

Aguascalientes, Aguascalientes, a nueve de mayo de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S**, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número \*\*\*\*\* relativo al procedimiento especial de **INTERDICTO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la que se dicta bajo los siguientes:

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

**I.-** Establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado lo siguiente: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.**" y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente negocio, en atención a lo dispuesto por el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que a la letra dice: "Es Juez competente:...III.- El de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles...". En la especie el actor ejercita una acción real consistente en el interdicto para recuperar la posesión de un inmueble ubicado dentro de la jurisdicción asignada al suscrito y de ahí que

resulte competente para conocer de la presente causa.-

**III.-** Que la vía especial en la que se promovió la acción interdictal para recuperar la posesión resulta procedente, ya que en el presente juicio se ejercita una acción real para recuperar la posesión, tramitación que se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título Décimo Primero, Capítulo Séptimo del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

**IV.-** El actor \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “a).- Para que por sentencia firme se declare que al suscrito le corresponde la posesión plena por ostentarla a título de propietario, de manera pacífica, continua pública y de buena fe, respecto del inmueble que a continuación transcribo: “fracción de terreno, actualmente urbano, ubicado en el \*\*\*\*\*, o las \*\*\*\*\*, de la Ciudad de Aguascalientes, Ags; con una superficie rectificada de \*\*\*\* HECTAREAS y las siguientes medidas y colindancias: Al poniente, mide \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros y sigue la medida al norte, midiendo \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros y hace un quiebre hacia el oriente mide \*\*\*\*\* metros, \*\*\*\*\* centímetros y hacia una quiebra hacia el oriente y mide \*\*\*\*\* metros, \*\*\*\*\* centímetros y hace otra quiebra hacia el oriente en \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* centímetros, hace otra quiebra al sur y mide \*\*\*\*\* metros, \*\*\*\*\* centímetros, hace otra quiebra al poniente y mide \*\*\*\*\* metros \*\*\*\*\* cuarenta y ocho centímetros, hace otra quiebra hacia el sur y mide \*\*\*\*\* metros, hace otra quiebra hacia el poniente y mide \*\*\*\*\* metros, con los siguientes linderos: Al norte con \*\*\*\*\*.- Al sur, con \*\*\*\*\* , al oriente, con \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y otros vecinos, al poniente, con el \*\*\*\*\*, a los \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y otros vecinos”. b).- Para que por sentencia firme se condene a los demandados a restituirme o hacerme entrega del inmueble descrito en el inciso que antecede, y que indebidamente me despojaron dichos demandados; c).- Para que por sentencia firme se condene a los demandados a pagarme los daños y perjuicios que han ocasionado a mi parte, a partir de la fecha en que ocurrió el despojo y hasta que me hagan entrega del inmueble,

mismos daños y perjuicios que deberán cuantificar los peritos que nombren las partes y que deben de traducirse en una renta que he dejado de percibir; d).- Para que por sentencia firme se establezca la fianza que deben de otorgar los demandados, para que en lo subsecuente se abstengan de desposeerme del inmueble descrito en el inciso a), del proemio de esta demanda, ello para el caso de reincidencia; e).- Para que por sentencia firme se condene a los demandados con una multa o arresto, para el caso de que reincidan en el despojo; f).- Para que se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, que por su culpa me veo obligada a promover.”- **Acción prevista en el artículo 17 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-**

La demandada \*\*\*\*\* da contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones reclamadas y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN.- 2.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

Asimismo, da contestación a la demanda el C. \*\*\*\*\* en su carácter de Apoderado General Judicial para Pleitos y Cobranzas de \*\*\*\*\* , personalidad que acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copia certificada que acompañó a su contestación demanda y obra de la foja noventa a noventa y dos de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en la Entidad, pues se refiere a la escritura número \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, la cual consigna el poder que al primero mencionado le confiere la demandada \*\*\*\*\* , que por tanto esta última está facultada para contestar la demanda a nombra de \*\*\*\*\* , de acuerdo a lo

que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado da contestación a la demanda interpuesta en contra de su representada, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN.- 2.- LAS QUE SE DESPRENDAN DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

