



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

1

En Jiutepec, Morelos; a veintisiete de octubre de dos mil veinte.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **250/2021-1** relativo al **INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN** promovido por ***** , contra ***** , radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado; y,

R E S U L T A N D O

1. Por escrito presentado el día **veintiséis de abril de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a la Primera Secretaría de este Juzgado, compareció ***** por su propio derecho, promoviendo **INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN** contra ***** , de quienes reclama las siguientes pretensiones:

*"...A.- Se decrete en sentencia firme que esta parte actora tiene el derecho a ser restituido y por ende a **RECUPERAR** la posesión del bien inmueble del cual soy propietaria adquiriendo dicho derecho desde su adquisición bajo ese título legal, siendo despojada por la conducta ilícita del ahora demandado en los términos y condiciones que se exponen en el capítulo de hechos de esta demanda.*

*B.- Como consecuencia se condene al demandando a **RESTITUIR** con todos sus frutos y acciones el inmueble objeto de juicio y que se identifica como sito en *****.*

*C.- Se condene al demandado con **MULTA** o **ARRESTO** en caso de reincidencia.*

*D.- Se condene al demandado al **PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS**, que deberán consistir en el pago de una renta mensual que en ejecución de sentencia dictamen peritos en la materia a partir de que la suscrita sufrió el despojo y hasta que sea real y efectivamente puesta en posición definitiva del inmueble en litigio.*

*E.- El pago de los **GASTOS** y **COSTAS** que se originen con motivo del presente procedimiento..."*

Relató los hechos en que funda su demanda e invocó el derecho que creyó aplicable, los cuales se tienen aquí reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.

2. Por auto de **veintiocho de abril de dos mil veintiuno**, previo a proveer a la admisión de la demandada, y con fundamento en el artículo 649 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se ordenó en el presente **INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN**, la información testimonial, con la finalidad de que declaren sobre los hechos

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

referidos por la promovente, de igual forma, se ordenó desahogar **LA INSPECCIÓN JUDICIAL**, en el inmueble motivo del presente Juicio.

3.- El de **veinticinco de mayo de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la información testimonial a cargo de *********, en cumplimiento al auto de veintiocho de abril de dos mil veintiuno y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 649 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

4. Por auto de **veintiséis de mayo del dos mil veintiuno**, se procedió a proveer respecto al escrito registrado en la oficialía de partes de este Juzgado con el número **242** suscrito por *********, teniéndose por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado al demandado ********* y emplazarle para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS** contestara la demanda entablada en su contra, además se ordenó requerirle para que designaran domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, apercibiéndole que en caso de no hacerlo las posteriores notificaciones aún las de carácter personal le surtirían por medio del **Boletín Judicial** que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

5. El día **cinco de julio de dos mil veintiuno**, previos citatorios, el Actuario adscrito a este H. Juzgado, emplazó al demandado ********* en el domicilio señalado para tal efecto, por conducto de diversa persona de nombre *********, quien bajo protesta de decir verdad dijo ser esposa de la persona buscada.

6. Por auto de **quince de julio del presente año**, se tuvo a *********, contestando la demanda entablada en su contra dentro del plazo legal que se le concedió para tal efecto, ordenándose dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de **TRES DÍAS**, manifieste lo que a su derecho corresponda.

7.- Mediante auto de **veintiocho de julio de dos mil veintiuno**, previa certificación se tuvo a *********, dando contestación en tiempo y forma a la vista ordenada por auto de quince de julio del año en curso, de conformidad con el artículo **650** del Código Procesal Civil en vigor y atendiendo el estado procesal que guarda el presente, se señaló hora y fecha para que tuviera verificativo el desahogo de la **AUDIENCIA DE LEY**, debiendo comparecer las partes el día y hora citado, en la que se oirá a los litigantes, se recibirán sus pruebas y se citara para sentencia de definitiva.

8. El día **veintisiete de agosto y nueve de septiembre del presente año**, días señalados para dar cumplimiento al desahogo de la **Audiencia de Ley** prevista por el artículo **650** del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo, las mismas no se llevaron a cabo, en atención que las partes en el presente Juicio manifestaron que se encontraban



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

3

en pláticas conciliatorias; por lo que, se señalaron de nueva cuenta hora y fecha para su desahogo.

9. El día **veintidós de septiembre del presente año**, día señalado para dar cumplimiento al desahogo de la **Audiencia de Ley** prevista por el artículo **650** del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo, la mismas no se llevó a cabo, en atención a que la parte demandada no compareció aunado a que fue debidamente notificada, sin embargo, el mismo manifestó mediante escrito **4252**, que no compareció a la audiencia señalada debido a problemas de salud, por posibles causas de **SARS-COV2**, otorgándose a dicha parte un plazo de tres días a efecto de que presentara ante esta autoridad los análisis clínicos realizados por la detención del coronavirus **SARS-COV2**, con el apercibimiento que de no hacerlo se le harían efectivos los apercibimientos decretados en auto de nueve de septiembre del año en curso, por lo que, se señalaron de nueva cuenta hora y fecha para su desahogo.

20. Con fecha **veintinueve de septiembre del presente año**, día y hora señalado para dar cumplimiento al desahogo de la **Audiencia de Ley** prevista por el artículo **650** del Código Procesal Civil en vigor, haciéndosele efectivo el apercibimiento a la parte demandada decretado por auto **nueve de septiembre del dos mil veintiuno**, ordenándose el desahogo de la audiencia, y por lo consiguiente, se admitieron las pruebas siguientes: **LA CONFESIONAL** a cargo de *****; **la DOCUMENTAL PÚBLICA:** escritura pública número 56, 225 del volumen 1,855, página 2 del protocolo notarial a cargo del licenciado **Gerardo Cortina Mariscal** aspirante a notario público en funciones de fedatario sustituto de la Notario Pública número 5 de la Primera Demarcación Notarial del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho; **la DOCUMENTAL PÚBLICA:** consistente en certificado de libertad de gravamen respecto del folio real número **426168-1** expedido en fecha quince de abril del año dos mil veintiuno por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos relativo al inmueble materia de este Juicio; así como la prueba **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza, procediéndose a desahogar la prueba **CONFESIONAL** a cargo de ***** , el cual se tuvo por **CONFESO** en atención a la certificación a la vista de veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales en términos del artículo **426 fracción I del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto; de igual forma**, se le tuvo a la parte demandada por conducto de su abogado patrono dando contestación a la vista respecto a la admisión de las

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

documentales publicas indicadas con el número 2 y 3, y toda vez, que no existía medio probatorio por desahogar, se declara concluido el periodo probatorio y se pasa a la etapa de alegatos, tendiéndose por manifestados los alegatos que a su derecho corresponden a la parte actora demandada respectivamente, para ser considerados en el momento procesal oportuno; y por así permitirlo el estado procesal que guardan los presentes autos; **se ordenó turnar los presentes autos para dictar la sentencia definitiva correspondiente.**

