

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiuno de marzo de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ***** relativo al procedimiento especial de *****, promovido por ***** en contra de *****, 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 (servidumbre de paso), ubicado dentro de la jurisdicción asignada al suscrito.-

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.- La demanda la presenta *****, en su carácter de Presidente de *****, personalidad que acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el Testimonio Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número ** del Estado, visible de la foja nueve a trece de los autos a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, toda vez que la cual consigna la constitución de la asociación actora y la designación de ***** como Presidente de *****, así como las facultades de representación del mismo, que por tanto el mismo está facultado para demandar a nombre de la ***** de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado *****
demanda al ***** , por el pago y cumplimiento de las
siguientes prestaciones:

“A) Para que por Sentencia firme se condene a la demandada, en su carácter de predio sirviente, a restituir a mi representada *****, en su carácter de predio dominante, la posesión de la servidumbre de paso constituida en su favor y que constituye el acceso directo al desarrollo habitacional que es mi representada, misma servidumbre que se describe en los hechos de esta demanda. B) Para que por Sentencia firme se condene a la demandada a pagar a mi representada los daños que se le han causado, con motivo del despojo que cometieron en su contra, al impedir a mi representada el paso por dicha servidumbre, en la forma y términos que lo describo en los hechos de esta demanda. C) Para que por Sentencia firme se condene a la demandada a otorgar fianza que garantice su abstención a despojar a mi representada de la servidumbre en cuestión y se le condene con multa y arresto para el caso de reincidencia. D) Para que por Sentencia firme se condene a la demandada, al pago de los gastos y costas de este juicio que por su culpa mi representada se ve precisada a promover”

Da contestación a la demanda el Licenciado ***** , ostentándose como Apoderado Legal de la persona moral denominada ***** , personalidad que acredita con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** que agregó a su escrito de contestación de demanda visible de la foja ciento treinta y cinco a la ciento treinta y seis de los autos a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, toda vez que se refiere a copia certificada de la escritura número ***** , volumen ***** , de fecha siete de abril

de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, la cual consigna la el otorgamiento del Poder General para Pleitos y Cobranzas que a su favor otorga *****, por conducto de su Presidente del Comité de Administración y Apoderado Legal *****, que por tanto el ***** está facultado para demandar a nombre de ***** de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado el Licenciado ***** da contestación a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que le son reclamadas y parcial de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO EN LA PARTE ACTORA DE ESTE JUICIO.- 2.- LA DERIVADA DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 772, 773, 774, 775 fracción XII, 789 y 817 del Código Civil vigente del Estado y artículos 2, 4, 5 y 16 de la Ley General de Bienes Nacionales.- 3.- FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA EN EL ACTOR.- 4.- LA DERIVADA DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2877 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO.- 5.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-**

IV.- 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 copia certificada del Testimonio Público Notarial número *****, volumen **** del protocolo de la Notaría Pública número *** del Estado, de fecha veintinueve de mayo de dos mil trece, visible de la foja setenta y uno a la ochenta y uno de los autos, misma a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes indicada se constituyó la sociedad denominada *****, nombrándose como Presidente del Consejo de Administración a ***** con facultades de representación de dicha sociedad.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del Testimonio Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número 48 del Estado, de fecha nueve de agosto de dos mil diecisiete, visible a fojas noventa y siete a noventa y ocho de los autos, misma que tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el día antes indicado el Notario Público dio fe de que al constituirse en la entrada sur del ***** y al pasar su vehículo la barra de control del acceso al citado condominio, en dirección a la calle

***** le fue imposible seguir adelante, en virtud de encontrarse bloqueada la vialidad en cita con una retroexcavadora de la que describió sus características, la cual realiza trabajos de excavación en dos zanjas en forma de "V", las que convergen en su ángulo en una alcantarilla situada al centro de dicha calle justo al frente de las puertas de acceso y paralelo a esas excavaciones en su borde exterior se encontró un bordo de tierra de aproximadamente treinta centímetros de alto, dos "pilas" de tierra y escombros, además de cintas amarillas de plástico para delimitar el área de trabajo, zanjas, bordes, montículos, cintas plásticas y maquinaria, que impiden el paso de cualquier vehículo a la calle ***** , además de que en dicho lugar se encontró a quien dijo llamarse ***** quien manifestó ser gerente del condominio a quien se le preguntó si él ordenó realizar esos trabajos, contestando que sí, que tiene órdenes del comité de administración presidido por ***** , de que se realice dicha excavación; por lo tanto, con dicha prueba se comprueba la existencia de las zanjas que refiere el actor y además existen indicios de que dichos trabajos fueron ordenados por el comité de administración del demandado.

