suficiente que en juicio se haya probado que se encuentra en poder de un tercero, pues de acuerdo con la fracción **II** del artículo **647** del Código adjetivo, la pretensión procede contra el despojador, quien lo ordene, quien se aproveche del despojo o contra su sucesor, sin que sea necesario acreditar la violencia con la que se dio presuntamente el despojo

¹⁹ **ARTICULO 651.-** Datos que deben tomarse en consideración para la **sentencia en el interdicto**. Para los efectos legales se **considerará violencia** cualquier acto por el que una persona usurpa de propia autoridad la cosa o derecho materia del interdicto; **y por vías de hecho** los actos graves, positivos y de tal naturaleza que no puedan ejecutarse sin violar la protección que el Derecho asegura a todo individuo que vive en sociedad.

Si la parte a quien el Juez conminare para no ejecutar algún acto perjudicial o para conservar alguna situación de hecho, no acata la orden, se le sancionará con multa o arresto y además, el Juez ordenará que las cosas vuelvan al estado anterior a costa del infractor, sin que para ello se necesite la promoción de un nuevo interdicto.

con fecha trece de noviembre de dos mil diecinueve, pues en vías de hecho, sería suficiente que se acredite que se ha materializado en términos del artículo **650** del mismo código procesal, sirve de apoyo el siguiente criterio:

***“INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. VIOLENCIA O VÍAS DE HECHO CAUSANTES DEL DESPOJO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). El artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que la acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. Como se ve, dicha disposición no sólo se refiere a los actos violentos ejecutados por el despojante contra el anterior poseedor, sino también a las vías de hecho causantes del despojo, de modo que éstas se equiparan a aquéllos para los efectos de la acción interdictal. En relación con lo anterior, no está por demás señalar que si bien es cierto que en el derecho romano, para que procediera el interdicto de recuperar la posesión se requería que hubiera despojo con violencia, entendiéndose por violencia el acto positivo de fuerza llamado vis atrox, también lo es, de acuerdo a la doctrina, que al perfeccionarse posteriormente el interdicto de despojo, ya no se exigía como condición sine qua non para la procedencia de la acción posesoria la vis atrox, sino que extendiéndose el radio de la acción al mayor número de actos, se consideró entre ellos los despojos por simples vías de hecho, quedando así equiparadas estas últimas a la violencia propiamente dicha, cuya doctrina adoptó el artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Para efectos del interdicto de recuperar la posesión*”**

no cabe entonces atender exclusivamente a los actos que puedan ser constitutivos de fuerza, sino que, ampliando el concepto a las vías de hecho que la ley equipara a la violencia, basta cualquier acto de una persona que usurpe por propia voluntad la cosa o el derecho materia de interdicto, aunque en rigor no medie violencia, de suerte que para la procedencia de la acción interdictal lo único que se requiere es que el acto implique usurpación y que sea de propia autoridad, porque en esto radica la esencia de una acción de esa naturaleza. Por tanto, si en un caso aparece que el demandado se halla en posesión de la cosa por propia voluntad, pues no la obtuvo por mandamiento de autoridad, ello es suficiente para estimar que existió despojo, porque quien antes tenía la posesión y después ya no posee, se presume que fue despojado si no se demuestra que abandonó la cosa o que hubo mandamiento de autoridad que ordenara la desposesión; en el entendido de que si bien el abandono es una de las causas de la pérdida de la posesión, es inexacto que un inmueble pueda considerarse abandonado en razón de encontrarse desocupado, toda vez que el no uso de una cosa, por sí solo no implica el propósito de renunciar a ella, y tampoco es verdad que exista jurídicamente el abandono por el hecho de hallarse abiertas las puertas de una casa, pues de esta circunstancia, que bien puede obedecer a simple descuido, no cabe desprender la intención del poseedor de renunciar a la cosa.”²⁰

Debiendo recordar que los interdictos no prejuzgan sobre las cuestiones de propiedad y

²⁰ Tipo: Aislada, Registro digital: 164582, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.8o.C.295 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, mayo de 2010, página 1949.

posesión definitivas, dejando al vencido en este juicio, pudiendo hacer uso con posterioridad, del juicio plenario de posesión o del de propiedad, como lo establece el artículo **645** fracción **I y V** del mismo código.

En este orden de ideas, este Tribunal, después de analizar el contenido de la sentencia combatida y de los agravios expuestos por el apelante, se concluye que son **fundados**, por lo que lo procedente es **REVOCAR** la sentencia definitiva de dieciséis de octubre de dos mil veinte.

Conforme a lo expuesto, al haberse acreditado la acción en términos de los artículos **647**, fracción **I**, inciso **a)** y **tercer párrafo** del artículo **650** del Código Procesal Civil, lo procedente es **otorgar la recuperación de la posesión** del bien inmueble identificado como la fracción del predio urbano denominado XXX XXX XXX, actualmente ubicado en las calles XXX XXX XXX correspondiente a este municipio de Cuernavaca, Morelos, a favor del actor **XXX XXX XXX**, dejando a salvo los derechos de las partes para que si lo consideran pertinente puedan promover los juicios plenario de posesión o del de propiedad definitiva, lo anterior con fundamento en el segundo párrafo del artículo **652** del Código Procesal Civil.

Por lo expuesto y con fundamento en el artículo 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los numerales 41 y 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y los artículos 241, 530, 548, 550, 645, 647, 648, 649, 650, 651 y 652 del Código Procesal Civil en vigor; es de resolverse, y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **REVOCA** la **sentencia definitiva** de fecha dieciséis de octubre de dos mil veinte, dictada por el Juez Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial en el Estado de Morelos, en los autos del juicio interdicto de recuperar la posesión; promovido por **XXX XXX XXX**, en contra de **XXX XXX XXX**, seguido en el expediente **169/2020-1**, para quedar en los siguientes términos:

***“PRIMERO.** Este Juzgado es competente para fallar el presente asunto y la vía elegida por la parte actora ha sido la correcta.*

***SEGUNDO.** La parte actora **XXX XXX XXX** acreditó su acción, en consecuencia, resulta procedente la acción interdictal de recuperar la posesión que hizo valer en este juicio, por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos de esta sentencia.*

TERCERO.** Se **condena** a los **demandados XXX XXX XXX**, al pago de los daños y perjuicios ocasionados, así como a la **restitución de la

posesión del inmueble identificado como la fracción del predio urbano denominado XXX XXX XXX, actualmente ubicado en las calles XXX XXX XXX correspondiente a este municipio de Cuernavaca, Morelos (debidamente identificado en autos), al accionante **XXX XXX XXX**, debiendo de abstenerse de volver a perturbar al poseedor, ya que en caso de reincidencia se le impondrá multa o arresto en términos de los artículos **75, 241** y **segundo párrafo** del artículo **651** del Código Procesal Civil.

CUARTO. No hay condena a costas originadas en este juicio, advirtiendo que esta resolución no le fue adversa a la parte actora, lo anterior en términos del artículo **652** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

QUINTO. Se dejan a salvo los derechos de las partes para que si lo consideran pertinente puedan promover los juicios plenario de posesión o del de propiedad definitiva, lo anterior con fundamento en el artículo **645** fracción **V** y **segundo párrafo** del artículo **652** del Código Procesal Civil.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de la presente resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

A S Í por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H.

Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos,
Maestra en Derecho NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ, Presidenta de Sala y Ponente en el presente asunto; **Maestro en Derecho LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Integrante y **Licenciado ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, Integrante; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 518/2020-4.
Expediente 169/2020-1.
NLMLCH/**°.