21.- Mediante auto de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, se ordenó proveer respecto del escrito número **2867** recaído al escrito de contestación a la demanda, toda vez, que este H. Juzgado fue omiso respecto a dicha petición; acordándose lo siguiente: *"... no ha lugar a llamar a juicio a las personas citadas en su escrito de contestación a la demanda, número 2867, porque si bien es cierto del certificado de libertad de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos del bien inmueble materia del presente juicio, inscrito bajo el folio electrónico *****de fecha veintiuno de abril de dos mil veintiuno visible a *****del presente expediente, se advierte en su apartado de gravámenes que les asiste la calidad de acreedores a las personas morales "HSBC SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y FOVISSSTE (FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO," documento público al que se le otorga valor probatorio al ser emitido por una autoridad, salvo prueba en contrario, de conformidad con los artículos 437 y 491 de la Ley Adjetiva de la Materia; también resulta cierto, que las morales HSBC SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y FOVISSSTE (FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, en su carácter de acreedores del bien inmueble materia del presente juicio atendiendo al documento antes valorado, las mismas conservan sus derechos crediticios sobre el inmueble, al existir un gravamen inscrito a su favor, el cual pueden hacerlo valer en la vía y forma que corresponda; por lo tanto, es innecesario su llamamiento al presente juicio interdictal, que versa respecto del inmueble ubicado en ***** dado que en el presente juicio de interdicto de recuperar la posesión, como se dijo con antelación, la litis únicamente versa sobre la "posesión interina", que implica restituir la misma a quien la tenía y a quien fue despojada de ella, lo que pone de relieve lo inútil del llamamiento de las personas morales en cita, en razón que como se dijo con antelación sus derechos son relativos a los gravámenes que pesan sobre el bien raíz objeto de este juicio, que no se ven afectados con lo que se llegue a resolver en este juicio, al radicar solo respecto de la posesión interina, quienes tendrán a salvo sus derechos como acreedores para ejercitarlo en la vía y forma que corresponda para obtener el pago de sus créditos..."; ordenándose notificar dicho auto a la brevedad posible por conducto del actuario adscrito a este H. Juzgado.*

Por auto de **veintidós de octubre de dos mil veintiuno**; se ordenó turnar los presentes autos al área de proyectos para efectos de dictar sentencia definitiva correspondiente; la que ahora se hace al tenor de los siguientes:

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



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

5

I. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18** y **34** fracción **I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. Al respecto, el numeral **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala:

"...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley..."

El ordinal **34** fracción **I** del Ordenamiento Legal invocado, literalmente dice:

"Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa."

II. Por sistemática jurídica se procede en primer término al análisis la legitimación de las partes; por constituir un presupuesto necesario para la procedencia de la acción. Al respecto es oportuno señalar que el artículo **179** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos a la letra dice:

"...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..."

Así mismo el dispositivo **180** de la Ley invocada, refiere:

"...Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal..."

De igual forma, el artículo **191** del Ordenamiento Legal antes invocado, establece textualmente:

"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..."

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

De las disposiciones antes citadas se deduce lo que en la doctrina se ha denominado como legitimación "ad causam" y la legitimación "ad procesum"; que son situaciones jurídicas distintas.

La primera, es un elemento esencial de la acción que impone necesidad de que el juicio sea incoado por quien sea titular del derecho que se cuestiona y su estudio debe hacerse en el momento en que se analiza de fondo la acción ejercitada.

La segunda, constituye un presupuesto procesal que está vinculado con la capacidad, potestad o facultad de una persona, para comparecer en juicio a nombre o en representación de otra persona y cuyo estudio necesariamente debe hacerse previo a analizar el fondo del asunto.

En ese tenor, en la especie, la legitimación procesal de las partes quedó plenamente acreditada, pues la actora *****, compareció por su propio derecho, reclamando la restitución de la posesión del inmueble objeto de este juicio, que refirió tener hasta el día **tres de diciembre del dos mil veinte**; y el demandado, a quien el accionante le atribuye el despojo del bien raíz motivo de este juicio, fue debidamente emplazado en términos de Ley, mismo que compareció a juicio produciendo contestación a la demanda incoada en su contra, sin que durante el procedimiento se haya acreditado limitación alguna en cuanto a sus capacidades de ejercicio.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, como ha quedado señalado en líneas anteriores, la misma tiene relación con el ejercicio de una acción, y en consecuencia supone la existencia de un derecho, que sólo puede ser materia de juicio y de análisis por el órgano jurisdiccional si queda debidamente demostrado, por lo que en tal sentido, en la especie, se debe analizar si se encuentran acreditados los actos en que la parte actora funda su acción, y en consecuencia, el interés jurídico del actor en este juicio.

III. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede a analizar el fondo del presente asunto.

Al efecto, es pertinente señalar que el artículo **647** del Código Procesal Civil establece:

"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."



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

7

De Igual forma, señala la referida disposición que para que proceda el interdicto, 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..."**

De igual modo, el mismo precepto legal exige también para la procedencia de este interdicto lo siguiente:

"El interdicto de recuperar la posesión sólo procede cuando no haya pasado un año desde que se consumó el despojo."

Por otra parte, nuestro máximo Tribunal de Justicia ha sustentado en criterio firme¹ lo siguiente:

INTERDICTO DE RECUPERAR. ELEMENTOS DE LA ACCIÓN.

Para que proceda el interdicto de recuperar la posesión, se requiere la prueba de tres elementos: 1. Que quien lo intente haya tenido precisamente la posesión jurídica o derivada del inmueble de cuya recuperación se trata. 2. Que los demandados, por sí mismo, sin orden de alguna autoridad, haya despojado al actor de esa posesión; y 3. Que la acción se deduzca dentro del año siguiente a los actos violentos o a las vías de hecho causantes del despojo.

En el presente caso, la ciudadana *****, por su propio derecho comparece al presente juicio, quien promueve acción interdictal de recuperar la posesión respecto del bien inmueble identificado como **y que corresponde a la casa habitación identificado catastralmente con el número *****con superficie de **CINCO MIL TRECE METROS CUADRADOS**, sobre el cual existen construcciones con superficie de ***** y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en línea quebrada de varios tramos como sigue: siete metros cincuenta centímetros, tres metros sesenta y tres centímetros, cuatro metros treinta y dos centímetros, seis metros cuarenta y seis centímetros, treinta y nueve metros setenta centímetros, un metro dieciséis centímetros, ocho metros veintisiete centímetros, dieciocho metros treinta y seis centímetros, seis metros treinta y cuatro centímetros y diez metros setenta y dos centímetros con propiedad particular; **AL SUR**: en cuatro tramos como sigue: línea curva de siete metros ochenta

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

centímetros, seis metros, línea curva de ocho metros cuarenta centímetros, con el Retorno de la Calle San Pablo y cuarenta y seis metros cuarenta centímetros, con la Calle San Pablo; **AL ORIENTE**, en tres tramos de nueve metros ochenta centímetros, con la Cerrada del Convento, cuarenta metros setenta y tres centímetros, con el predio catastral número ciento veintinueve y cuarenta metros cinco centímetros, con el predio catastral número ciento treinta y cuatro; y **AL PONIENTE**, en línea quebrada de varios tramos como sigue: trece metros diez centímetros, veinticuatro metros, trece metros sesenta y cinco centímetros, cuatro metros noventa y cuatro centímetros, tres metros noventa y cuatro centímetros y cuarenta y tres metros ochenta centímetros, con propiedad particular, fundando su derecho en una serie de hechos de los cuales, se deducen:

- Que el hoy actor *****con fecha veintiséis de octubre de dos mil siete, mediante escritura pública número *****, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de esta Ciudad, mediante contrato de compraventa adquirió el inmueble materia del presente juicio, y que desde tal fecha ha gozado como propietario de la posesión de dicho inmueble.

- Que de las copias certificadas del expediente *****, que se anexan a la presente demanda como **ANEXO CUATRO**, con las que refiere acredita que siempre ha ejercido el derecho de posesión del inmueble de su propiedad, aclarando que la posesión originaria la había venido ejerciendo de manera pública, pacífica y continua desde que adquirió, haciendo uso de la casa como refiere le consta a las diversas persona que refiere en dicho escrito de demanda; señalando que cuando se ejecutó la sentencia del inmueble con motivo de las copias certificada del citado expediente, la casa había sido dejada en pésimo estado de conservación y deterioro tanto en las instalaciones eléctricas como en su conservación en el mes de agosto del dos mil diecisiete, lo cual refiere se advierte de las fotografías que acompaña.