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la HOJA NÚMERO 6 DE LA PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO DENOMINADO "EL HIDROCÁLIDO" que corre agregada a foja ciento ochenta y nueve de autos, a la que no se le concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado,

pues su contenido proviene de un tercero que no fue robustecido con algún otro elemento de prueba que haya sido aportado a la presente causa para demostrar la veracidad de su contenido, por lo cual resulta **procedente la objeción** que en tales términos opuso la parte demandada según escrito visible a foja doscientos diez de autos.-

TESTIMONIAL a cargo de *********, ********* y *********, de ahogada en audiencia del día ocho de febrero de dos mil dieciocho, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues los mismos fueron coincidentes en señalar que el lugar por donde entraban y salían las personas al *********, lo era por la *********, lugar en donde existe caseta de vigilancia y entrada y salida de vehículos en dos carriles, que esa calle conduce a *********, misma que a su vez pertenece al *********, que actualmente esa entrada y salida que refieren no está en funciones porque desde agosto de dos mil diecisiete hicieron una zanja a lo ancho como una "V", que está cerrada, por lo que ya no hay paso, que esa zanja la hicieron los representantes de *********, que no hay otra entrada al *********, que hay familias que ocupan el *********, además, que actualmente se cuenta con una entrada provisional de terracería; prueba con la cual se acredita que existía una entrada hacia el ********* por una calle que pasa y pertenece a ********* por el cual pasaba la gente hacia ese condominio y que actualmente no se encuentra en uso por haberse hecho unas zanjas por

parte del *****.-

INSPECCIÓN OCULAR JUDICIAL desahogada en audiencia del día ocho de febrero de dos mil dieciocho, con la asistencia de los testigos ***** Y ***** , prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se hizo sobre objetos que no requieren de conocimientos técnicos especiales y con la cual se acreditó que en el punto donde la autoridad se constituyó existen dos casetas de acceso al ***** , ubicado al ***** de la Ciudad de Aguascalientes y con frente al ***** , casetas que se encuentran protegidas por dos portones y un pórtico de acceso, sirve para ingresar al ***** y también para ingresar al ***** ; as mismo, que existe un pórtico techado con teja de barro que sirve para proteger dos casetas de acceso, protegidas con dos portones; que abiertos los portones se puede apreciar la existencia de dos plumas ubicadas en el interior del Condominio a una distancia aproximada de dos metros con sesenta centímetros del portón de acceso; además de que no existen plumas que controlen la salida, habiendo observado que existen empotradas en el piso dos instalaciones metálicas con alambres de electricidad y tornillos lo que hace presumir que existieron dos plumas y dichas instalaciones se encuentran en la parte exterior del Condominio a una distancia de tres metros del portón que permite la salida de vehículos; que a una distancia de doce

metros con ochenta centímetros de las plumas de ingreso, existe una zanja, observando que para realizarla el concreto se levantó una vez que fue cortado con una cortadora de disco; la zanja indicada corre en dirección de Noreste a Sureste teniendo un ancho de setenta centímetros y una longitud de siete metros con setenta centímetros y con una profundidad de veinte centímetros, presentando tierra suelta; la zanja indicada hace ángulo de cuarenta y cinco grados aproximadamente y corre en dirección Norte, la anchura de esta parte de la zanja es variable entre ochenta y tres y ciento veinte centímetros y una profundidad de sesenta y dos centímetros aproximadamente. Del vértice que forma la zanja anterior y a una distancia de un metro con cincuenta y un centímetros, inicia otra zanja, observando que ésta se generó por razón de que trató de salvarse la alcantarilla que existe entre las dos zanjas, la segunda zanja corre en dirección Sur teniendo una longitud de cinco punto noventa y dos metros, con un ancho de ochenta y tres centímetros y una profundidad de noventa y cinco centímetros, observando que también fue realizada con una cortadora de disco; las zanjas mencionadas impiden el paso de los vehículos de ingreso y salida. Asimismo, entrevistó a una persona que dijo ser ***** y quien se identificó plenamente con credencial de elector con fotografía y manifestó ser el encargado de seguridad del ***** e informó que no hay persona encargada de la caseta principal del ***** porque es imposible el acceso, dándose fe de que en efecto cuando el personal que actuó y partes

