



**PODER JUDICIAL**

1

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

## SENTENCIA DEFINITIVA

**Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos, a once de noviembre del año dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver en **definitiva** los autos del juicio relativo al **INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN** promovido por la ciudadana \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; radicado en la segunda secretaría de este Juzgado, identificado con el número de expediente **160/2021**, y;

### RESULTANDO:

1. Por escrito presentado el veintiuno de agosto de dos mil veinte, registrado bajo el folio 340 y 342 ante la Oficialía de Partes Común de la Tercera Demarcación Territorial del Estado que por turno correspondió a este juzgado, la ciudadana \*\*\*\*\*, en la vía \*\*\*\*\* demandó de \*\*\*\*\* Y **OTROS** las pretensiones que indica en su demanda, manifestando para tal efecto los hechos referidos en la misma los cuales en obvio de repeticiones innecesarias, aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si se insertasen a la letra.

2. Por auto de **veinticinco de agosto de dos mil veinte**, la accionante fue prevenida a efecto de aclarar





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

valer en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ,  
solicitando la rebeldía en que incurrió el diverso  
demandado \*\*\*\*\* (foja 133) lo que así se acordó  
por auto de **nueve de julio del mismo año.** (foja 247)

7. En auto de **seis de agosto del año en curso,** se acordó favorable el desistimiento expresado y por señalado día y hora a efecto de celebrar la audiencia interdictal para el desahogo de las pruebas que fueron admitidas por así haber procedido, lo que así ocurrió en audiencia que dio inicio el **veintidós de septiembre de la citada anualidad** hasta el día **uno de octubre del mismo año,** donde las partes formularon los alegatos correspondientes y se citó a las partes para oír sentencia la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDO**

I. **COMPETENCIA.** 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 Yecapixtla, Morelos). Por su parte el artículo 75 fracción II de la Ley

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

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. MARCO JURÍDICO.** 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 reza:

***“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.”***

Por su parte el Artículo 645 del Código Procesal Civil en vigor, literalmente dice:

***“Son aplicables a los interdictos estos preceptos:  
I.- Los interdictos no prejuzgan sobre las cuestiones de***



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*propiedad y posesión definitivas. II.- Los interdictos no pueden acumularse al juicio de propiedad y deberán decidirse previamente. III.- El demandado en un interdicto posesorio no puede interponer el juicio petitorio antes de la terminación de los procedimientos en el interdicto y del cumplimiento de la resolución que haya recaído en el mismo, a menos de que compruebe que el acatamiento de la providencia dictada en él no se efectúa por un hecho imputado al actor. IV.- El que ha sido vencido en juicio de propiedad o plenario de posesión no puede hacer uso de los interdictos respecto de la misma cosa. V.-El vencido en cualquier interdicto puede hacer uso con posterioridad, del juicio plenario de posesión o del de propiedad. 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. En los interdictos no habrá artículos de previo y especial pronunciamiento. Todas las defensas opuestas, cualquiera que sea su naturaleza y los incidentes que se susciten, incluso el de nulidad de actuaciones, se resolverán en la sentencia. Para los efectos legales se reputará como nunca perturbado en la posesión el que judicialmente fue mantenido o restituido en ella. Pueden promoverse interdictos aunque esté pendiente el juicio petitorio, pero en este caso, deben interponerse ante el juzgado que conozca de este último, a menos que los bienes se encuentren o el despojo hubiere ocurrido en*

**lugar distinto. En este último supuesto, el juzgado que conozca del interdicto, una vez resuelto, debe enviarlo al juzgado que conozca del juicio.”**

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

**“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.”**



**PODER JUDICIAL**

7

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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

***“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.”***

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

***“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 exégesis 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 de la 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 las mismas 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.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**III. LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES.** 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:

***“Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.***

***“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 mandatario con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal...”.***

***“Para interponer una demanda o para contradictoria es necesario tener interés jurídico. Como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estado legal de esta institución y de este Código”; y “El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio: IV. Si de los documentos presentados se desprende que existe***

***legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva de la demandada...”.***

Es aplicable al efecto la jurisprudencia VI.2°.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:

***“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.***  
*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”*

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

***“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.”.***

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



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.

Legitimación que a consideración del que resuelve se encuentra debidamente acreditada en razón de que la parte actora presentó una demanda a través de la cual compareció ante esta autoridad demandando el interdicto de recuperar la posesión respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, que dice fue interrumpida por los ahora demandados cuando, según expone, es de su propiedad, adjuntando al efecto el contrato de venta respectivo.

Asimismo la legitimación procesal pasiva de la parte demandada se encuentra acreditada con su escrito de contestación a la demanda entablada en su contra, en el cual hicieron valer las defensas y excepciones que estimaron pertinentes, negando la posesión de la actora sobre el inmueble afecto a la causa.

Es por ello que a consideración del que resuelve, la legitimación procesal activa y pasiva examinada se encuentra debidamente acreditada.

Ilustra lo aquí disertado la Jurisprudencia emitida por el máximo Tribunal del epígrafe y rubro siguientes:

Novena Epoca  
Instancia: Segunda Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: VII, Enero de 1998  
Tesis: 2a./J. 75/97  
Página: 351

**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.

**IV. INCIDENTE DE TACHAS.** De acuerdo a la metodología jurídica aplicada, procede en el presente considerando resolver sobre el **incidente de tachas** interpuesto por la demandada por conducto de su abogada patrono en la audiencia interdictal respecto del testigo **GREGORIO PALACIOS ALDANA** (foja 293) ofrecido por la actora.