- Que como se advierte de las documentales y demás pruebas que se acompañan, ha utilizado el inmueble desde su adquisición, haciendo mejoras, obras de mantenimiento, incluso el mismo ha sido motivo de hipotecas, que tenía contratados servicios de jardinería, administración, así también, que contrató seguridad privada con la compañía de nombre *****.

- Que el día **trece de noviembre de dos mil diecinueve**, alrededor de las siete horas con cuarenta y siete minutos, encontrándose en compañía de diversas personas, en la calle de *****, **fue informado por ******* que se habían metido a su casa, la cual refiere se encuentra identificada como la *****; con las construcciones e instalaciones sobre el mismo edificadas, catastralmente con la cuenta número *****); que le acababa de llamar ***** , quien refiere es el



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

9

guardia de seguridad que se encargaba del acceso en la caseta de *****, donde se encuentra dicho inmueble, para explicarle entre otros acontecimientos: *"que desde la madrugada alrededor de veinte hombre con armas de fuego se metieron a mi casa, que aún seguían adentro mis empleados..., que lo habían amenazado..."*; por lo que refiere se trasladó a dicho domicilio en compañía de su esposa, así como ***** y otras personas, para saber qué estaba pasando; que en trayecto se comunicó al **911** para pedir apoyo de la policía, que al llegar a dicho lugar trataron de abrir con el control eléctrico pero que no funcionó, que se atoró la puerta y que además alcanzaron a ver por las rendijas de las puertas a dos personas cargando armas, por lo que procedieron a estacionarse más abajo en la misma calle por seguridad, pero que alrededor de las nueve horas con treinta y siete minutos, ingresó al ***** en una camioneta ***** con varios hombres en su interior, quienes refiere ingresaron rápidamente al citado domicilio, y que fueron rápidamente abiertas y cerradas las puertas de dicho lugar; que por ello se encuentra imposibilitado para acceder a la casa que refiere es de su propiedad.

- Así también, que ha si informado por diversas personas entre los que refiere se encuentran vecinos del fraccionamiento, que los hoy demandados *****, han entrado y salido del domicilio ya citado y que se hacen acompañar de varios hombres, y que el día diecisiete de noviembre de dos mil diecinueve, los demandados suben imágenes a redes sociales como lo son Facebook, twitter e Instagram fotografías en donde se advierte que se encuentran con más personas en el interior de la casa, quedando evidencia que ahí se encuentran y disfrutan de dicha casa, haciéndose acompañar de diversas personas, señalando que estuvieron el fin de semana largo en dicho inmueble; y que por ello desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve, se encuentra imposibilitado para acceder y tener la posesión del inmueble de su propiedad descrito con antelación, siendo privado de todos los bienes muebles que en su interior se encontraban hasta ese momento, así como de documentos de su propiedad.

En los anteriores antecedentes, es dable precisar que el artículo **965** del Código Civil en vigor, que establece:

"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..."

De una correcta interpretación del dispositivo invocado, puede deducirse que la persona que posee un inmueble es aquella que realiza todos los actos propios como su uso, su mantenimiento, su conservación y su disposición.

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

En ese sentido, la posesión de un inmueble se manifiesta a través de una serie de hechos o actos que hacen evidente que una persona tiene un poder directo e inmediato sobre él, lo que puede ser acreditado a través de diversos medios de convicción.

En ese orden de ideas, a fin de acreditar los elementos de su acción interdictal, el actor *****, ofreció una serie de pruebas, admitiéndose: las **documentales públicas** del numeral **1**, marcadas con los incisos **a), b), c), d), e) y f)** del escrito inicial de demanda; las **documentales privadas** del numeral **2**, marcadas con los incisos **a), b), c), d), e) y f)** del escrito inicial de demanda; la **documental científica** del numeral **4**, marcada con el inciso **a)**; la **pericial en valuación, topografía y agrimensura**, misma que versaría sobre los puntos ofrecidos por la parte actora, señalados en el escrito inicial de demanda inicial, teniéndose por designado como perito de su parte al **Ingeniero *******; por designado como perito de este Juzgado para el desahogo de la prueba en comento a *****, en los términos y con los apercebimientos decretados; la prueba de **informe de autoridad** marcado con el número **7** del escrito inicial de demanda, a cargo de la **Comisión de Seguridad Pública del Estado de Morelos**, en sus términos y con los apercebimientos correspondiente; la **confesional y declaración de parte** a cargo de los demandados *****; la **testimonial** marcada con el número **11**, a cargo de *****; la **documental científica** marcada con el número **12**, consistente en las fotografías que refiere en fechas previas al ilegal despojo fueron tomadas en el interior del inmueble; la **inspección judicial** ofrecida en el capítulo de Medidas de Urgencia, marcada con la letra **a)** que debía realizar la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría en presencia del titular del Juzgado, en el predio identificado como la *****, y que corresponde la casa habitación identificada catastralmente con el número 1100-23-006-033, para verificar el despojo cometido, señalándose fecha y hora para su desahogo, ordenando hacerle del conocimiento a las partes para que en caso de que fuera su deseo comparecieran al desahogo de la misma y realizaran las observaciones que estimaran oportunas; la **presuncional** en su doble aspecto **legal y humana** y la **instrumental de actuaciones**.

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.



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

11

Lo anterior es así, porque si bien ofreció las *documentales públicas* del numeral **1**, marcadas con los incisos **a), b), c), d), e) y f)** del escrito inicial de demanda, consistente en:

...a) Escritura Pública número CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE, de fecha VEINTISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL SIETE, pasado ante la fe del Licenciado Hugo Salgado Castañeda Notario Público número Dos de la Primera Demarcación notarial del estado de Morelos, el cual agrego a la presente como ANEXO UNO, y en la que consta además el plano catastral y medidas del inmueble objeto de este juicio.

b) El certificado de libertad de gravamen del inmueble de mi propiedad el cual agregó a la presente como ANEXO DOS.

c) Copias certificadas de la escritura pública número OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS, de fecha VEINTISÉIS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE, pasado ante a fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega notario público número cinco de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

d) Copias certificadas de los recibos pagados del impuesto predial y servicios municipales del inmueble de mi propiedad identificado como la *****, y que corresponde la casa habitación identificada catastralmente con el número *****).

e) Copia certificada del expediente *****.

f) Testimonio notarial que contiene la fe de hechos agregada a esta demanda identificada como **ANEXO SEIS.**"

Así como las *documentales privadas* del numeral **2**, marcadas con los incisos **a), b), c), d), e) y f)** del escrito inicial de demanda, consistentes en:

a) Recibos de **pago de mantenimiento** del *****en donde se encuentra el inmueble de mi propiedad identificado como la *****, y que corresponde la casa habitación identificada catastralmente con el número *****).

b) Recibos y pagos del servicio de energía eléctrica.

c) Recibos y pagos del agua potable de dicho inmueble.

d) Recibos del servicio de banquetes contratados por el suscrito en dicho inmueble.

e) Constancia de diversas obras realizadas en el inmueble objeto del presente juicio.

f) Contrato de seguridad privada.";

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

Y la **documental científica** del numeral **4**, marcada con el inciso **a)**, consistente en:

- "Diversas fotografías y videos en donde se advierte que el suscrito tenía la posesión del inmueble de mi propiedad, que se agregan en USB."