presentes llegaron para el desahogo de la prueba, se observó que se encontraban cerrados los portones y que por tanto no existe servicio de ingreso y salida, habiéndose ilustrado lo inspeccionado y de lo cual se observa que en la caseta dos existe una zanja que hace imposible el paso por ese lugar. Agregándose por parte del abogado patrono de la parte actora que el acceso que se encuentra en el ***** por el lado Suroeste, no está autorizado, es provisional mientras se resuelve la controversia de este asunto y por su parte el abogado patrono de la demandada, manifestó que la entrada y salida de acceso al ***** y cuya salida da a una carretera donde transitan peatones y automóviles, es el antiguo camino que ha existido por más de cien años a ***** y que este acceso a ***** siempre ha existido.

CONFESIONAL a cargo de ***** , desahogada en audiencia del día cuatro de diciembre de dos mil diecisiete por conducto de su apoderado ***** , respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que el absolvente al desahogar aquéllas que por escrito se le hicieron y que previamente se calificaron de legales, las contestó en sentido negativo aquellas que se refieren a hechos controvertidos, razón por la cual la prueba en

comento no le beneficia al oferente; no pasa desapercibido para esta autoridad que dicho representante en algunas posiciones además de señalar no ser cierta la posición, agregó que desconoce los hechos que se le preguntan, por lo que si bien es representante de la absolvente y no puede manifestar que desconoce los hechos que se le formulan respecto a su representada, sin embargo, en la audiencia de referencia no se hizo algún apercibimiento al representante en comento ni mucho menos se declaró confeso de las posiciones que contestó en tal sentido, siendo en audiencia el momento oportuno para hacerlo, según lo establecido por los artículos 123, 360 y 364 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por tanto, tal circunstancia no beneficia al oferente de la prueba.-

Las pruebas admitidas al demandado se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el Testimonio Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número *** del Estado, visible de la foja nueve a la catorce de autos, en las fojas de la 9 a 14 de los autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, sin embargo, no le beneficia al oferente, pues si bien con dicha probanza consigna la constitución de la asociación actora y la designación de ***** como Presidente del Comité de Administración, así como las facultades de representación de la asociación *****, sin embargo, como se verá

más adelante, no se considera que el accionante no esté legitimado para ejercitar la acción que ahora se analiza, pues también representa a dicho condominio además de a la persona con quien se celebró la asamblea exhibida como base de la acción.-

DOCUMENTAL consistente en la *copia simple* del Testimonio Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado, agregada a la foja ciento noventa y siete a la doscientos cinco de autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno de acuerdo a lo previsto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fue exhibida en copia simple y su contenido no fue robustecido con algún otro elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, razón por la cual, no se le concede valor probatorio, lo que hace **procedente la objeción** que en tal sentido opuso la parte actora.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la copia certificada del REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL ***** que consta de la foja ciento cuarenta y dos a la ciento setenta y cuatro de autos, a la que no se le concede valor probatorio alguno conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se trata de un documento privado en el que no tuvo participación la parte demandada y su contenido no se encuentra robustecido con algún elemento de prueba que haga presumir la veracidad de su contenido, aunado a que aún

cuando se le concediera algún valor, su contenido no beneficiaría al oferente, toda vez que los hechos que hace valer en su escrito de contestación de demanda en el sentido de que la persona que concedió la constitución de la servidumbre no estaba autorizada para hacerlo, según el reglamento del citado condominio, sin embargo, ello no es materia del juicio de interdicción, pues el mismo únicamente se enfoca a establecer si el demandante tenía la posesión del inmueble que reclama y fue despojado del mismo, no así la forma en cómo adquirió la posesión, tal como se verá más adelante, lo que hace **procedente la objeción** que en tal sentido hace la parte actora.-