Así como también sobre el **incidente de tachas** interpuesto por la actora por conducto de su abogado patrono respecto de los testigos **SOTERA BALLESTEROS CARMONA** (foja 304 vuelta) y **LUIS AYALA VILLA** (foja 306 vuelta) ofrecidos por la demandada.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Previo a su examen es menester señalar que el artículo 489 del código adjetivo de la materia en su texto establece:

**ARTICULO 489.-** Incidente de tachas a la credibilidad del testimonio. En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva.

Ahora bien, por cuanto hace al incidente de tachas interpuesto por la abogada patrono de la parte demandada respecto al testimonio rendido por el ateste \*\*\*\*\*el mismo es **improcedente** por lo siguiente:

Argumenta la incidentista que el dicho del testigo señalado se encuentra afectado de parcialidad en virtud del parentesco que tiene con la actora (primos), que por ello pretende beneficiar a su presentante con la rendición del testimonio, sin embargo, a consideración del que resuelve, las circunstancias que engloban el testimonio de mérito no advierten algún indicio de circunstancia alguna que afecte su testimonio, habida cuenta que dicho ateste manifestó no tener interés en el presente asunto, no depender económicamente de éstas, y si bien de su testimonio se desprende que es primo de la actora, ello no afecta su declaración en razón de que también guarda

parentesco con la contraparte y que además, por ser precisamente familiar cercano tiene conocimiento de los hechos mismos que fueron narrados de forma clara y precisa y que de su análisis se advierte que en nada se encuentran encaminados a demostrar parcialidad hacia su oferente, motivo por el cual es de desestimar las consideraciones que manifiesta la incidentista, sin soslayar que la calificación de la credibilidad, conocimiento de los hechos sobre los que depone **corresponde hacerlo al suscrito juzgador** al momento de analizar y justipreciar la mencionada prueba testimonial.

De igual forma, en relación al **incidente de tachas** interpuesto por la actora por conducto de su abogado patrono respecto de los testigos \*\*\*\*\* (foja 304 vuelta) y \*\*\*\*\* (foja 306 vuelta) ofrecidos por la demandada, también es **improcedente**, pues si bien la incidentista arguye que la testigo \*\*\*\*\* manifestó que tiene una dependencia económica respecto de su presentante, lo que así se observa al rendir sus generales, también lo es que como bien lo señala la abogada patrono de la parte demandada, la manifestación de la testigo no se encuentra apegada a la realidad, ponderando la edad de la declarante que es de setenta y tres años y la edad de su presentante ochenta y dos años, que de acuerdo a las constancias que integran el expediente que se examina, no se advierten datos suficientes para establecer que esta última se encuentra laborando y que con lo percibido dé sustento económico a la testigo en cita, por lo que,



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

desde una apreciación lógica, no puede considerarse que la testigo de mérito sea dependiente económico de la demandada \*\*\*\*\* , sin pasar por desapercibido que indicó no tener ninguna sociedad con la misma, ni interés directo o indirecto en el presente juicio.

Por cuanto a los argumentos que hace valer respecto al testimonio brindado por \*\*\*\*\* , consistentes en que las respuestas brindadas por el mismo no son uniformes ni convergen una de la otra y que por ello se presume aleccionamiento; al respecto, las consideraciones señaladas por la actora a través de su abogado patrono a criterio del que resuelve, no son propias para tachar el testimonio rendido, sino que la declaración brindada está sujeta a un sistema de valoración conforme a la sana crítica, en lo individual y de manera conjunta atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia conforme lo dispone el artículo 490 del código adjetivo de la materia, motivo por el cual se niega razón a la incidentista para tachar el testimonio aludido.

Es así que por las razones que aquí se esgrimen, se declara **improcedente el incidente de tachas** promovido por la demandada por conducto de su abogada patrono respecto del testimonio \*\*\*\*\* ofrecido por la actora, así como también se declara **improcedente el incidente de tachas**

interpuesto por la actora por conducto de su abogado patrono respecto de los testigos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ofrecidos por la demandada.

**V. ESTUDIO DE LAS EXCEPCIONES.-** Procede en este apartado entrar al análisis de las excepciones opuestas por las demandadas \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes al contestar la demanda negaron la procedencia de las prestaciones que les fueron reclamadas así como los hechos atribuidos a sus personas oponiendo las defensas y excepciones que similarmente hacen consistir en las siguientes:

- **La de non mutatio libelli**, que hacen consistir en la imposibilidad de la contraria de variar los términos en que planteó la demanda.

- **La falta de acción y derecho**, bajo el argumento de que la actora no tiene derecho para demandar las prestaciones que reclama.

- **La defensa genérica de sine actione agis**, que hacen consistir en la negación de la demanda.

- **La de falta de posesión sobre el predio**, porque a decir de las excepcionistas, no tenían conocimiento de la existencia de la actora o persona alguna que la represente.

- **La que se desprende del hecho que jamás ha sido despojada la parte actora.**

Son **improcedentes** las excepciones planteadas.

La de **non mutatio libelli**, es improcedente en razón de que conforme lo informan las constancias que



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

integran el presente juicio, la acción ejercitada por la actora no fue modificada ni alterada, quedaron fijados los puntos cuestionados respetando el principio de inalterabilidad de la materia litigiosa o mutatio libelli, conforme al cual debe determinarse el objeto del litigio como base sobre la que se desarrollarán las etapas del proceso, especialmente las de pruebas, alegatos y sentencia; de ahí que se impongan al actor las cargas de expresar con claridad los hechos en que funda su causa de pedir, así como la de ejercer en una sola demanda todas las acciones que tenga contra una misma persona, respecto de una misma cosa y provengan de la misma causa, motivo por el cual se considera improcedente.