Una vez analizadas, respecto a las **documentales públicas** del numeral **1** marcadas con los incisos **a) b) y c)** antes descritas, de las que se advierte que el actor adquirió el inmueble que nos ocupa mediante un **contrato de compraventa** del veintiséis de octubre del dos mil siete, que el mismo ha sido motivo de **hipotecas**, y que se encuentra inscrito a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, hasta el día veintiocho de noviembre del año anterior, que es la fecha de expedición del certificado de libertad o de gravamen; documentales a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor, en virtud de haber sido autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley; por lo tanto, con las mismas se acredita que el actor *********, le corresponde la posesión jurídica u originaria del inmueble objeto de este interdicto, al haber adquirido la propiedad a través de la compraventa antes indicada, de conformidad con lo previsto en el artículo **966 y 967** del Código Civil en vigor en la Entidad, la que inclusive continuo conservando con posterioridad a los hechos que relata en su demanda, lo que se considera así, en razón de que acorde con el certificado de libertad de gravamen que exhibió el multicitado bien raíz hasta el día veintiocho de noviembre del dos mil diecinueve, seguía registrado a su nombre en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Lo antes expuesto encuentra respaldo en el criterio orientador localizable en la Octava Época, Registro: 221456, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Noviembre de 1991, Materia(s): Civil, Página: 267, que dispone:

"POSESION ORIGINARIA Y POSESION DERIVADA. DIFERENCIAS.

La posesión originaria se obtiene a través de una transmisión de derechos que realiza el propietario en favor del poseedor, mediante compraventa, donación, herencia, dación en pago, etcétera. La posesión derivada es aquella que se transmite por arrendamiento, usufructo, depósito u otro título análogo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. Amparo directo 225/90. Carlos Mosqueda Vidal. 31 de enero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretaria: Leticia Higuera Hernández."



PODER JUDICIAL

“AÑO DE LA INDEPENDENCIA”

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

13

Por otra parte, respecto a la **documental pública** marcada con el inciso **e)** del numeral **1**, de la cual se deducen las copias certificadas del expediente ***** , relativo al juicio Sumario Civil, respecto a la **terminación del contrato de comodato** promovido por ***** contra ***** , radicado en el Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, de la que refiere se acredita que siempre ha ejercido el derecho de posesión sobre el referido bien inmueble, una vez analizada, de la misma se deduce que mediante sentencia definitiva de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, se condenó al demandado ***** 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 *****; a las cuales se concede valor probatorio en términos de lo que establece el numeral **491** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, en virtud de que dicha documental reúne los extremos de lo dispuesto por el artículo **437** del ordenamiento legal antes citado, ya que consiste en un documento público expedido por funcionario público dentro de los límites de su competencia y con las solemnidades o formalidades precisadas por la Ley, con las cuales se tiene por acreditado que en fecha **veintinueve de junio de dos mil diecisiete** se le hizo la entrega física y material del bien inmueble materia de este Juicio al actor ***** , 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.

Respecto a la **documental pública** marcada con el inciso **d)** del numeral **1** consistente en las **Copias certificadas de los recibos pagados del impuesto predial y servicios municipales del inmueble de mi propiedad identificado como la fracción del Predio urbano materia de este juicio**, y que refiere corresponden a la **casa habitación identificada catastralmente con el número *******); los mismos resultan ineficaces en términos del artículo **490** del ordenamiento legal invocado, ello en virtud de que de los citados recibos se demuestra únicamente los pagos de impuestos y servicios municipales del referido bien inmueble, efectuados a nombre del actor ***** respecto de los años 2008, 2010, 2011, 2014 y 2020 y de derechos que en ellos se consignan.

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

Lo mismo acontece con las **documentales privadas** del numeral **2**, marcadas con los incisos **a), b), c), d), e) y f)** consistentes en diversos **Recibos de pago de mantenimiento del *******en donde refiere se encuentra el inmueble materia de este juicio y que corresponde la casa habitación identificada catastralmente con el número ***** **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;** analizadas que fueron, se concluye que a las mismas se le concede valor conforme a lo dispuesto por el artículo **490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor, al no haber sido objetadas por la parte demandada y de las mismas se advierten diversos pagos de servicios, trabajos, banquetes contratados por el actor, mantenimiento y de seguridad privada respecto del bien inmueble materia de este juicio; sin embargo, las mismas resultan ineficaces para acreditar los elementos de esta acción, al no demostrarse con las mismas 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.

Ahora bien, respecto al contenido del **Testimonio notarial ochenta y ocho mil seiscientos treinta y tres**, que contiene la **fe de hechos**, marcada con el inciso **f)** identificada como **ANEXO SEIS;** del cual se deduce que dicho actor compareció ante la Notario Público número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Ciudad, con fecha veintidós de enero de dos mil veinte, exhibiendo un teléfono celular marca I phone XS, con funda transparente que refirió era de su propiedad, respecto a diversos hechos y publicaciones efectuados en diversas páginas y redes sociales, exhibida como **ANEXO SEIS**, a la cual se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor por haber sido expedida por un depositarios de la fe pública; sin embargo, con la misma no se acreditan los elementos que exige la ley para la procedencia de la acción interdictal de recuperar la posesión, que son que el actor haya tenido la posesión del inmueble motivo de este juicio, que haya sido despojado mediante los hechos del trece de noviembre del año anterior relatados en su demanda, y que no haya pasado un año desde que se consumó el despojo.

Lo mismo acontece con la **documental científica** del numeral **4**, marcada con el inciso **a)**, consistente en diversas fotografías y video que se encuentran en la **USB** exhibida por el actor en sobre blanco; porque, una vez analizadas a través del equipo de cómputo de este Juzgado y en audiencia de fecha **catorce de septiembre del año en curso**, de las mismas se deducen diversas tomas y eventos que refiere corresponden al bien inmueble materia del presente asunto, a la cual se concede valor probatorio en términos de lo



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

15

dispuesto por los artículos **454** y **490** del Código Procesal Civil en vigor; sin embargo, carece de eficacia probatoria, puesto que si bien es cierto en algunas de ellas aparece el actor en las diversas áreas de un bien inmueble, cierto es también que de las documentales en estudio resultan insuficientes para acreditar los elementos de esta acción, al no demostrarse con ellas que tuviera la posesión del inmueble objeto de este juicio, que haya sido despojado del mismo a través de los hechos del trece de noviembre del año inmediato anterior que relato en su demanda, y que no haya pasado un año desde que se consumó el despojo.

Por otra parte, el actor ofreció como prueba la **pericial en valuación, topografía y agrimensura**, designado como perito de su parte al **Ingeniero *******, quien si bien es cierto el día **tres de septiembre del año en curso** compareció ante este Juzgado a aceptar y protestar el cargo conferido en dichas materia, también lo es que mediante comparecencia de **diecisiete de septiembre del presente año**, el propio actor revocó la designación del citado perito; asimismo, este Juzgado designó como perito al **Arquitecto *******, quien emitió su dictamen (fojas 573 a 610) en el siguiente sentido:

En primer lugar, relató los antecedentes del bien inmueble materia de este juicio, describiéndolo como: **FRACCIÓN** del predio urbano denominado *********, **actualmente ubicado en ******* Morelos, con las construcciones e instalaciones sobre el mismo edificadas, identificado catastralmente con la cuenta número ********* precisando las medidas y colindancias del mismo, así como datos extraídos del certificado de libertad de gravamen de fecha diez de octubre del dos mil diecisiete y **folio electrónico inmobiliario: *******

Posteriormente, expuso los puntos cuestionados por la parte actora, dando respuesta a cada uno, insertando las imágenes correspondientes.