De igual forma **\*\*\*\*\* da contestación a la demanda interpuesta en su contra así como con el carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\***, personalidad esta última que acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada que acompañó a su contestación demandada y obra de la foja ciento cinco a ciento ocho de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en la Entidad, pues son relativas al expediente número \*\*\*\*\* tramitado ante el Juzgado \*\*\*\*\* de lo Familiar del Estado, dentro de la cual obra el auto del día dieciocho de julio de dos mil dieciséis, donde se hace nombramiento a su favor así como la aceptación y protesta que de dicho cargo hace su parte, que por tanto \*\*\*\*\* puede representar a la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código de Procedimientos Civiles y 1587 fracción VIII del Código Civil, ambos ordenamientos vigentes del Estado.-

Por lo que \*\*\*\*\* da contestación a la demanda interpuesta en su contra así como con el carácter de albacea ya indicados, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE**

ACCIÓN.- 2.- LAS QUE SE DESPRENDAN DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**- En observancia a este precepto, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia fotostática certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad en el Estado visible de la foja veintiocho a la treinta y tres de autos, a la cual no se le concede valor alguno en razón de que la mayoría de su texto se encuentra ilegible, siendo requisito exigido por el artículo 51 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y al ser ilegible este juzgador no se puede imponerse de la totalidad de su contenido y de ahí que no se le conceda valor probatorio alguno.-

**TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, la que es analizada de conformidad con lo establecido por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y hecho lo anterior, no se concede valor alguno a la prueba en comento atendiendo a lo siguiente:

El testigo \*\*\*\*\*, manifestó conocer el \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ubicado en el Municipio de Aguascalientes, con una superficie aproximada de \*\*\*\*\* hectáreas; que la posesión de dicho rancho *la tiene* el señor \*\*\*\*\* , pues al testigo lo contrató desde el año dos mil cuatro para cuidarlo y actualmente no lo cuida; que el señor \*\*\*\*\* posee dicho rancho como dueño, ya que con él se entendía para los pagos, y él le daba las órdenes; que en el tiempo que estuvo cuidando el rancho, no conoció ningún problema de \*\*\*\*\* por poseer dicho rancho; que el día siete de abril del año dos mil quince, en relación al rancho refirió el testigo que estando a unos cien metros de la entrada del rancho, se encontraba él con su amigo \*\*\*\*\* y se introdujeron cuatro personas a la granja, dos hombres y dos mujeres, de las cuales lo abordaron los hombres y lo corrieron del rancho, le dijeron que se fuera porque si no iba a tener problemas con ellos y de inmediato abandonó la finca y fue a avisarle al señor \*\*\*\*\* lo que había sucedido; que el señor \*\*\*\*\* era quien habitaba las casitas en el tiempo que refiere él cuidaba el inmueble; del dicho del testigo de referencia, no se corrobora lo que sostiene el actor, dado que este último menciona que no tiene la posesión del inmueble materia del juicio, siendo que el testigo contestó que la posesión de dicho rancho *la tiene* el señor \*\*\*\*\* , es decir, habla de tiempo presente, que actualmente la tiene el actor, siendo que este último indica en su demanda que no la tiene; por otra parte, señaló que el tiempo que estuvo cuidando el rancho, no conoció ningún problema de \*\*\*\*\* por poseer dicho rancho; y si bien manifestó que el día siete de abril del año dos mil quince,

en relación al rancho refirió al encontrarse ahí el testigo se introdujeron cuatro personas a la granja, dos hombres y dos mujeres, de las cuales lo abordaron los hombres y lo corrieron del rancho, le dijeron que se fuera porque si no iba a tener problemas con ellos, sin embargo, únicamente se desprende que lo corrieron del rancho, mas no así que aquellas personas que se introdujeron al rancho se hayan quedado en posesión del mismo y que por ende, hayan impedido al actor poseer el citado inmueble.-

Por su parte, el testigo \*\*\*\*\* manifestó que sí conoce el rancho \*\*\*\*\* o \*\*\*\*\* ubicado en el Municipio de Aguascalientes colindando con el Municipio de Jesús María, con una superficie aproximada de \*\*\*\*\* hectáreas, que el señor \*\*\*\*\* es quien tiene la posesión de dicho rancho, pues tiene un amigo que trabajaba ahí; que el señor \*\*\*\*\* no ha tenido algún problema por poseer dicho rancho, que el día siete de abril del año dos mil quince en relación al rancho que dio a conocer refirió que él siempre iba a invitar a su amigo a almorzar de las once de la mañana a las doce, cuando llegaron unas personas se dirigieron a él y le dijeron que eran los dueños de ese inmueble y que se saliera si no quería tener problemas, oyó que se identificaron como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* el primero ya grande de edad y el segundo joven y otras dos personas de sexo femenino que no vi con claridad pero oyó que le llamaban \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , yo solo estaba de visita; que luego de eso su amigo se salió, esta de visita me fue con él, y le dijo que iba a avisar a su patrón y el testigo se fue a mi casa; por lo cual esta autoridad considera que su dicho no robustece el del diverso testigo ni tampoco lo afirmado por