**La falta de acción y derecho** no constituye propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hacen valer las demandadas para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que la actora carece de acción, no entra en esa categoría; en cuanto a la **sine actione agis** no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

**SINE ACTIONE AGIS.** *La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción<sup>1</sup>.*

**La de falta de posesión sobre el predio** y que se **desprende del hecho que jamás ha sido despojada la parte actora**, son defensas que están sujetas al análisis y valoración del acervo probatorio al examinar la acción planteada.

Consecuencia de lo anterior procede entrar al estudio de fondo del presente asunto en los términos del considerando siguiente.

**VI.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.-** La accionante \*\*\*\*\* pretende la recuperación de la posesión del predio urbano ubicado en \*\*\*\*\*, con una superficie de ciento ochenta y siete metros ochenta y seis centímetros, registrado con clave catastral 6500-13-007-142.

Por la naturaleza de la acción incoada, debe decirse que de los preceptos legales transcritos en el

---

<sup>1</sup> Octava Época. Registro: 219050. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. 54, Junio de 1992. Materia(s): Común. Tesis: VI. 2o. J/203.Página: 62.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Considerando II de la presente sentencia, se infieren como requisitos y reglas especiales aplicables al presente asunto, la carga de probar dos circunstancias:

**Primero**, acreditar el accionante que ha poseído la cosa por más de un año en nombre propio o en nombre ajeno, y,

**Segundo**, que ha sido despojado. (artículo 647 CPC)

Lo anterior surge en razón de que acorde a lo dispuesto por ordinal 241 del código adjetivo de la materia, el despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, **debe ser restituido y le compete la pretensión de recobrar contra el despojador**, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. **Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión**, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia.

Presupuestos que a consideración del que resuelve se encuentran plenamente demostrados por lo siguiente:

La *posesión* que la actora ha ejercido sobre el inmueble materia de la Litis, por más de un año y en

nombre propio, quedó demostrado con los hechos que expone en su demanda al referir que desde hace más de dieciocho años, aproximadamente desde el año dos mil dos se encuentra en posesión pacífica del inmueble afecto a la causa en razón de que la demandada \*\*\*\*\* es su abuela, que por ello la cuidó durante muchos años, misma que verbalmente le dijo que ese sería su predio y que construyera su casa, que por ello construyó una casa la cual ocupó junto con su esposo \*\*\*\*\* y sus dos menores hijos, introduciendo los servicios de energía eléctrica, agua potable y servicio de internet a nombre de su esposo, siendo el caso que en el año dos mil quince, decidieron formalizar con su abuela un contrato privado de compraventa respecto al bien inmueble señalado, hasta que en el mes de junio del dos mil veinte, los problemas con su abuela y colindantes se hicieron presentes hasta llegar a los golpes motivo por el cual decidieron mudarse temporalmente a la casa de la madre de su esposo ubicada en \*\*\*\*\*.

Así, los actos de posesión que indica, quedaron corroborados con la **prueba documental** privada consistente en un recibo de luz eléctrica expedido por CFE Suministrador de Servicios Básicos a nombre de \*\*\*\*\* , con domicilio en \*\*\*\*\* , que facturó los periodos de **enero a marzo del dos mil diecinueve, mayo a julio de dos mil veinte, marzo a mayo del año dos mil veinte, julio a septiembre del dos mil diecinueve, mayo a julio del año dos mil diecinueve**; los recibos expedidos por TELMEX Teléfonos de México



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

S.A.B. de C.V. a nombre de \*\*\*\*\* con domicilio el ya señalado y los meses de facturación diciembre, junio, julio, septiembre, octubre y noviembre, todos correspondientes al año dos mil diecinueve; el recibo expedido por TELMEX Teléfonos de México S.A.B. de C.V. a nombre de \*\*\*\*\* con el mismo domicilio y mes de facturación mayo de dos mil veinte; dos tickets de pago expedidos por la misma compañía a nombre de la persona señalada respecto del mismo número telefónico que se indica en los recibos acotados (7311000197) y que corresponden al periodo junio-julio del dos mil veinte y mayo-junio del dos mil veinte.

Prueba documental a la que se otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 490 en relación con el diverso 442 del código procesal civil en vigor, y que a consideración del suscrito se considera eficaz para demostrar que la actora vive en el inmueble motivo de la Litis y que incluso introdujo los servicios indispensables para su estancia en el lugar, sin soslayar que fueron contratados a nombre de diversa persona, lo que en nada demerita el valor probatorio concedido, en razón de que por dicho de la actora, esa persona es su esposo en compañía del cual vive en el lugar.

Ello es así toda vez que la propia demandada \*\*\*\*\* en lo aquí respecta, aceptó en la prueba confesional a su cargo que la actora vivió con la

absolvente en el predio ubicado en \*\*\*\*\*; que la actora ha poseído el predio en compañía de su esposo e hijos (posición 9), que dentro del predio la actora tiene casa (posición 10); que la actora construyó esa casa desde hace más de quince años (posición 11); que la actora es su vecina porque vive en la esquina de dicho predio (posición 11).

Prueba confesional que valorada en términos de lo dispuesto por los artículos 490 en relación con el diverso 392, 402 y 414 del código procesal civil en vigor, es eficaz para demostrar que la accionante tal como lo aduce en los hechos de su demanda, vivió con su abuela ahora demandada, que por ello construyó una casa dentro del predio la que ocupó en compañía de su esposo e hijos, introduciendo los servicios básicos señalados en líneas que anteceden.