Por último, el perito designado por este Juzgado al dar respuesta a la interrogante marcada con la letra **t) "Que el perito exponga sus conclusiones"**, siendo dichas conclusiones las siguientes:

"...R.- Conforme a lo anterior concluyo que el predio urbano se encuentra plenamente identificado, ubicado en relación la **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO *******, de fecha **26 de octubre de 2007**. Pasada ante la Fe del Notario Lic. Hugo Salgado Castañeda, Notario Público Número 2 del Primer Distrito Judicial en el Estado, Se hizo constar: **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran por una parte como Vendedor, el Señor *********, y su esposa, la señora *********, y por otra parte como **COMPRADOR, el señor *******; que

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

celebran por una parte "**BBVA BANCOMER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, en lo sucesivo "**BANCOMER**", representada en este acto por los señoras licenciadas *********, y por otra parte el señor *********, en lo sucesivo "**EL ACREDITADO**".

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: **FRACCIÓN** del predio urbano denominado *******N**, **actualmente ubicado en ******* Morelos, con las construcciones e instalaciones sobre el mismo edificadas, identificado catastralmente con la cuenta número: *********

SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: CINCO MIL TRECE METROS CUADRADOS, y la siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**, en línea quebrada de varios tramos como sigue: 7.50 mts. 3.63 mts. 4.32 mts, 6.46. 39.70 mts. 1.16 mts. 8.27 mts. 18.36 mts. 6.34 mts. y 10.72 MTS. con Propiedad Particular; **AL SUR**, en cuatro tamos como sigue: línea curva de 7.80 mts. 6.00 mts. línea curva de 8.40 mts. con el retorno de la *********jos tramos como sigue: 13.10 mts. 24.00 mts. 1.75 mts., 4.94 mts. 3.94 mts. y 43.80 mts. 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..."

Posteriormente, al dar respuesta a la interrogante **u)**, determinó los métodos utilizados para la elaboración del dictamen y técnicos en que el mismo se apoyó para la realización del dictamen.

La anterior probanza es valorada en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece que los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, con base a las reglas del correcto entendimiento humano basadas en la lógica y experiencia; y toda vez que el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.



PODER JUDICIAL

“AÑO DE LA INDEPENDENCIA”

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

17

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

Por otra parte, en materia civil, el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente, siendo por tanto, una opinión expertal emitida con las formalidades y las exigencias que la ley consigna.

En el caso concreto, una vez valorado el dictamen pericial emitido por el perito designado por este Juzgado, el Arquitecto *****, el cual 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 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 ***** 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.

Asimismo, obra en autos la prueba de **informe de autoridad** marcado con el número **7** del escrito inicial de demanda, a cargo de la **Comisión de Seguridad Pública del Estado de Morelos**; a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo

dispuesto por los artículos **428, 491 y 491** del Código Procesal Civil en vigor; sin embargo, la misma no aporta elementos de convicción para acreditar las manifestaciones del actor, pues de las copias certificadas remitidas por el Director General Jurídico de dicha comisión, mediante oficio *****, respecto a **DOS REGISTROS** con números de folios *****con la información solicitada; una vez analizados, se advierte que los reportes descriptivos de las llamadas por motivo del radio operador, contienen los datos de las llamadas; respecto a primera de ellas: fue recibida a las seis horas con cuarenta y seis minutos y treinta y un segundos del día trece de noviembre de dos mil diecinueve; **Motivo:** PORTACIÓN DE ARMA O CARTUCHOS; *****. ***** "..."; *****". De ahí el mismo sea ineficaz en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, para acreditar su dicho, respecto al despojo que refiere.

En cuanto a la prueba **Confesional** a cargo del demandado ***** de fecha **once de septiembre del año en curso**, a la que no asistió, declarándosele **confeso** de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales y de la que se asume que, en términos generales reconoció: Que *****es el legítimo propietario del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que *****adquirió la propiedad del inmueble identificado como la casa habitación identificada como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, mediante escritura pública *****; que con motivo de la propiedad de *****respecto del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, este tiene la POSESIÓN ORIGINARIA del mismo; que *****venía ejerciendo la posesión material del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, desde que lo adquirió; que conoce el inmueble del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos porque *****es su padre; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, tiene una superficie de terreno de CINCO MIL TRECE METROS CUADRADOS; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos SE ENCUENTRA DELIMITADO CON BARDA PERIMETRAL; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos tiene una superficie de construcción de *****; que el inmueble identificado como la casa habitación



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

19

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

identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, se encuentra totalmente amueblado; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, se encuentra totalmente amueblado y decorado como se advierte en las fotografías anexas al escrito de demanda; que *****al ejercer la posesión del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, realizó un CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA respecto de este el VEINTISÉIS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE; que *****ejercía la posesión pública, pacífica, continua y real del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve invadió el inmueble identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve despojó por la fuerza a *****, del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que la posesión que ejerce en el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, la obtuvo de mala fe; que desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve ha impedido a *****el acceso al inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que *****tenía como mascotas cuatro patos, en dicho inmueble; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojó a *****del inmueble mencionado, éste se encontraba en perfecto estado de conservación; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojo a *****del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, éste se encontraba con todos sus servicios; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojó a *****del citado inmueble, éste tenía energía eléctrica; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojó a *****de dicho inmueble, éste tenía agua; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve, que despojó a *****del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; tenía jardín en excelente estado de conservación; que el absolvente

junto con *****despojaron a *****del citado inmueble el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que junto con *****han impedido que *****haga uso, goce y disfrute del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que junto con *****han privado a *****del uso, goce y disfrute de los bienes muebles que se encuentran en el interior del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve, ha privado a *****de obtener ingresos respecto del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que tiene la posesión de mala fe del inmueble antes citado, desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; probanza a la que se le otorga valor probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **426, fracción 1 y 490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por haber sido desahogada en términos de Ley, sin embargo, al no encontrarse administrada o robustecida con los demás medios de prueba aportados por el actor **resulta ineficaz** para acreditar los elementos de esta acción.

Igualmente, obra en actuaciones del desahogo de la prueba **Confesional** a cargo del demandado *****de **la misma fecha**, a la que no asistió, declarándosele **confeso** de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales y de la que se asume que, en términos generales reconoció: Que *****es el legítimo propietario del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que *****adquirió la propiedad del inmueble identificado como la casa habitación identificada como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, mediante escritura pública *****; que con motivo de la propiedad de *****respecto del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, este tiene la POSESIÓN ORIGINARIA del mismo; que *****venía ejerciendo la posesión material del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, desde que lo adquirió; que conoce el inmueble del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos porque *****es su padre; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, tiene una superficie de terreno de CINCO MIL TRECE METROS CUADRADOS; que el inmueble



PODER JUDICIAL

“AÑO DE LA INDEPENDENCIA”

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

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

identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos SE ENCUENTRA DELIMITADO CON BARDA PERIMETRAL; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos tiene una superficie de construcción de *****; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, se encuentra totalmente amueblado; que el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, se encuentra totalmente amueblado y decorado como se advierte en las fotografías anexas al escrito de demanda; que *****al ejercer la posesión del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, realizó un CONVENIO MODIFICATORIO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA respecto de este el VEINTISÉIS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE; que *****ejercía la posesión pública, pacífica, continua y real del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve invadió el inmueble identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve despojó por la fuerza a *****, del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que la posesión que ejerce en el inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, la obtuvo de mala fe; que desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve ha impedido a *****el acceso al inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que *****tenía como mascotas cuatro patos, en dicho inmueble; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojó a *****del inmueble mencionado, éste se encontraba en perfecto estado de conservación; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojo a *****del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, éste se encontraba con todos sus servicios; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojó a *****del citado inmueble, éste tenía **energía eléctrica**; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve que despojó a *****de dicho inmueble, éste

tenía **agua**; que el día trece de noviembre de dos mil diecinueve, que despojó a *****del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; tenía jardín en excelente estado de conservación; que el absolvente junto con ***** despojaron a *****del citado inmueble el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que junto con *****han impedido que *****haga uso, goce y disfrute del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que junto con ***** han privado a *****del uso, goce y disfrute de los bienes muebles que se encuentran en el interior del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos, desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve, ha privado a *****de obtener ingresos respecto del inmueble identificado como la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, Morelos; que tiene la posesión de mala fe del inmueble antes citado, desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; probanza a la que de igual forma se le otorga valor probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos **426, fracción 1 y 490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por haber sido desahogada en términos de Ley, sin embargo, dicha prueba es insuficiente al no encontrarse robustecida con otro medio de convicción ofrecido por la parte actora, con el cual acreditara su dicho. De ahí que dicha prueba **resulta ineficaz** para acreditar los elementos de esta acción.