INSPECCIONES JUDICIALES, desahogadas en audiencia de fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho, de las cuales resultó lo siguiente: *"Inspección judicial anunciada en el numeral diecisiete del escrito de ofrecimiento de pruebas visto de la foja ciento noventa y dos a la ciento noventa y seis, en los términos siguientes: a).- Se da fe que efectivamente el ***** está en proceso de construcción. b) También se da fe de que el ***** cuenta con cuatro casas terminadas. c).- Dándose fe de que en el ***** existen veintisiete casas en construcción. d).- Igualmente se da fe de que existen tres familias ocupando sus respectivas casas en el ***** e).- Se da fe de que el ***** cuenta con una vía de acceso que da a un camino de terracería; además hay otra vía de acceso por la Calle ***** , observando que de la carretera que va hacia la ***** hay una vía de acceso*

que se encuentra obstruida por zanjas que se efectuaron para impedir el paso de vehículos, como también que la tierra extraída de las mismas se acumulo a un lado de las zanjas para obstruir mayormente el tránsito vehicular. En cuanto a la segunda prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL admitida a la parte demandada** se desahoga en los términos siguientes: a).- Se da fe de que la calle ***** tiene un ancho de nueve metros. b).- También se da fe que no cuenta con cuatro carriles. c).- Se da fe igualmente de que si existen dos casetas que permiten ingresar de la ***** al ***** ***, pruebas a las cuales se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al haberse realizado sobre objetos que no requieren de conocimientos técnicos especiales, pese a ello, las pruebas en comento no benefician al oferente, pues independientemente del ancho y número de carriles con que cuenta la calle ***** , que el fraccionamiento ***** esté en proceso de construcción y que exista una vía de acceso hacia ese condominio que da a una terracería, sin embargo, se dio fe que en ese fraccionamiento existen tres casas que son habitadas por familias, por lo tanto, hay personas que necesitan ingresar a ese condominio y el hecho de que exista una vía de acceso diversa a la servidumbre que es materia de este juicio, sin embargo, de dichas inspecciones se observa que la misma es de manera improvisada, puesto que está por una terracería.-

CONFESIONALES EXPRESAS, que el oferente hace

consistir en aquellas que sostiene hace el actor en los hechos nueve y doce de su escrito inicial de demanda, en donde manifiesta que con fecha quince de agosto del año en curso (dos mil diecisiete), su representada recibió una comunicación firmada por *****, quien se ostenta como gerente general de *****, en la cual se indica que ya no se permitiría el acceso por la puerta número dos, ubicada en la calle ***** a los condóminos que habitaran en el ***** y que queda sin efecto cualquier autorización o permiso que hubiera otorgado algún comité en turno de administración, asimismo que a partir del nueve de agosto de dos mil diecisiete, los condóminos de ***** quedaron impedidos para entrar por la vialidad ***** y hacer uso de la servidumbre de paso que ya se ha mencionado, es decir, fueron despojados de la misma, por lo que su representada tendría que construir una vialidad por fuera de los terrenos condominales para poder acceder al ***** con un costo muy elevado y un tiempo en construcción de por lo menos tres meses; prueba que esta autoridad valora en términos de lo previsto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, no beneficia al oferente, dado que aun cuando en el comunicado que refiere el oferente por parte del ***** de que no se le "permitirá" y que no se usó la palabra "permitiría" lo que a dicho del oferente lleva a concluir que jamás se dio la posesión de la servidumbre, sin embargo, el escrito que refiere sigue diciendo que en el caso que el Comité de Administración del

***** les hubiese autorizado permiso alguno para el acceso, ello queda sin efecto, es decir, esta autoridad considerara que contrario a como lo manifiesta el oferente, sí se estuvo permitiendo el acceso a los condóminos de ***** por la puerta 2 y por la calle ***** y que a partir que a partir de la fecha quince de agosto de dos mil diecisiete, es que ya no se iba a permitir el acceso por dichas vialidades, pues a partir de que se constituyó la servidumbre (dieciséis de febrero de dos mil quince) a la fecha de dicho escrito (quince de agosto del mismo año) transcurrieron seis meses por lo que el verbo "permitirá" que se usa en dicho escrito, dado ese transcurso del tiempo es que se entiende que dicha negativa de acceso sería a partir de la fecha del escrito, pues no se hizo de manera inmediata a la constitución de la servidumbre y de no haberse usado la misma no existiría razón lógica de que se haya dirigido dicho escrito por parte del Gerente General de la parte demandada hacia el representante legal de la fraccionadora ***** y del Fraccionamiento *****.- Además, en cuanto a la segunda confesión que sostiene hace la parte actora, aún cuando mencione dos fechas distintas, sin embargo, estas tienen su razón de ser, es decir, el quince de febrero de *dos mil quince* se constituyó la servidumbre, el quince de febrero de *dos mil dieciséis* es que se terminó de construir la caseta y que se empezó a usar esa servidumbre y por último, el quince de agosto de *dos mil diecisiete*, fecha en que ya no se pudo hacer uso de la servidumbre, por lo tanto, no existen las confesiones