Circunstancias que se tienen por ciertas con la confesión ficta a cargo del demandado \*\*\*\*\*, quien, al no haber comparecido a la audiencia interdictal sin motivo que lo justificara, fue declarado confeso de las posiciones previamente calificadas de legales, entre ellas, que la actora ha poseído de forma pacífica durante los últimos quince años el predio ubicado en \*\*\*\*\* (posición 4 y 5); que la actora tiene casa dentro del predio señalado (posición 8); que la construyó desde hace más de quince años.

Prueba confesional a la que se confiere valor probatorio de conformidad con el artículo 490 en



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

relación con el numeral 426 fracción I del código procesal civil en vigor, la cual se considera eficaz para demostrar que la accionante, como lo refirió en los hechos de su demanda, ha poseído el bien inmueble por más de un año en nombre propio.

Posesión que también fue corroborada por los testigos por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al declarar el primero de ellos que la actora es su prima y la demandada \*\*\*\*\* es su abuelita y tía la también demandada \*\*\*\*\* , que conoce el predio motivo de la presente Litis, que la persona que tiene en posesión dicho predio es su presentante, que dicha posesión ha sido en nombre propio y que la tiene desde hace quince años, que ha sido una posesión pacífica, ahora en compañía de sus hijos y esposo, que en ese predio existen dos propiedades, una de la actora y otra de su tío \*\*\*\*\*.

En su intervención el segundo de los testigos señalados, refirió ser primo de la actora y nieto de la demandada \*\*\*\*\* , sobrino además de \*\*\*\*\* , indicó conocer el predio afecto al presente asunto, refirió que la actora es la persona que tiene la posesión del mismo desde hace aproximadamente diecinueve años de forma pacífica y ahora en compañía de su esposo e hijos, que dicho predio su abuela se lo dio de palabra hace veinte años aproximadamente y en el año dos mil quince hicieron un contrato, que en el

citado predio existen dos propiedades, una de su prima y otro de su tío \*\*\*\*\*.

Prueba testimonial a la que se otorga valor los artículos 490 en relación con el diverso 471 y 480 del código procesal civil en vigor, la que se considera eficaz para acreditar el dicho de la accionante en el sentido de que ella ha vivido en ese lugar y que construyó incluso su propia casa habitada posteriormente en compañía de su esposo e hijos.

No se omite señalar que la prueba confesional a cargo de la diversa demandada \*\*\*\*\* en nada favorece a la actora ante la negativa de hechos, empero, del análisis y valoración que se realiza de las pruebas invocadas, se advierte que, contrario a lo negado por la citada demandada, la actora ha poseído el inmueble objeto del interdicto promovido como lo aceptó su codemandada en la confesional analizada y valorada.

De igual forma no se soslaya que la actora a efecto de acreditar la posesión del inmueble exhibió contrato privado de compraventa de fecha diez de febrero de dos mil quince celebrado con la demandada \*\*\*\*\* sobre el cual las partes durante el procedimiento se ocuparon de demostrar o demeritar su valor, sin embargo, es de puntualizar que en los juicios especiales como el que nos ocupa no se dirimen cuestiones o derechos de propiedad o posesión definitiva, sino de posesión material de conformidad



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

con lo que instruye el ordinal 645 fracción I de la codificación adjetiva en la materia; no obstante el que resuelve, estima pertinente otorgarle valor probatorio de indicio en términos de lo que instruyen los ordinales 490 y 442 de la legislación procesal civil en vigor, toda vez las partes para acreditar los hechos o circunstancias litigiosas pueden ofrecer de su parte cualquier medio de convicción, que en la especie es copia simple del contrato privado de compraventa referido celebrado por las parte, atendiendo además a las normas de la lógica y la experiencia que han de observarse al valorarse los medios de prueba que ofrezcan los contendientes en un juicio, como lo instruye el invocado precepto legal citado.

Así, de las pruebas analizadas y valoradas ahora de forma conjunta en términos de lo que disponen los artículos 442, 445, 466, 471 y 490 del Código Procesal Civil vigente, se determina que la actora acreditó hasta este momento ser la poseedora actual del inmueble afecto a la causa, **ello sin prejuzgar sobre una posesión definitiva.**

Ahora, por cuanto a la **segunda de las hipótesis** que consiste **en que la actora ha sido despojada** del inmueble cuya posesión acreditó, también fue probada en el presente juicio, toda vez que la demandada expuso en sus hechos que en el mes de junio del año dos mil veinte los demandados en compañía de

diversas personas, impidieron a la actora y a su familia acceder a su domicilio, mediante palos colocados y atorando la puerta que tenían en común, aclarando la accionante que se trata de un solo acceso utilizado por todos los habitantes en su mayoría familiares sin que hubiese existido la necesidad de delimitar con bardas o cercas, refiere que su casa se encuentra al fondo de dicho predio a la que dice pudo ingresar una vez que la autoridad respectiva se constituyó en el lugar para la rectificación de los límites del inmueble, sin embargo, el día doce de agosto del mismo año, siendo aproximadamente las siete horas de la noche, los demandados ingresaron al domicilio de la actora forzando y rompiendo el candado que -dice la actora- tenía colocado en la puerta de acceso para posteriormente retirar la cerca de postes de cemento y malla ciclónica que rodeaba el perímetro del domicilio impidiendo ingresar nuevamente a su propiedad utilizando herramientas en señal de violencia para agredirla y colocándose en la puerta para impedir el acceso, siendo el caso que a la fecha -dice- no ha podido ocupar nuevamente su bien inmueble pues se lo impiden los demandados.

Parte de los hechos son ilustrados con las fotografías que fueron anexadas a la citada demanda (foja 13 a 17), en los que se aprecia material de construcción que indica la actora así como cadena con candado en el acceso principal al predio donde se ubica el inmueble del que la actora fue despojada; prueba valorada y apreciada de conformidad con lo



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

que dispone el artículo 490 de la codificación invocada.