Sirve de apoyo el siguiente criterio adoptado por el máximo Tribunal de la Nación, que literalmente dice:

“Época: Novena Época
Registro: 173803
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXIV, Diciembre de 2006
Materia(s): Civil
Tesis: I.6o.C. J/51
Página: 1104

CONFESIÓN FICTA EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA FALTA DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS POR LA ACTORA, SINO SÓLO UNA PRESUNCIÓN QUE, PARA CONSTITUIR PRUEBA PLENA, DEBE ADMINICULARSE CON OTROS MEDIOS PROBATORIOS.

La falta de contestación de la demanda, no implica la aceptación de las pretensiones reclamadas por la actora, sino que sólo se trata de una presunción, la cual **para constituir prueba plena debe ser adminiculada**



PODER JUDICIAL

“AÑO DE LA INDEPENDENCIA”

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

23

con otros medios que la favorezcan, dado que si bien es cierto que a la confesión derivada de la falta de contestación no debe negársele valor probatorio, también lo es que no puede reconocerse que, por sí sola sea bastante para justificar la acción ejercitada pues, un indicio de esa naturaleza, originaría que se tuvieran por reconocidos presuntivamente los hechos aducidos no contestados, cuando esa situación no es suficiente para dar fundamento a cada uno de los elementos de la referida acción y, por tanto, tampoco puede tenerse por probada únicamente con dicha confesión.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3360/95. Ramón Palma Nava. 12 de julio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Y. Ulloa de Rebollo. Secretario: Cuauhtémoc González Álvarez.

Amparo directo 2996/2002. Rodolfo García García. 23 de mayo de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Hernández Sánchez.

Amparo directo 4316/2004. Raymundo Galicia Bizueto. 1o. de julio de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Carlos Alberto Hernández Zamora.

Amparo directo 4966/2004. Rosalinda Arias Orozco. 27 de agosto de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Abraham Mejía Arroyo.

Amparo directo 548/2006. Fidel Martínez Cortés. 20 de septiembre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Rafael García Morales.”

En lo tocante a la prueba **Testimonial** ofrecida por el actor, a cargo de ***** , desahogada el **dieciocho de septiembre de dos mil veinte**; de los cuales se deduce que el testigo ***** , sustancialmente declaró: que conoce a su presentante ***** desde hace siete años, porque refiere iban a jugar al Club donde el ateste antes trabajaba, un Club de *****; que conoce las colindancias de la casa habitación identificado como la ***** , porque refiere trabajaba ahí desde hace dos años, las colindancias son: *****e tenis hay dos casa; que puede describir la casa habitación referida, señalando que es una ***** , color naranja, que al entrar hay una fuente, que hay un kiosco en la parte de atrás, un riachuelo, una cocina con bodega y baños, una cancha de tenis, una alberca, un Yacusi, en la parte de debajo de la alberca hay unos baños, un Tomli, que la casa es de tres pisos, tiene cúpulas y vitrales, un lago, que es de lo que se acuerda hasta el momento; que dicha casa habitación se encontraba amueblada; que había mascotas en el interior de la misma que pertenecían al señor ***** que eran tres pavorrales, cuatro patos y que en el lago había peces de varias especies; que había un vehículo ***** color verde y el mismo que pertenecía al señor *****; que ***** habitaba la casa habitación identificado como

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

la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, desde hace dos años y que compañeros del trabajo **le comentaron** que desde que la compró; que *****usaba y rentaba la casa antes mencionada, para eventos, filmaciones, fotografías y fines de semana; que el señor *****tenía la posesión de la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las ***** hasta el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve *****y *****despojaron de la casa al señor *****, que entraron en la madrugada con más de diez personas armadas, que amagaron al guardia y a los encargados de la casa y que despojaron al señor *****de la casa; que el mismo dejó de tener la posesión física del dicha casa porque refiere que ***** y *****tomaron posesión de la casa desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que desde tal fecha *****no ha podido recuperar las mascotas que tenía en el interior de la casa habitación antes mencionada; y que el mismo desde tal fecha no ha podido recuperar los muebles que tenía en el interior de dicha casa habitación, porque refiere que *****y *****no lo han dejado ingresar a la casa en mención; que sabe que las personas que ocupa y/o utilizan a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve la casa habitación mencionada le consta que son *****y *****porque refiere los ha visto ingresar; que nadie autorizó ocupar a dichas personas a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve, la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****, porque refiere ***** despojaron; que los actos de apoderamiento que han realizado las personas que ocuparon dicha casa a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve, fueron de apoderamiento sobre la casa; que *****a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve **no** ha podido acceder a la casa habitación antes citada, porque refiere *****y *****no lo han dejado acceder; y por cuanto a **la razón de su dicho. "Por qué sabe y le consta lo que ha manifestado?** manifestó: **"PORQUE LO VI Y ME CONSTA, SIENDO TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR".**

Asimismo, respecto a la ampliación del interrogatorio formulado por la parte actora el mismo respondió lo siguiente:

1.- Por qué conoce a *****?

R = PORQUE, IBA A JUGAR AL CLUB DONDE ANTES TRABAJABA.

2.- Desde cuando dejó de tener la posesión física *****, del inmueble identificado como fracción del predio urbano denominado *****, materia de la litis?

R = EL TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.

3.- Explique la forma del despojo del inmueble materia de la litis identificado en las preguntas precedentes?



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

25

R = POR VIOLENCIA.

4.- Para que utilizan el inmueble materia de la litis, ***** y *****ambos de apellidos *****?

R = LO UTILIZAN PARA RENTAS Y VIVEN AHÍ.

5. Para qué utilizaban el inmueble materia de la Litis ***** Hernando, previo al despojo?

R= LO UTILIZABAN PARA VIVIR AHÍ, Y LO RENTABA PARA EVENTOS, FILMACIONES Y FINES DE SEMANA. SIENDO TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR.