el actor, pues este último indicó que no está en posesión del inmueble siendo que el testigo indicó que sí la tiene; que el señor \*\*\*\*\* no ha tenido algún problema por poseer dicho rancho, que el día siete de abril del año dos mil quince llegaron unas personas se dirigieron a él y le dijeron que eran los dueños de ese inmueble y que se saliera si no quería tener problemas, oyó que se identificaron como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* el primero ya grande de edad y el segundo joven y otras dos personas de sexo femenino que no vi con claridad pero oyó que le llamaban \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, y si bien indicó que su amigo se fue y que le iba a avisar a su patrón, sin embargo, no refirió en forma algún quién era el patrón de su amigo, ni tampoco que las personas que dice le dijeron se saliera, se hayan quedado en posesión del inmueble y que por ende, hayan impedido al actor poseer el citado inmueble.-

De todo lo anterior, es que no se le puede conceder valor probatorio al dicho de los testigos antes indicados, aunado a que no tienen conocimiento de cómo es que el actor haya entrado en posesión de dicho inmueble.

**DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en copia certificada del contrato privado de compra venta de fecha once de febrero del dos mil tres, mismo que obra de la foja ocho y la diez de los autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno de acuerdo a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se trata de un documento privado que no fue robustecido con algún elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, pues la documental pública consistente en copia certificada del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Mercantil no le beneficia al oferente (tal como se verá

más adelante) y a la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no se le concedió valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y aun cuando se le diera valor probatorio a dicho documento, no le beneficiaría al oferente, pues en la cláusula TERCERA se estableció que el contrato se celebró con reserva de dominio y que la parte compradora tomará la posesión real y material del inmueble a la firma del mismo, es decir, habla de un momento posterior a dicha firma, por lo tanto, no se demuestra que posterior a su firma se le entregara el inmueble y por ello, al haberse establecido la entrega a un futuro, no puede tenerse con dicha cláusula por entregada la posesión del inmueble; por lo cual, no se acredita la posesión que el actor dice tenía en relación al inmueble motivo de este juicio, mucho menos que ésta haya sido dada la celebración del contrato de referencia.-

**PERICIAL DE RENTABILIDAD** desahogada solo con el dictamen rendido por el licenciado \*\*\*\*\* perito designado por la parte demandada, según se advierte de la audiencia de fecha cinco de octubre de dos mil diecisiete, mismo que es visible de la foja ciento sesenta y dos a la ciento setenta y uno de autos, el cual es valorado de acuerdo a lo previsto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y hecho lo anterior, no se le concede valor alguno a la prueba en comento dado que si bien el perito asienta en su dictamen que comparó el inmueble materia de este juicio con otros inmuebles de características similares, sin embargo, también

indica que para la emisión del dictamen tomó en consideración la ubicación, características topográficas del terreno, accesibilidad, servicios públicos, características de la construcción, calidad de estas, estado de conservación, uso y mantenimiento, investigación de mercado de bienes de características y ubicación similares al menos en superficies, siendo que aún cuando en el dictamen plasmara con qué otros inmuebles hizo la comparación que refiere, no mencionó cuáles son las características del inmueble a valorar ni de aquellos con los que se comparó para poder establecer que efectivamente se tratan de inmuebles similares para poder establecer el precio de la renta, consecuentemente, no puede otorgársele valor probatorio alguno al no ilustrar a esta autoridad por cuanto a la materia en que fue ofrecida y admitida la citada prueba.-

**La prueba admitida en común al actor, así como a los demandados \*\*\*\*\* y la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\***, se valora de la siguiente forma:

**DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia fotostática certificada deducida del expediente número \*\*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Mercantil en el Estado, visible de la foja once a veintisiete de autos, la que si bien tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimiento Civiles vigente del Estado, la misma no beneficia al oferente, pues aún cuando en el escrito inicial de demanda el actor de ese juicio \*\*\*\*\* haya demandado la rescisión el contrato que celebró con el demandado el día once de febrero de dos mil tres, respecto del inmueble que también es materia de este

juicio y que relama la restitución de dicho inmueble y que en la fecha en que se celebró el contrato materia de la compraventa tal y como se desprende de la cláusula tercera del mismo, el demandado recibió real y materialmente la posesión del inmueble materia de la compraventa y que por ello ostenta la posesión del mismo; pese a ello, tales manifestaciones no surten efectos en el presente juicio, dado que el citado juicio fue sobreseído por inactividad de la parte actora, según se advierte del auto de fecha treinta y uno de octubre de dos mil seis visible a foja veinticinco de autos, que por tanto con dicho sobreseimiento, queda el juicio en el mismo estado que se encontraba antes de la presentación de demanda, es decir no surte efecto alguno la demanda ni las manifestaciones contenidas en la misma.-

**Los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ofrecieron en común:**

**DOCUMENTAL** que fue ofrecida como pública haciéndola consistir en copia certificada del expediente número \*\*\*\*\* del índice del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Mercantil en el Estado, según los documentos visibles de la foja noventa y tres a la noventa y siete de autos, sin embargo, de tales fojas se observa que las mismas se trata de copia simple, la que además no fueron robustecidas con algún elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, razón por la cual de acuerdo a lo previsto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, no se le concede valor probatorio alguno a la prueba en comento.-

**Las pruebas admitidas a la demandada \*\*\*\*\* , se valoran de la siguiente forma:**

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce a \*\*\*\*\*, que conoció a \*\*\*\*\*, que reconoce que la señora \*\*\*\*\* tiene el carácter de acreedor del señor \*\*\*\*\*, que el inmueble motivo del contrato privado de compraventa de fecha once de febrero de dos mil tres, se encontraba gravado en virtud de créditos que no habían sido pagados y que la señora \*\*\*\*\* por medio de remate en su carácter de acreedor del señor \*\*\*\*\*, se adjudicó el inmueble motivo del contrato privado de compraventa de fecha once de febrero de dos mil tres. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en terminos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado. Pese a ello, la prueba en comento no le beneficia al oferente pues las posiciones realizadas son tendientes a demostrar la propiedad del inmueble materia del juicio, siendo que en juicios de esta naturaleza no tiene injerencia la circunstancia de propiedad sino únicamente la de posesión, según lo establecido en el artículo 581 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que en ningún interdicto se admitirán pruebas sobre la propiedad, sino sólo las que versen sobre el derecho de la posesión.-

**Ambas partes ofrecieron en común:**

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta desfavorable a la parte actora dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba que aportaron y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL,** que de igual forma le resulta desfavorable al actor, sobre todo la legal que se desprende del artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que refiere que en los interdictos no preocupan las cuestiones de propiedad ni de posesión definitiva, es decir, el interdicto únicamente se encarga de determinar si el actor fue perturbado en la posesión de un inmueble y no en así la propiedad del mismo, asimismo, la que se contempla en el artículo 93 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado que dispone que no se admitirá documento alguno cuando en el juicio se encuentren citadas la partes en estado de dictar sentencia, razón por la cual, según se estableció en auto de fecha dieciséis de marzo del presente año, las copias certificadas visibles de la foja ciento noventa y seis a la trescientos cuarenta y nueve de autos, exhibidas por el apoderado de la demandada \*\*\*\*\* no pueden ser valoradas en este juicio para analizar la acción ejercitada al haber sido exhibidas de manera extemporánea, razón por la que no obran formalmente dentro del juicio, más aún que lo que se pretende acreditar con las mismas es la propiedad y no la posesión, lo que se encuentra prohibido por el artículo 582 del Código Adjetivo de la materia; por otra parte, le perjudica al actor la presunción que se deriva del artículo

2155 del Código Civil del Estado, el cual dispone que "La entrega puede ser real, jurídica o virtual. La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del título si se trata de un derecho. Hay entrega jurídica cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa, la ley la considera recibida por el comprador. Desde el momento en que el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición, se tendrá por virtualmente recibido de ella, y el vendedor que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario.", que por tanto se hace distinción a los tipos de entrega que existen respecto al inmueble y en el caso la parte actora debió acreditar la posesión real y material que refiere en el contrato basal; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que se declararon desiertas la CONFESIONAL a cargo de la C. \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*\* en lo personal y como albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , admitidas al actor; la DOCUMENTAL VÍA INFORME DE AUTORIDAD a cargo del C. Juez \*\*\*\*\* de lo Mercantil de esta ciudad, admitida a la demandada \*\*\*\*\* sí como la CONFESIONAL a cargo de \*\*\*\*\* , admitidas a \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , esto por causas imputables a su parte.-