Así, el despojo señalado por la actora, quedó demostrado con el dicho de la propia demandada \*\*\*\*\* cuando en la prueba confesional a su cargo respondió a la posición marcada con el número veintisiete del texto *"Que diga la absolvente si ha despojado a la C. \*\*\*\*\* de la posesión que tenía sobre el predio referido con anterioridad"*, contestó: *"si, la despojamos y yo no la quiero ahí prefiero comprarle un terrenito para mi hijo y no quiero problemas esto ya tiene un año y yo me encuentro enferma de la vesícula"*; como se observa, la demandada acepta que despojó a la actora como lo afirmó esta última en su demanda, incluso la absolvente en la posición número veintidós hace referencia a la presencia de personal de Catastro del Ayuntamiento de Yecapixtla a marcar medidas y colindancias del predio afecto a la causa, así como también aceptó al responder la posición marcada con el número veintitrés que la actora colocó malla y postes para delimitar el predio; circunstancias que favorecen a la accionante pues otorgan credibilidad a su dicho al narrar los actos que realizó para impedir ser despojada, robustecido además con la **confesión ficta** a cargo del demandado \*\*\*\*\* , a quien se le tuvo por confeso de los hechos consistentes en que junto con diversas personas impidieron a la actora ingresar a su domicilio (posición

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

18); que quitaron la malla que la actora había colocado (posición 19); que desde el doce de agosto del dos mil veinte ha impedido a la actora ingresar a su domicilio (posición 20); que ha despojado a la actora de la posesión que tenía sobre el predio referido (posición 21).

Todo lo cual quedó robustecido con el testimonio de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* al referir que los demandados cambiaron chapas para que la actora no pudiera ingresar; agregando el segundo de los testigos que los demandados cerraban la puerta y no dejaban entrar a la actora, que no obstante de que esta última había cercado el predio los demandados quitaron la malla y no permitieron el acceso, siendo el caso que a su presentante ya no la dejaron entrar a su casa.

Testimonios que gozan de credibilidad en razón de que ambos fueron las personas que auxiliaron a la actora precisamente a la colocación de postes y malla ciclónica para delimitar el predio y que posteriormente fue retirada por los demandados.

Lo anterior quedó evidenciado mediante prueba científica consistente en dispositivo electrónico (USB) reproducido en audiencia de veinticuatro de septiembre del año en curso, en el cual el personal de actuaciones dio fe de un video fechado el veintiuno y veintidós de agosto del dos mil veinte, en el que apreció una malla ciclónica así como tres viviendas en el lugar, así como una imagen en la cual varias



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

personas del sexo masculino caminan por el lugar circulando algunos y otros trasportando postes de cemento, quitando una malla ciclónica y derribando un poste que sostenía la referida malla.

Prueba que es valorada y apreciada de conformidad con los artículos 490 en relación con el diverso 454 del código procesal civil en vigor, misma que es eficaz para demostrar que aun cuando la actora delimitó el predio motivo de despojo, los materiales utilizados para ello fueron retirados de su lugar.

A lo reclamado por la actora la demandada \*\*\*\*\* al brindar contestación negó los hechos incoados en su contra bajo el argumento de que es la actora la que pretende despojarla del predio afecto a la causa pues –dice- tiene la posesión del predio materia de este juicio desde el año de mil novecientos ochenta y dos, al haberlo adquirido por medio de compraventa con \*\*\*\*\* , negando la existencia del contrato de compraventa celebrado con la actora, que el inmueble con superficie total de cuatrocientos diecisiete metros no se encuentra fraccionado ni delimitado en su interior; que es abuela de la accionante, que la actora jamás ha vivido en el inmueble ni mucho menos ha sido despojada, que llevaban buena relación hasta el mes de agosto de dos mil veinte cuando llegó la actora con diversas personas

refiriendo que venían de Catastro Municipal y que en forma agresiva comenzaron a tocar y a gritar que abriera la puerta para medir el predio, pero que fue un hijo de la demandada quien se negó a abrir, que si en los recibos aparece el nombre del esposo de la actora es porque esta última apoyaba a la demandada, quien por ser persona mayor no podía hacerse cargo sola de los trámites de servicios de su casa, que la única persona que habita el domicilio junto con la demandada es su codemandada \*\*\*\*\*; agregó que de declararse procedente el interdicto se dejaría en estado de abandono al no contar con un lugar donde vivir, ya que el predio materia de este juicio – dice- ha sido de su propiedad y ha estado en posesión del mismo por más de treinta y cinco años.

En su defensa, la demandada \*\*\*\*\* ofreció como prueba la confesional a cargo de la actora, en la cual, de acuerdo a las posiciones formuladas y calificadas de legales, la absolvente dijo conocer a la demandada por ser su abuela; que el predio afecto a la causa es propiedad de la demandada, pero agregó que le vendió a la absolvente; que la demandada habita en el predio desde mil novecientos ochenta y dos; que la absolvente habita el predio ubicado en \*\*\*\*\* , pero agregó que fue desde el dos mil veinte porque la despojaron; que se ha abstenido de ejercer posesión en el predio materia de este juicio y que la demandada se ha abstenido de despojarla del citado predio.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Respuestas de las que se advierte que si bien algunas perjudican a la absolvente como lo es cuando refiere que se ha abstenido de ejercer posesión y que la demandada se ha abstenido de despojarla, también lo es que en otras respuestas hace referencia a que actualmente vive en diverso domicilio desde el año dos mil veinte en virtud de que fue despojada, como así lo admitió la propia demandada en la prueba confesional y robustecido por los testigos ofrecidos por la actora.