En relación a la prueba *Testimonial* a cargo de *****, en la misma fecha, de la que se deduce lo siguiente: que conoce a su presentante ***** desde hace como veinte años, porque trabajaban juntos *****; que conoce la casa habitación identificada como la fracción del Predio Urbano *****, Morelos, porque refiere prestarle los servicios de seguridad privada al señor *****; que conoce las colindancias de la casa habitación identificado como la *****, refiriendo la calle del *****, una alberca en la parte de debajo de la alberca hay unos baños, un lago artificial y que la casa es de tres pisos con vitrales; que dicha casa se encuentra amueblada; que si había mascotas en el interior de la misma, que los animales pertenecen al señor ***** cuatro patos, tres pavorreales y había varios peces; que había un vehículo ***** color verde y el mismo que pertenece al señor *****; que ***** habitaba la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****; que ***** usaba y rentaba la casa antes mencionada; que el señor ***** tenía la posesión de la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las ***** hasta el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que el trece de noviembre de dos mil diecinueve, los hijos del señor *****, ***** y ***** se metieron en la madrugada, con más diez personas armadas, con violencia, amagando al guardia de seguridad y a los empleados de la casa, tomando posesión de la casa; que ***** dejó de tener la posesión física de la casa mencionada porque refiere que ***** y ***** tomaron posesión de la casa desde el trece de noviembre de dos mil diecinueve; que ***** desde tal fecha no ha podido recuperar las mascotas que tenía en el interior de la casa habitación antes mencionada; que ***** no ha podido recuperar los muebles que tenía en el interior de la casa mencionada, señalando que no pudo entrar a la casa, que le impiden al mismo la entrada ***** Y ***** de apellidos *****; que las personas que ocupa y/o utilizan a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve la casa habitación mencionada le consta que son

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

***** y ***** porque refiere los ha visto entrar a la casa y que le consta que están adentro; que nadie autorizó ocupar a dichas personas que refiere a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve, la casa habitación identificado como la fracción del Predio urbano denominado *****, actualmente ubicado en las *****; que respecto a los actos de apoderamiento que han realizado las personas que ocuparon dicha casa a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve, refiere que el señor ***** y ***** dicen que es su propiedad y que la anuncian para renta en internet; que ***** a partir del trece de noviembre de dos mil diecinueve **no** ha podido acceder a la casa habitación antes citada, porque refiere le consta que no ha podido entrar a su casa; y por cuanto a **la razón de su dicho. "Por qué sabe y le consta lo que ha manifestado?** manifestó: **"PORQUE ME CONSTA QUE ESTÁN ADENTRO DE LA CASA ***** Y ***** Y NO DEJAN ENTRAR A NADIE, LA RAZÓN DE EL PORQUE SE TODO ESTO, PORQUE LE PRESTO LOS SERVICIOS DE GUARDIA PRIVADA Y TODAS LAS ÓRDENES SE MEDABAN A MÍ, SIENDO TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR".**

Asimismo, respecto a la ampliación del interrogatorio formulado por la parte actora el mismo respondió lo siguiente:

1.- Por qué conoce a ***** *****?

R = PORQUE, TRABAJAMOS JUNTOS HACE VEINTE AÑOS, EN EL SERVICIO DE ***.**

2.- Desde cuando dejó de tener la posesión física ***** del inmueble identificado como fracción del predio urbano denominado ***** , materia de la litis?

R = DESDE EL TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.

3.- Explique la forma del despojo del inmueble materia de la litis identificado en las preguntas precedentes?

R = SE METIÓ *** Y ***** EN LA MADRUGADA CON MÁS DE DIEZ PERSONAS ARMADAS AMAGANDO AL GUARDIA DE SEGURIDAD Y A LOS TRABAJADORES DE LA CASA, TOMANDO POSESIÓN DE ELLA Y NO DEJANDO PASAR A NADIE.**

4.- Para que utilizan el inmueble materia de la litis, ***** y *****ambos de apellidos *****?

R = LO ANUNCIAN PARA RENTA EN INTERNET.

5.- Para que utilizaban el inmueble materia de la Litis ***** Hernando, previo al despojo?

R= AHÍ VIVÍA Y LO RENTABA PARA FOTOGRAFÍAS, VIDEOS Y EN OCASIONES LOS FINES DE SEMANA, SIENDO TODO LO QUE TENGO QUE MANIFESTAR.



PODER JUDICIAL

"AÑO DE LA INDEPENDENCIA"

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

27

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

Una vez analizado el testimonio de los mismos, se advierte que dichos atestes, si bien es cierto refieren conocer a su presentante por la relación que expresó cada uno tener con el mismo, y que les consta que el hoy actor tenía la posesión del bien inmueble materia de este juicio hasta el día trece de noviembre de dos mil diecinueve y que en tal fecha los demandados ***** entraron en la madrugada al inmueble con más de diez personas armadas y que amagaron al guardia de seguridad, que despojaron al actor del bien inmueble materia del presente juicio, tal y como se advierte de las respuestas dadas a las preguntas **once y doce** del interrogatorio exhibido en autos; y que respecto a la **razón de su dicho**, el primero refirió **"PORQUE LO VI Y ME CONSTA"** y el segundo al respecto manifestó: **"...SÉ TODO ESTO, PORQUE LE PRESTO LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD PRIVADA Y TODAS LAS ÓRDENES SE ME DABAN A MI."**; cierto es también, que dichas declaraciones resultan insuficientes para acreditar los elementos de esta acción, ello es así, ya que los mismos a lo largo de su testimonio no precisan circunstancias de modo, tiempo y lugar respecto a los hechos que deponen, ni mucho menos en la razón de su dicho ya mencionada; además, el primero de ellos al dar respuesta a la pregunta número **ocho** en la que se le cuestionó si el actor ***** habitaba la casa habitación señalada, el mismo respondió: **"SI, DESDE HACE DOS AÑOS, COMPAÑEROS DEL TRABAJO ME COMENTARON QUE DESDE QUE LA COMPRÓ"**, lo cual resulta ser incongruente, pues se enteró por un comentario de un compañero, es decir, que no le consta por sí mismo tal hecho; por lo tanto, a criterio de este Juzgador dichos testimonios carecen de eficacia probatoria de conformidad con lo previsto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor en el Estado, para ser tomadas en consideración en el juicio que nos ocupa, máxime que en la especie no debe perderse de vista que de los testimonios que se analizan no se advierte que hayan sido **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.** En tales circunstancias, a criterio del suscrito Juzgador los testimonios aludidos no son convincentes y en consecuencia no ha lugar a concederles eficacia probatoria para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión hecho valer en este juicio, pues no se advierte la hipótesis a que se refiere **el artículo 647 del Código Procesal Civil en vigor**, es decir, el despojo a que hace alusión el actor en su demanda aconteció el trece de noviembre del dos mil diecinueve, y por ende tampoco que no haya pasado un año desde que se consumó el mismo.

Resulta aplicable la siguiente tesis:

"Época: Novena Época

Registro: 164440
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXI, Junio de 2010
Materia(s): Común
Tesis: I.8o.C. J/24
Página: 808

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO."

En lo relativo a la prueba de *inspección judicial* ofrecida por la parte actora en el capítulo de Medidas de Urgencia, marcada con la letra **a)**, practicada por la Secretaría de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría de este Juzgado, en presencia del suscrito Juzgador, en el predio identificado como la fracción del Predio urbano denominado ***** , actualmente ubicado en las *****; a la cual compareció la parte actora ***** asistido de su abogada apatrono Licenciada ***** , así como el perito designado por este Juzgado en materia de valuación, topografía y Agrimensura, el Arquitecto *****; de la cual se advierte que una vez constituidos se procedió a tocar el timbre, apareciendo una persona que por el tono de voz parecía ser del sexo masculino, quien dijo: "quien", y que al querer interactuar con él ya no contestó, percatándose que en la planta alta del inmueble se encontraba una persona del sexo masculino, quien fue identificado como ***** , quien inmediatamente que se dio cuenta que era observado por los comparecientes se retiró del lugar; y que acto continuo al constituirse en la casa contigua, fueron atendido por una persona que cuidaba el inmueble, quien dijo ser "*****", quien se identificó a través de su media filiación, quien al ser entrevistado, sobre la persona que se encuentra viviendo en el inmueble, refirió "que ahí vive ***** , refiriéndose a *****", y además manifestó no conocer a su papá, es decir al señor ***** , siendo todo lo que refirió al respecto; aún y cuando la parte actora, al momento de desahogar la vista ordenada por auto de fecha **seis de octubre del año en curso**, en relación a la inspección judicial que se analiza manifestó su conformidad con la misma en la que refiere se verificó que la persona que se encontraba



PODER JUDICIAL

“AÑO DE LA INDEPENDENCIA”

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

29

en el interior del inmueble motivo de este juicio, fue identificado como el demandado *****; por ello, una vez analizada, la misma no aporta elementos de convicción para acreditar su acción; pues como se deduce la misma se limitó a establecer que en el interior del inmueble materia de la presente Litis se encontraba el demandado antes citado, quien como fue asentado, se negó a permitir el acceso; por lo anterior, a criterio de este Juzgador, dicha inspección **no** aporta elementos de convicción suficientes para acreditar los elementos que establece la Ley para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión que hace valer en este juicio.