**VI.-** Con los elementos de prueba aportados por las partes y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que el actor \*\*\*\*\* no acreditó los elementos de procedibilidad del interdicto de recuperar la posesión y los demandados acreditaron parcialmente sus excepciones,

atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

De los escritos de contestación de demanda se desprende que oponen como excepción aquella que se sustenta en que dentro del expediente \*\*\*\*\* del índice del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Mercantil, en fecha quince de marzo de dos mil trece, el inmueble fue rematado y adjudicado a favor de la señora \*\*\*\*\*, remate que fuera aprobado por auto de fecha veintiséis de junio de dos mil trece; sin embargo, esta autoridad declara tal excepción como **inatendible**, en razón de que tales circunstancias no son materia de este tipo de juicio interdictal, pues según lo refiere el artículo 582 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en los interdictos no preocupan las cuestiones de propiedad ni de posesión definitiva, es decir, el interdicto únicamente se encarga de determinar si el actor fue perturbado en la posesión de un inmueble y no en así la propiedad del mismo, por lo tanto, esta autoridad no puede entrar a su análisis en esta resolución, lo que es materia de un juicio y procedimiento totalmente distinto al que ahora nos ocupa, siendo aplicable a lo antes expuesto el siguiente criterio: **“INTERDICTOS, NATURALEZA DE LOS.** Los interdictos no se ocupan de cuestiones de propiedad y de posesión definitiva, sino sólo de posesión interina; pero esta preocupación no es el medio, sino el fin de los interdictos. O dicho de otro modo: a lo que todo interdicto tiende es a proteger la posesión interina del promovente, bien de que se trate de adquirir, de retener o de recuperar tal posesión, puesto que su real y positiva finalidad no es resolver en definitiva acerca de la posesión a favor del que obtiene el interdicto, sino sólo momentánea, actual e interinamente, dado que después de la protección así obtenida mediante sentencia judicial, puede muy bien discutirse la posesión definitiva en el juicio plenario correspondiente, e inclusive la propiedad en el reivindicatorio, sin que en forma alguna la

resolución interdictal pueda invocarse en estos juicios con autoridad de cosa juzgada.”

*Época: Novena Época, Registro: 183802, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo XVIII, Julio de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C. J/236, Página: 876.-*

De igual forma, oponen la excepción de **FALTA DE ACCIÓN**, haciéndola consistir en que la parte actora carece de acción y derecho para demandarles la recuperación de una posesión que nunca ha tenido; excepciones que esta autoridad declara **procedente** atendiendo a lo siguiente:

El artículo 1 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado señala: “El que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia.”.-

Por su parte, el artículo 18 del mismo ordenamiento legal menciona: “La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede a favor de aquél que, en relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.”.-

De los artículos antes transcritos, se advierte que los elementos de la acción ejercitada son:

a).- Que quien la intente haya tenido precisamente la posesión jurídica o derivada del inmueble de cuya recuperación se trata;

b).- Que el demandado, por sí mismo, sin orden de alguna autoridad, haya despojado al actor de esa posesión; y,

c).- Que la acción se deduzca dentro del año siguiente a los actos violentos o a las vías de hecho causantes del despojo.

Al respecto, resulta aplicable la jurisprudencia 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 el demandado, 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."

**Época: Sexta Época, Registro: 392390, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo IV, Parte SCJN, Materia(s): Civil, Tesis: 263, Página: 178.-**

Ahora bien, en la especie, se considera que no quedaron demostrados la totalidad de los tres elementos anteriormente precisados, en virtud de que si bien es cierto el actor refiere que los actos de desposesión de los que se duele, ocurrieron el día siete de abril de dos mil quince y la acción se ejercita mediante demanda presentada en Oficialía de Partes en fecha siete de enero de dos mil dieciséis, es claro que dicha acción se ejercitó dentro del año previsto por el artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, cumpliéndose así con el requisito señalado en el inciso c) asentado en párrafos anteriores.-