De ahí que la prueba confesional desahogada, si bien adquiere valor probatorio en términos de los artículos 490 en relación directa con los diversos 392, 402 y 414 del código adjetivo de la materia, la prueba en estudio es ineficaz para demostrar que la actora ha vivido siempre en domicilio diverso al predio ubicado en \*\*\*\*\* , como pretendió demostrarlo con la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en la audiencia interdictal, donde ambos testigos fueron contestes en señalar que conocen a las partes en el presente juicio; que por ello saben que la posesión del predio afecto a la presente causa la tiene su presentante; negaron que la actora haya poseído el predio ubicado en \*\*\*\*\* y, que la actora vive con su esposo y familia pero desconocen desde cuándo.

Ahora bien, es importante señalar que los testigos pretenden confundir al referirse en forma general a un solo predio como propiedad de la demandada y

posesión del mismo, sin embargo, no está sujeto a prueba que la demandada adquirió en el año de mil novecientos ochenta y dos el citado predio con una superficie total de terreno de cuatrocientos diecisiete metros setenta centímetros cuadrados (417.70mts<sup>2</sup>) mediante contrato privado de compraventa con \*\*\*\*\* , sino la fracción de terreno que la actora reclama (187.86 mts<sup>2</sup>) respecto de ese predio, que de acuerdo a la información que arrojan las constancias que integran el presente juicio, existen en dicho predio diversas construcciones habitadas por familiares de la demandada y actora, y que sólo existe una entrada en común para todos y aun cuando los testigos pretenden confundir en cuanto a la identidad del predio motivo de controversia, en actuaciones está demostrada la identidad del predio reclamado como la propia demandada precisó en la audiencia interdictal al señalar que **la actora vive en la esquina del predio** (posición 16 de la prueba confesional a su cargo), luego entonces, existe una fracción de terreno dentro de ese predio que ahora es motivo de controversia y respecto de lo cual los testigos omitieron declarar; apreciaciones por las cuales a consideración del que resuelve es de negarles eficacia jurídica y por tanto desfavorables a la defensa de la demandada.

No se soslaya que la demandada en su contestación refirió no contar con un lugar donde vivir, empero, de las respuestas brindadas en la prueba confesional, afirmó *que la actora es su vecina porque vive en la esquina de dicho predio* (posición 11), en su



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

contestación de demanda refirió que la única persona que habita el domicilio con ella es su codemandada \*\*\*\*\*; luego entonces se infiere que las codemandadas ocupan una vivienda diversa a la de la actora, tan es así que dice la demandada \*\*\*\*\* que la accionante es su vecina; ahora bien, el hecho de que se niegue razón a la demandada en cita que, como lo refiere es una persona de edad avanzada no significa que este Juzgado la haya dejado en estado de indefensión, dado que fue escuchada y vencida en juicio, por tanto, aun cuando su avanzada edad la coloca en una situación de vulnerabilidad no implica que deba concedérsele la razón cuando existen pruebas suficientes que junto con sus codemandados han perturbado la posesión que la actora demostró tener sobre el inmueble aquí detallado.

Lo anterior se ilustra en lo que aquí interesa la siguiente tesis que en su texto dice:

Registro digital: 2009452  
Instancia: Primera Sala  
Décima Época  
Materias(s): Constitucional  
Tesis: 1a. CCXXIV/2015 (10a.)  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 19, Junio de 2015, Tomo I, página 573  
Tipo: Aislada

**ADULTOS MAYORES. AL CONSTITUIR UN GRUPO VULNERABLE MERECEN UNA ESPECIAL PROTECCIÓN POR PARTE DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO.** Del contenido de los artículos 25, párrafo 1, de la Declaración Universal de Derechos Humanos; así como del artículo 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, "Protocolo de San Salvador", se desprende la especial protección de los derechos de las personas mayores. Por su parte, las declaraciones y compromisos

internacionales como los Principios de las Naciones Unidas a Favor de las Personas de Edad, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1991 en la Resolución 46/91; la Declaración sobre los Derechos y Responsabilidades de las Personas de Edad, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas de 1992 o los debates y conclusiones en foros como la Asamblea Mundial del Envejecimiento en Viena en 1982, la Conferencia Mundial sobre Derechos Humanos en 1993 (de la que emanó la Declaración citada), la Conferencia Mundial sobre Población de El Cairo en 1994, y la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social de Copenhague en 1995, **llevan a concluir que los adultos mayores constituyen un grupo vulnerable que merece especial protección por parte de los órganos del Estado, ya que su avanzada edad los coloca con frecuencia en una situación de dependencia familiar, discriminación e incluso abandono. Lo anterior no implica, sin embargo, que en todos los casos en los que intervengan deba suplirse la deficiencia de la queja.**

(El resalte es propio de este Juzgado)

Por su parte la codemandada **\*\*\*\*\***, en su contestación de demanda también negó los hechos bajo el argumento de que ella tiene diez años de vivir en el domicilio ubicado en **\*\*\*\*\***, que es la actora quien por medio de actos violentos pretende despojarla del predio que se encuentra poseyendo, pues –según su dicho- la actora siempre ha vivido con su esposo en el domicilio ubicado en **\*\*\*\*\***.

En su defensa ofreció como prueba la **confesional** a cargo de la actora, en la cual, de acuerdo a las posiciones formuladas y calificadas de legales, la absolvente señaló que el predio ubicado en **\*\*\*\*\*** es propiedad de la demandada **\*\*\*\*\***, pero que le cedió y vendió en la parte posterior de atrás, señalando que al lado vive su articulante; que le permitió vivir ahí; que cuando fue despojada se fue a vivir al predio ubicado en **\*\*\*\*\***; que se ha abstenido de ejercer actos de posesión en el predio; negó que su articulante



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

esté en posesión del predio motivo de la presente causa desde hace diez años.