que sostiene el demandado hace su contraria y que beneficien a su parte.-

CONFESIONAL a cargo de la *****, desahogada en audiencia de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, a la cual se le concede valor probatorio pleno solo para demostrar que la parte demandada reconoce que el objeto de la servidumbre materia de este juicio, fue sobre una porción integrante del área común del *****, que con fecha veinticuatro de enero de dos mil diecisiete, comunicó al *****, que los predios donde se localiza el acceso a *****, se localiza el acceso a ***** (caseta dos) eran en su origen predios habitacionales, con el nuevo proyecto éstos se destinan a la construcción del acceso que puede también dar servicio a los condóminos de ***** y que su representada *****, se rige por su propio reglamento interno de condóminos; sin embargo, no le beneficia para demostrar que la servidumbre haya sido constituida por una persona que no estaba facultada para ello, pues tal circunstancia es materia totalmente distinta del interdicto que ahora nos ocupa, tal como se verá más adelante.-

TESTIMONIAL a cargo de *****, ***** y *****, desahogada en audiencia de fecha ocho de febrero de dos mil dieciocho, la cual es valorada en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y hecho lo anterior no se concede valor probatorio alguno a la prueba en comento en razón a lo siguiente: El testigo *****, si bien refiere que por la

calle ***** exclusivamente ingresan vecinos del ***** y que lo sabe porque a los condóminos se les da una tarjeta de acceso y a las visitas se les pone un cono distintivo para ubicar que son visitas porque ahí vive y lo ve, además porque entra y sale todos los días para el trabajo, además cuando tiene necesidad de salir por alguna razón ve el acceso de sus vecinos los condóminos; que el condominio ***** tiene un solo acceso y salida porque se alcanza a ver el acceso desde el ***** del ***** el cual está en el antiguo camino a la ***** y lo sabe porque pasa por ahí, que no existe un acceso al ***** y al ***** conjuntamente de entrada y salida; que en la calle ***** hay una zanja y supone por su profesión que puede ser para arreglo de los sanitarios, ya que en medio hay un registro sanitario, sin saber quién abrió esa zanja ni el por qué se abrió la misma, que el acceso a ***** es por el antiguo camino a ***** , es alrededor de siete metros de ancho, es una calle aplanada, pensando es de tepetate y está compactado, con una longitud aproximadamente de ***** a la entrada de ***** son como setecientos metros. Por su parte el testigo ***** , refirió vivir en el ***** , que los condóminos al ***** ingresan por la puerta que está ubicada sobre ***** , siendo la única entrada, aparte de que está la señalización para entrar al ***** hay una caseta de entrada y salida, ambas con pluma automática, tienen acceso los habitantes del ***** , proveedores de servicios, y tiene entendido que también el personal externo que va al club que está dentro del

*****, que la gente que vive en el ***** es quien usa la calle ***** del *****; que el ***** tiene un acceso de entrada y salida, los que entran a ***** tienen que circular por el ***** y al llegar a la calle ***** a la derecha doblan para llegar a la entrada de ***** , tiene entendido que hay otro camino denominado ***** que da directo a la entrada del Condominio ***** , que ha visto una caseta que está sobre el ***** al otro extremo en donde se ubica ***** , es una entrada y salida, tiene una caseta y tiene plumas, que se llega a ésta por ***** , lugar en donde hay una zanja de unos siete metros de largo por setenta y tres centímetros de ancho, con una profundidad de hasta cincuenta a sesenta centímetros, con un ángulo de cuarenta y cinco grados, tiene tierra y algo de agua, sin saber por qué o para qué está esa zanja, sin saber quién dio instrucciones para que se abriera esa zanja, misma que impide el pago a los vehículos que vengan de la calle.-