Pese a lo anterior, se determina que con los

elementos que fueron aportados a la causa, no fueron probados fehacientemente los requisitos establecidos en los incisos a) y b) ya indicados, consistentes en que, quien la intente haya tenido precisamente la posesión jurídica o derivada del inmueble de cuya recuperación se trata y que los demandados, por sí mismos, sin orden de alguna autoridad, hayan despojado al actor de esa posesión. Lo anterior se afirma dado que para poder demostrar que el actor haya tenido la posesión jurídica o derivada del inmueble materia de este juicio, esencialmente se aportaron las siguientes pruebas: DOCUMENTAL PRIVADA consistente en copia certificada del contrato de compra venta de fecha once de febrero del dos mil tres, mismo que obra de la foja ocho a la diez de los autos, a la cual no se le concedió valor probatorio alguno dado que al tratarse de un documento debió ser robustecido con algún elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, sin que en el caso dicho robustecimiento haya ocurrido, pues la documental pública consistente en copia certificada del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\*\* de lo Mercantil no le benefició al oferente en virtud de que, aún cuando en el escrito inicial de demanda el actor de ese juicio \*\*\*\*\* haya demandado la rescisión el contrato que celebró con el demandado el día once de febrero de dos mil tres, respecto del inmueble que también es materia de este juicio y que relama la restitución de dicho inmueble refiriendo que en la fecha en que se celebró el contrato materia de la compraventa tal y como se desprende de la cláusula tercera del mismo, el demandado recibió real y materialmente la posesión del inmueble materia de la compraventa y que por ello ostenta la posesión del mismo; pese a ello, tales manifestaciones no

surten efectos en el presente juicio, dado que el citado juicio fue sobreseído por inactividad de la parte actora, según se advierte del auto de fecha treinta y uno de octubre de dos mil seis, visible a foja veinticinco de autos, que por tanto, con dicho sobreseimiento queda el juicio, en el mismo estado que se encontraba antes de la presentación de demanda, es decir, no surte efecto alguno la demanda ni las manifestaciones contenidas en la misma, teniendo apoyo lo antes indicado en el siguiente criterio: **“SOBRESEIMIENTO. Los efectos del sobreseimiento que se dicta en un juicio de amparo, son que las cosas vuelvan a quedar en el estado que tenían al instaurarse el juicio, y que la suspensión concedida en el mismo, pierda todos sus efectos; por tanto, si por virtud de dicha suspensión se arribó a alguien la tenencia o posesión de un inmueble, el sobreseimiento tiene por efecto que esa tenencia o posesión le sean devueltas.”- Época: Quinta Época, Registro: 810400, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo XX, Materia(s): Común, Tesis: Página: 50:** por otra parte, a la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* no se le concedió valor probatorio alguno por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, y aún cuando se le hubiera valor probatorio a dicho documento, no le beneficiaría al oferente, pues en la cláusula TERCERA se estableció que el contrato se celebró con reserva de dominio y que la parte compradora tomará la posesión real y material del inmueble a la firma del mismo, es decir, habla de un momento posterior a dicha firma, por lo tanto, no se demostró que posterior a su firma se le entregara el inmueble y por ello, al haberse establecido la entrega a un futuro, no puede tenerse con

dicha cláusula por entregada la posesión del inmueble; por lo cual, no se acredita la posesión que el actor dice tenía en relación al inmueble motivo de este juicio, mucho menos que ésta haya sido dada la celebración del contrato de referencia.-

De igual forma, tampoco queda demostrado que el actor haya sido despojado de la posesión que dijo tener en relación de dicho inmueble, pues además de no haber sido acreditada la posesión en comento, la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no fue suficiente para demostrar el despojo que sostiene el actor, ni quedó probado el despojo por parte de los demandados en relación a dicho inmueble, pues aún cuando los citados testigos sostuvieran que el día siete de abril del año dos mil quince, llegaron unas personas y se dirigieron a la persona que el actor dice haber contratado para que le cuidara el inmueble, a quien aquellas le dijeron que se saliera si no quería tener problemas, sin embargo, no refirieron en forma alguna que las personas que a su dicho le dijeron se saliera, se hayan quedado en posesión del inmueble y que por ende, hayan impedido al actor poseer el inmueble de referencia.-