Como se observa, la prueba en cita no favorece a su oferente en razón de que la actora se mantuvo en la versión de que su abuelita le permitió vivir ahí hasta que fue despojada del inmueble y motivada por ello a vivir en diverso domicilio en compañía de su esposo, además de que negó que la demandada en cita esté en posesión del predio, razón por la cual se niega eficacia jurídica a la citada prueba al resultar desfavorable a la demandada por las razones que aquí se exponen.

De igual forma ofreció el testimonio a cargo de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, personas cuyas respuestas una vez analizadas, versan sobre los mismos hechos expuestos por el segundo de los testigos cuyo testimonio fue valorado en líneas que anteceden, con la salvedad de que la primera de los atestes hace referencia a que su presentante tiene la posesión del predio de toda la vida, cuando la propia demandada en sus hechos y confesional ha expresado que tiene diez años viviendo en ese domicilio; refirió también que la actora vive en Yecapixtla desde que se casó, pero omite señalar el domicilio que tenía anteriormente y que se presume tiene conocimiento porque dice es su prima; en repreguntas refirió que la actora nunca ha vivido en el predio ubicado en \*\*\*\*\*, pero tampoco indica el

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

domicilio que habitaba la actora si de actuaciones se desprende que siempre vivió al lado de su abuela \*\*\*\*\* ahora demandada. Ante tales precisiones es que se niega valor probatorio a los testimonios referidos de conformidad con el ordinal 490 de la ley adjetiva de la materia.

Por cuanto al codemandado \*\*\*\*\*, ante su rebeldía se le tuvo por confeso de los hechos expuestos por la actora en su demanda.

Por lo que hace a la **presuncional** en su doble aspecto legal y humano y respecto a **la instrumental** de actuaciones, fueron analizadas todas y cada una de las actuaciones procesales que obran en el expediente, así como los documentos exhibidos por las partes, advirtiéndose de autos que los demandados produjeron contestación a la demanda entablada en su contra, y con sus probanzas ofrecidas no acreditaron las excepciones hicieron valer.

En ese contexto del examen al material probatorio ofrecido por las demandadas en lo particular y adminiculadamente, se llega a la firme convicción de que no acreditaron sus defensas ni excepciones y la accionista por su parte, acreditó los elementos constitutivos de la acción interdictal que planteo ante este Juzgado, en razón de que demostró con pruebas bastantes y suficientes que ha ejercido y ejerce la posesión sobre una fracción del predio ubicado en \*\*\*\*\*, y que además fue despojada del mismo por



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

los demandados, por lo que, a consideración del que resuelve, quedaron satisfechos los elementos esenciales de la acción planteada contenidos en el **artículo 647 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor del Estado, lo que trae como consecuencia declarar **fundada la acción** y esencialmente **infundadas las defensas** hechas valer por los demandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, por lo que es procedente **condenar a los demandados a la entrega de la fracción del predio ubicado en \*\*\*\*\***, con medidas y colindancias: Al Norte en 41.66 metros, colinda con **\*\*\*\*\***, al Sur en 17.78 metros, colinda con **\*\*\*\*\***, al Oriente en 9.21 metros colinda con **\*\*\*\*\*** Y **\*\*\*\*\***, al Poniente en 8.83 metros colinda con **\*\*\*\*\***, con Superficie total 187.86 m2 (ciento ochenta y siete metros cuadrados ochenta y seis centímetros) **a favor de la parte actora \*\*\*\*\***, concediéndoles para tal efecto un término de **cinco días** contados a partir de que causa ejecutoria la presente resolución, **apercibidos** que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa de la sentencia.

Asimismo se condena a los demandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** para que se abstengan de ejecutar actos perjudiciales (perturbación) respecto del bien inmueble citado ubicado en **\*\*\*\*\***, con medidas y colindancias: Al Norte en 41.66 metros, colinda con **\*\*\*\*\***, al Sur en 17.78 metros, colinda con **\*\*\*\*\***, al Oriente en 9.21 metros colinda con

\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, al Poniente en 8.83 metros colinda con \*\*\*\*\*, con Superficie total 187.86 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y siete metros cuadrados ochenta y seis centímetros); con el **apercibimiento** que de no acatar dicha orden, se harán de acreedores a una medida apremio consistente **en una multa equivalente a CINCUENTA UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACION (UMAS)**.

**VII. DAÑOS Y PERJUICIOS.-** Por lo que respecta a la prestación marcada con el número **2**, respecto al pago de **daños y perjuicios** no ha lugar a hacer especial condena, pues en términos de la fracción V del artículo 350 del Código Procesal Civil, no basta su simple invocación para obtener un fallo favorable al respecto, sino que, es necesario se indique claramente cuál es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por el incumplimiento aducido y cuál es la privación de la ganancia lícita que debió haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, lo que en el caso no ocurrió, por lo que se **absuelve** a los demandados del pago de los daños y perjuicios ocasionados, **dejando a salvo los derechos de la actora para hacerlos valer en la vía y forma correspondiente.**

**VIII. COSTAS.-** No se hace especial condena en costas por la prohibición expresa del artículo 1047 del Código Procesal Civil vigente en el estado de Morelos, el que textualmente determina: “**...En los asuntos ante los juzgados menores no se causarán costas, cualquiera que sea la naturaleza del juicio, inclusive si se trata de**



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*negocios mercantiles. Tampoco se impondrá ninguna sanción de multa, o daños y perjuicios por el abuso de pretensiones o defensas, o por el ejercicio malicioso de la acción procesal, o faltas al deber de lealtad y probidad, siendo inaplicables los preceptos relativos de este Código. Las partes reportarán los gastos que se hubieren erogado en el juicio; pero los de ejecución serán siempre a cargo del demandado...".*

Por último, **se dejan a salvo los derechos de las partes** para que de estimarlo conveniente, promuevan sobre la posesión o propiedad definitiva del inmueble materia del presente juicio, pues como ya se dijo, la naturaleza de los interdictos, es únicamente proteger la posesión material o interina que pudiere detentar quien promueve el mismo, sin que se deba hacer pronunciamiento alguno respecto a la posesión o propiedad definitiva o quién tiene un mejor derecho a poseer.