Por lo tanto, de las declaraciones de dichos testigos aún cuando refieran que hay una entrada distinta hacia en condominio ***** y que por la calle ***** únicamente transitan vecinos del condominio ***** sin embargo, no especifican desde si desde siempre han sido únicamente los vecinos de dicho lugar los que usan esa calle, además de que ello es contrario a las documentales que obran en autos y que ya han sido valoradas y que también se valorarán más adelante, por lo tanto, el dicho de los testigos al ser contrarios a las demás pruebas

aportadas a la causa, se desvirtúa su dicho y de ahí que no se les pueda conceder valor probatorio alguno al dicho de los testigos en comento.-

En lo que respecta al dicho del testigo *****, para su valoración se toma en consideración que el mismo manifestó ser tesorero elegido el día doce de septiembre de dos mil diecisiete, de la *****, por ende, de acuerdo al artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se observa que su dicho es parcial, pues dado el cargo que tiene, busca favorecer a la asociación de la cual es tesorero, toda vez que es el encargado de velar por los intereses económicos del condominio del cual forma parte y de ahí que no pueda tomarse en cuenta el dicho del citado testigo y no se le concede valor probatorio alguno, siendo aplicable de manera análoga a lo anterior, el siguiente criterio: **"TESTIGOS GERENTES. VALOR DE SU DICHO.** El gerente de una sociedad no puede ser testigo imparcial en el juicio seguido contra ésta. Es exacto que hay jurisprudencia de la Suprema Corte en el sentido de que el sólo hecho de que los testigos presentados por el patrón demandado sean sus empleados, no es bastante para desasumirlos presumiendo que son parciales en su favor, pero tal jurisprudencia no se refiere a los altos empleados y mucho menos al gerente de la sociedad que tenga el carácter de patrón, pues es indiscutible que dicho gerente, por ser quien tiene la representación legal de la sociedad y la dirección de sus actividades, de ningún modo puede ser un testigo imparcial de hechos que afecten en forma directa a su representada, toda vez que la naturaleza misma de su cargo y la confianza depositada en él por los socios que lo designaron, lo obligan a defender los intereses puestos a su cuidado." *Época: Séptima Época, Registro: 245561, Instancia: Sala Auxiliar, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación,*

Ambas partes ofrecieron en común:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada del Testimonio Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado, de fecha diecinueve de mayo de dos mil cuatro, visible de la foja quince a la setenta de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con la misma se acredita que en la fecha antes indicada se llevó a cabo la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado ***** y con respecto al predio número ****, del inmueble que formó parte de una fracción de terreno rústico de la ***** ubicado en esta Ciudad de Aguas Calientes, en los términos y condiciones que del propio documento se desprenden.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el Testimonio Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado, del día dieciséis de noviembre de dos mil catorce, visible en la foja ochenta y seis a la noventa de autos, la cual es de pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que en la fecha antes indicada, a solicitud de ***** como presidente del comité de administración de la asociación denominada ***** , el notario concurrió a dar fe de hechos de lo

ocurrido en el desarrollo de la asamblea general ordinaria de la asociación de condóminos de referencia y en el punto once de la misma, se dio como orden del día en el punto once y doce, la autorización del derecho de paso al nuevo desarrollo que se constituirá con una figura jurídica independiente del *****, así como la propuesta de modificación al condominio y en su caso aprobación para la construcción del acceso alternativo que dará servicio al nuevo desarrollo, en la cual al tratar los puntos referidos, donde el presidente explicó que desde la asamblea del año anterior se votó en favor de otorgar la autorización del derecho de paso a un nuevo desarrollo que se llamaría *****, que se constituirá una figura jurídica independiente en su administración del *****, así como autorización para el uso y ampliación de la planta de tratamiento existente, reiterando que ese derecho de paso se hará por la vialidad ***** en el que se construirá una caseta de acceso nueva (la caseta dos), caseta que podrán utilizar todos los condóminos de este condominio y los del nuevo desarrollo mencionado, pero que estos últimos no tendrán acceso pro la actual caseta uno que seguirá siendo exclusiva para el actual condominio, y luego del escrutinio se aprobó por mayoría, la autorización del derecho de paso al nuevo desarrollo ***** así como autorización para el uso y ampliación de la planta de tratamiento existente, quedando aprobada por mayoría la construcción del acceso alternativo y en consecuencia la necesaria modificación al condominio.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el Testimonio Público Notarial número ***** del volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado, de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, visible de la foja ochenta y dos a la ochenta y cinco de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, beneficiándole únicamente a la parte actora pues de dicho documento se desprende que en la fecha antes indicada y en cumplimiento con el acuerdo de asamblea de condóminos celebrada en fecha dieciséis de noviembre de dos mil catorce, se pactó y se constituyó una servidumbre voluntaria de paso entre el Comité de administración de la asociación denominada ***** representada por ***** como presidente de dicha persona moral como predio sirviente y por la otra parte la sociedad mercantil denominada ***** en donde cumpliendo con el acuerdo de asamblea de condóminos del día dieciséis de noviembre de dos mil catorce, pacta y constituye a favor del nuevo desarrollo habitacional denominado ***** una servidumbre de paso, en beneficio de los condóminos, adquirientes y/o propietarios de los lotes de este último condominio, crenado un acceso directo a ese desarrollo habitacional, **representado en ese acto por los apoderados de la sociedad mercantil *******, propietaria del predio dominante, que dicha servidumbre crea un gravamen real sobre la vialidad denominada ***** del ***** y por tanto, propiedad