Por todo lo anterior se declara que no quedó acreditado que el actor haya estado en posesión del inmueble multireferido ni que los demandados le quitaran la posesión del mismo el día siete de abril de dos mil quince sin que mediara orden de alguna autoridad, por lo que no se acredita el derecho de la parte actora para ejercitar acción en contra de los demandados para recuperar la posesión del inmueble de referencia, lo que hace procedente la excepción que en tal sentido hacen valer los demandados.-

**VII.-** En mérito de lo anterior, se declara que el actor \*\*\*\*\* , no acreditó los hechos constitutivos de su acción de interdicto de recuperar la posesión y los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , sucesión a bienes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , probaron su excepción de falta de acción, al no haber demostrado que el actor haya estado en posesión del inmueble multireferido ni que los demandados le quitaran de la posesión del mismo el día siete de abril de dos mil quince sin que mediara orden de alguna autoridad, consecuentemente, **se devuelve** a los demandados de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en este juicio por el actor en el escrito inicial de demanda.-

En relación al pago de gastos y costas, en términos del artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no se hace especial condena por concepto de gastos y costas, toda vez que esta autoridad considera que en la acción interdictal, no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, ello en virtud de que el artículo 17 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone: *"El que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia."*, del artículo antes transcrito se desprende que el objeto de la acción interdictal es la de reponer al despojado en la posesión,

indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia, por tanto, toda vez que los particulares no pueden ejercer indebidamente su propio derecho, en este caso, para recuperar la posesión del inmueble reclamado, que los daños y perjuicios los fija la autoridad así como la fianza para su abstención de nueva molestia no pueden determinarla los particulares y además la conminación de multa y arresto en caso de reincidencia, solamente está a cargo de una autoridad al no ser facultad de los particulares, es que se considera que la acción interdictal solo puede ser resuelta por la autoridad judicial y de ahí que no les sea imputable a las partes la falta de composición voluntaria, razón por la cual no se hace especial condena por concepto de gastos y costas, teniendo apoyo lo antes determinado en el siguiente criterio de jurisprudencia *aplicado de manera análoga*: **“COSTAS. EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** El artículo indicado establece excepciones a la regla general de condena en costas prevista en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, al señalar que para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, es necesario que: I. No le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. Haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en la primera hipótesis, a la parte no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entre otros supuestos, cuando la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial. Ahora bien, conforme al artículo 4o. de la codificación citada, la procedencia de la acción reivindicatoria tiene como efecto jurídico declarar que

corresponde al propietario de la cosa, cuya posesión no tiene, su dominio, y que el poseedor debe entregársela con sus frutos y acciones; en consecuencia, como no existe posibilidad de que las partes obtengan dicho efecto jurídico sin ocurrir ante los tribunales, se concluye que esta norma contiene un mandato para que el particular acuda ante el órgano jurisdiccional para que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la reivindicación, y por tanto, cuando se ejerce la acción correspondiente, se actualiza un caso de excepción para condenar en costas conforme al artículo 129 referido, consistente en que al perdedor no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”- **PLENO DEL TRIGÉSIMO CIRCUITO. Tesis: PC.XXX. V/11 C (10a.) , Semanario Judicial de la Federación, Décima Época 2008857, Plenos de Circuito, Jurisprudencia (Civil).**-

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 813, 814, 817, 821, 822, 824, 825, 826, 828 del Código Civil vigente en el Estado así como en los artículos 1º, 2º, 4, 16, 18, 79 fracción III, 81, 82, 83, 89, 128, 129, 223 al 233, 352 al 372, 578 al 597 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.-** Resultó procedente el procedimiento especial en que fue ejercitada la acción interdictal para recuperar la posesión.-

**TERCERO.-** El actor \*\*\*\*\*, no acreditó los hechos constitutivos de su acción de interdicto de recuperar la posesión al no haber demostrado que el actor haya estado en posesión del inmueble multireferido ni que los demandados le quitaran de la posesión del mismo el día siete de abril de dos mil quince sin que mediara orden de alguna autoridad.-

**CUARTO.-** Consecuentemente, se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en este juicio por el actor en el escrito inicial de demanda.-

**QUINTO.-** No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, al no ser imputable a las partes la falta de composición voluntaria, según se determinó en el último considerando de esta resolución.-

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

**SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-**

A S I, lo resolvió y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha diez de mayo de dos mil dieciocho.-  
Conste.-

**L' ECGH/dspa\***