Lo anterior se ilustra con el criterio contenido en la jurisprudencia 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, Tomo XVIII, Julio de 2003, Novena Época, página 876, que literalmente dispone:

**"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."

Aplica al caso en lo que aquí interesa el criterio del epígrafe y rubro siguiente<sup>2</sup>:

**INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN DE UN INMUEBLE. NO ES NECESARIO QUE SE OFREZCA INFORMACIÓN TESTIMONIAL ANTES DE QUE SE ADMITA LA DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 816 y 817 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, **el interdicto de recuperar la posesión de un inmueble compete a quien ha sido despojado de la misma, a fin de que se le restituya en dicha posesión; para lo cual debe ofrecer las pruebas idóneas a efecto de demostrar que tenía la posesión jurídica o derivada del bien, que fue despojado de ella por el demandado sin orden de autoridad y que la acción se ejerció dentro del año siguiente a que ocurrió el despojo,** pero no existe disposición legal alguna que establezca que la parte actora deba ofrecer información testimonial antes de que se admita la demanda, por lo que es indebido que se exija ese requisito, puesto que si bien el artículo 819 del ordenamiento legal citado establece: "El actor debe ofrecer información sobre el hecho del despojo, designándose al autor de éste.", dicho numeral no determina que esa información deba ser previa a la admisión de la demanda, dado que si el legislador hubiera querido prever ese requisito, así lo habría establecido expresamente, como sucede con los interdictos de retener la posesión y de obra nueva, respecto de los cuales los artículos 813, 814 y 825 del código procesal referido determinan que la actora debe rendir información testimonial antes de admitirse la demanda y de emplazar al demandado, a fin de que el Juez esté en condiciones de tomar las medidas necesarias para que las cosas se mantengan en el estado en que se encontraban al presentarse la

<sup>2</sup> Época: Novena Época. Registro: 182819. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*. Tomo XVIII, Noviembre de 2003. Materia(s): Civil. Tesis: VI.3o.C.89 C. Página: 979.



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demanda, lo que no sucede con el interdicto de recuperar la posesión.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

(el resalte es propio de este Juzgado)

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 96 fracción IV, 101, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y, se

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.-

**SEGUNDO.** La actora \*\*\*\*\* , acreditó la acción que dedujo en contra de los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

**TERCERO.** Los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no acreditaron sus defensas y excepciones; en consecuencia,

**CUARTO.** Se **condena** a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , a la **entrega** de la fracción ubicada en \*\*\*\*\* , con medidas y colindancias: Al Norte en 41.66 metros, colinda con \*\*\*\*\* , al Sur en 17.78 metros, colinda con \*\*\*\*\* ,

al Oriente en 9.21 metros colinda con \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , al Poniente en 8.83 metros colinda con \*\*\*\*\* , con Superficie total 187.86 m2 (ciento ochenta y siete metros cuadrados ochenta y seis centímetros), a la parte actora o a quien sus derechos represente, concediéndoles para tal efecto un término de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibidos que en caso de oposición o negativa, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

**QUINTO.** Se **condena** a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , para que se **abstengan de ejecutar actos perjudiciales (perturbación)** respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , con medidas y colindancias: Al Norte en 41.66 metros, colinda con \*\*\*\*\* , al Sur en 17.78 metros, colinda con \*\*\*\*\* , al Oriente en 9.21 metros colinda con \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , al Poniente en 8.83 metros colinda con \*\*\*\*\* , con Superficie total 187.86 m2 (ciento ochenta y siete metros cuadrados ochenta y seis centímetros), se **apercibe** a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , para el caso que de no acatar dicha orden, se harán de acreedores a una medida apremio consistente en una multa equivalente a CINCUENTA UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMAS).

**SEXTO.** Se **absuelve** a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , del pago de **daños y perjuicios** reclamados a los demandados del pago de los daños y



**PODER JUDICIAL**

43

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

perjuicios ocasionados, **dejando a salvo los derechos de la actora para hacerlos valer en la vía y forma correspondiente.**

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** La presente sentencia se dicta reservándose derechos al que la tenga para proponer la demanda de propiedad o de posesión definitiva sobre el bien inmueble, si a sus intereses conviniere, o para que los hagan valer en la vía y forma que corresponda.-

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió en definitiva y firma el Licenciado **JUAN BELTRÁN ESTRADA**, Juez Menor Mixto de la Tercera Demarcación Territorial en el Estado, por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos licenciada **GEORGINA RENDON XIXITLA**, con quien legalmente actúa y da fe.

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de **noviembre** de **2021**, se hizo la publicación de la resolución que antecede. Conste.

En \_\_\_\_\_ de **noviembre** de **2021**, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- **Conste.**

JBE/mgmm\*

Se hace constar que la presente foja corresponde a la sentencia definitiva dictada en el expediente **160/2021**.- CONSTE.-