como area común de la asociación ***** ahora predio sirviente en beneficio del nuevo desarrollo habitacional denominado *****, ahora predio dominante, con el fin de tolerar que los condóminos, adquirientes y/o propietarios de predios de este último construyan una caseta y tengan el derecho de paso desde la vialidad denominada avenida ***** siguiendo la calle ***** para ingresar al *****, sin que puedan utilizar ningún otro acceso ni calle distinta perteneciente al predio sirviente; con la cual se demuestra que se constituyó la servidumbre voluntaria de paso entre las asociaciones antes mencionadas, además se observa que *****, actuó en representación de *****, según se advierte de la cláusula primera del documento que ahora se analiza. Sin que beneficie a la parte demandada pues aún cuando se desprenda que dicha constitución la hizo ***** como Presidente del Comité de Administración de la asociación denominada ***** y que la parte actor se comprometió a entregar al predio sirviente como indemnización por tal servidumbre diez lotes de *****, sin embargo, los dos hechos antes mencionados no tienen relevancia en el interdicto que ahora nos ocupa, pues el mismo no tiene el fin de determinar si la servidumbre fue o no bien constituida por persona facultada para ello o si se cumplió la indemnización para su constitución, pues es materia de un juicio distinto e independiente del que ahora nos ocupa.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el Testimonio

Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado, de fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, visible de la foja noventa y uno a la noventa y tres de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes indicada el notario público levantó acta de certificación de hechos donde se llevó a cabo una notificación al *****, lugar donde fue atendido por ***** presidente del comité de referencia donde se le hace saber que en cumplimiento a la obligación contraída en el contrato que se hizo constar en la escritura *****, del volumen *****, de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, misma que se refiere al establecimiento de una servidumbre de paso de carácter voluntario, les notificó que se encuentran a su plena disposición los diez predios de ***** que en dicho documento se describen, por lo cual, en este juicio independientemente de la fecha en que se hizo la notificación referida, se hace constar la puesta a disposición de esos terrenos, pues la forma y fecha en que se hizo lo anterior, no es materia del juicio interdictal que ahora nos ocupa.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la copia certificada ante Notario Público de la carta de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete, suscrita por el ***** , visible en la foja noventa y seis de los

autos, la que tiene pleno valor probatorio conforme a lo señalado por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues proviene de las partes y si bien fue **objettata** por la parte demandada, sin embargo, dicha objeción no resulta procedente dado que el uso de la frase "no se le permitirá" no lleva a establecer que la parte actora no haya tenido en posesión la servidumbre de que se trata en este juicio tal como se establecerá en esta resolución, razón por la cual con dicha documental se acredita que el día quince de agosto de dos mil diecisiete, el gerente general de *****, dirigió escrito al *****, como representante legal de ***** y del Fraccionamiento *****, donde se le comunica que no se le permitirá el acceso a los condóminos que habitarán en el nuevo fraccionamiento denominado ***** por la puerta dos, ni por la calle ***** donde fue derribada la barda perimetral perteneciente al ***** y que si el comité de administración el ***** les hubiese autorizado permiso alguno para ello, esto queda sin efecto, pues el mismo pudiese traer como consecuencia violación a los derechos patrimoniales de los condóminos y a la parte al cuota que a cada uno de ellos les corresponde además de que esto se puede convenir por parte del comité de administración solamente jurídicamente lo podrá hacer en forma individual cada condómino, por lo que ningún comité en turno de administración jurídicamente carece de facultad para autorizar o convenir en perjuicio de los condóminos de ese fraccionamiento, por lo que deberán de abstenerse de