Así también, el actor *****ofreció las pruebas **presuncional** en su doble aspecto **legal y humana e instrumental de actuaciones**, a la mismas se les otorga valor probatorio pleno, en términos de lo dispuesto por los artículos **493, 494, 495, 498** y **499** del Código Procesal Civil en vigor; sin embargo, de autos no se deducen elementos de convicción que hagan patente la configuración de los requisitos que la ley exige para la procedencia de la acción que se analiza.

Ahora bien, si bien es cierto que obran en autos las **testimoniales** de ***** y ***** , ofrecidos por la parte actora, la cual se llevó a cabo con fecha **dieciocho de febrero de dos mil veinte**, cierto es también que los mismos carecen de valor probatorio en virtud de haber sido desahogados antes del emplazamiento y sin citación de la parte demandada, testimonios que se ofrecieron para acreditar los hechos denunciados a efecto de resolverse si ha lugar al interdicto y las medidas provisionales solicitadas, y no para que formara parte de las pruebas que deben de ofrecer y desahogarse para acreditar sus aseveraciones tal como lo dispone el artículo **648** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que dispone:

“...Recibida la demanda, el Juez, si lo estima necesario, puede requerir las informaciones previas para acreditar los hechos denunciados y declarará si ha lugar al interdicto, dictando, en su caso, las medidas de urgencia que juzgue adecuadas, las que confirmará o revocará al pronunciar la resolución correspondiente. Si se trata de posesión, dictará las medidas necesarias para evitar que el despojo se consume, y en su caso, para restituirla en tanto se resuelve lo principal. El Juez podrá ordenar la práctica de inspecciones personales o interrogar testigos aunque no hayan sido ofrecidos por las partes, y puede asistirse de peritos o -encomendar a éstos o al secretario o actuario que lleven a cabo comprobaciones especiales...”

Del precepto referido se deduce que la **información testimonial** a que se refiere el ordinal en cita, tiene como objeto aportar elementos al Juez para dar curso a la demanda

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

y en su caso, para decretar medidas preventivas, respecto de las cuales se pronunció este Juzgador mediante auto de fecha **veintisiete de febrero de dos mil veinte**, en el que se determinó no conceder valor probatorio a la información testimonial en cita, por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el auto antes mencionado.

Es aplicable, en lo conducente, el criterio sustentado en la jurisprudencia por VI.3º.C.J/48. registrado con el número 185732, Novena Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Octubre de 2002, Materia Civil, página 1219, que es del tenor siguiente:

"...INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN. PROPÓSITO DE LA TESTIMONIAL RENDIDA CON ANTELACIÓN AL EMPLAZAMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De la interpretación lógico sistemática de los artículos 803, 813 y 814 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, se llega al conocimiento de que la información testimonial a que se refiere el segundo de los preceptos invocados tiene como propósito que el Juez, en el auto que manda a emplazar al demandado, esté en posibilidad de adoptar las medidas preventivas que contempla el artículo 814. Sin embargo, esa información testimonial rendida con antelación al emplazamiento no constituye un elemento probatorio que el Juez pueda considerar en la sentencia definitiva, pues en los términos del artículo 809 invocado, los interdictos deben seguirse con las formalidades de los juicios sumarios en los que existe un periodo de ofrecimiento y recepción de pruebas. De esta suerte, la prueba testimonial tendiente a acreditar la posesión del actor deberá ofrecerse dentro del periodo probatorio del juicio, a efecto de que el demandado pueda concurrir a su desahogo y repreguntar a los testigos, conforme a lo que establece el artículo 278 del ordenamiento en consulta, que dice: "Las pruebas se recibirán con citación de la parte contraria, que se hará a más tardar, el día anterior a aquel al que deban recibirse...".

En tales consideraciones y atendiendo a que en base a lo que establece el artículo **386** del Código Procesal Civil, las partes tienen la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, atento a las consideraciones vertidas en el cuerpo de esta resolución, así como los hechos, argumentaciones y al acervo probatorio, el que se analizó atendiendo a las leyes de la lógica, la experiencia y las que prevé la ley adjetiva; se llega a la firme convicción de que *********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 en este juicio. Lo que se concibe así, porque al valorar racionalmente las probanzas antes citadas ahora en su conjunto, atendiendo a las leyes de la lógica, la experiencia y las reglas especiales que ordena el Código Procesal Civil en vigor en el Estado, que es el sistema de la sana crítica previsto en el artículo **490** de la Normatividad Adjetiva antes invocada, se llega a la convicción que la parte actora demostró que tenía la posesión originaria del inmueble objeto de este juicio, con la compraventa que del mismo realizó el veintiséis de octubre de



PODER JUDICIAL

“AÑO DE LA INDEPENDENCIA”

EXPEDIENTE: 250/2021-1

VS.

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN
SENTENCIA DEFINITIVA**

31

dos mil siete, que inclusive acredito siguió conservando hasta el veintiocho de noviembre del año anterior, y la cual demostró se le entrego física y materialmente el veintinueve de junio de dos mil diecisiete por la actuario adscrita al Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, al cumplimentar la sentencia dictada en el expediente ***** , con lo que demostró el primer elemento de su acción interdictal, es decir, haber poseído la cosa por más de un año a nombre propio; sin embargo, no demostró el hecho aducido en su demanda relativo al segundo elemento, en el sentido de haber sido despojado a través de los hechos del trece de noviembre del dos mil diecinueve que relato en su demanda y tampoco el tercero que estriba en que no haya pasado un año desde que se consumó el despojo, que como se dijo anteriormente era una carga probatoria que le correspondía asumir, de conformidad con el artículo **386** de la Ley Adjetiva de la Materia, con lo que no se satisfacen todos los elementos de la acción interdictal de recuperar la posesión que contempla el artículo **647** de la Ley Adjetiva de la Materia en vigor. En esas condiciones, se declara **improcedente** el interdicto de recuperar la posesión promovido por ***** , debiendo absolver a los demandados ***** , de cada una de las prestaciones reclamadas en este juicio.

IV. Ahora bien, tomando en consideración que el interdicto de retener la posesión, no analiza los derechos reales sobre el bien materia del presente juicio; de conformidad con lo dispuesto en el artículo **652** del Código Procesal Civil en vigor, el cual establece:

“...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...”

En consecuencia, **se dejan a salvo los derechos de quien los tenga para que proponga la demanda de propiedad o posesión definitiva correspondiente en su caso.**

Y acorde con lo previsto en el **primer párrafo** del ordenamiento legal que antecede, **se condena a la parte actora al pago de costas.**

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

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos **105,106, 107, 108, 109** y demás aplicables del Código Procesal Civil, es de resolverse y se;

R E S U E L V E

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 *****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 *****, 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**.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma el Licenciado **OSCAR ISRAEL GÓMEZ CÁRDENAS**, Juez Primero Menor en Materia Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del Estado, por ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ERIKA GABRIELA DE LA ROSA CARMONA**, con quien legalmente actúa y da fe.

En el **"BOLETÍN JUDICIAL"** Número _____ correspondiente al día _____ de _____ de **2020**, se hizo la publicación de Ley de la resolución que antecede. Conste.

En _____ de _____ de **2020**, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior.- Conste.