utilizar las instalaciones del ***** respecto de la puerta dos instalada en el fraccionamiento referido, así como el acceso por la barda perimetral de acceso al Fraccionamiento que representa el destinatario de dicho documento; la que solamente beneficia al actor pues con ella se acredita que en la fecha antes indicada se le comunicó a la parte actora que no se permitirá el acceso a la servidumbre que ahora nos ocupa.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la cual resulta favorable únicamente a la parte actora y no así al demandado 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 pues si bien a foja ciento treinta y siete a la ciento treinta y nueve de autos obra el escrito de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecisiete, que aparece suscrito por el *****, dirigido a ***** como presidente del *****, el cual tiene valor probatorio conforme al artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, donde si bien se indica que los predios donde se localiza el acceso a ***** (caseta dos) eran en su origen predios habitacionales, con el nuevo proyecto, estos se destinan a la construcción del acceso que puede también dar servicio a los condóminos de ***** con las ventajas que eso conlleva, sin embargo, esta autoridad observa que lo ahí manifestado es una

circunstancia totalmente distinta a la recuperación de la posesión de la servidumbre ya indicada, que debe ser analizara en un juicio totalmente independiente al que ahora nos ocupa, de ahí el valor que se ha concedido a la prueba mencionada.-

PRESUNCIÓN que de igual forma le resulta favorable al actor, al existir la humana toda vez que de autos se desprende que si la terminación de la caseta dos que es por la que se entraría a la servidumbre de paso, fue terminada el día quince de febrero de dos mil dieciséis, la apertura de la zanja fue el día nueve de agosto de dos mil diecisiete y el quince de agosto de este último año se recibió comunicación firmada por el *****, como gerente general de *****, en la que se dijo que no se permitirá el acceso por la puerta dos, es que se presume gravemente que en el periodo del quince de febrero de dos mil dieciséis al nueve de agosto de dos mil diecisiete, sí se tuvo acceso a la servidumbre de paso, dado el tiempo transcurrido además de que la construcción de la caseta dos fue precisamente para utilizar dicha servidumbre y al haber quedado terminada y no ser sino hasta tiempo después de que se comunicó que no se permitiría el acceso por dicho lugar, es que se presume que en ese periodo sí se utilizó la servidumbre tal como voluntariamente fue pactada entre las partes; asimismo, beneficia al actor la presunción 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, o en este caso, cómo es que se constituyó la servidumbre de paso de la que se reclama su recuperación ni si la parte contraria cumplió con las obligaciones que contrajo para la constitución de dicha servidumbre; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

V.- Con los elementos de prueba aportados por las partes y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que el actor ***** acreditó los elementos de procedibilidad del interdicto de recuperar la posesión y el demandado ***** no acreditó sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

El demandado opone como excepción la de FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA EN EL ACTOR, sustentada en que se afirma que el día dieciséis de febrero de dos mil quince la parte demandada celebró un contrato que se denominó constitución voluntaria de servidumbre de paso, con ***** , la cual se asentó en el instrumento notarial ***** , volumen ***** , ante el notario número ***** de los del Estado, que por tanto es dicha fraccionadora y no la asociación ***** , quien puede ejercitar la acción; excepción que esta autoridad declara improcedente atendiendo a lo siguiente:

Sobre la legitimación en la causa Eduardo Pallares en su obra titulada “Diccionario de Derecho Procesal Civil” señala: “*LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA . . . Chienda . . . considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable . . . dice que la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva) . . . En otros términos, está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él. . .*”.-

En el caso que nos ocupa, con la documental pública consistente en el Testimonio Público Notarial número ***** del volumen **** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado, de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, se acreditó que voluntariamente se constituyó la servidumbre de paso que en dicho documento se especifica y que en tal acto tuvo participación el Comité de administración de la asociación denominada ***** representada por *****, como presidente de dicha persona moral como predio sirviente y por la otra parte la sociedad mercantil denominada *****, en donde cumpliendo con el acuerdo de asamblea de condóminos del día dieciséis de noviembre de dos mil catorce, pacta y constituye a favor **del nuevo desarrollo habitacional denominado ******* una servidumbre de paso, en beneficio de los condóminos, adquirentes y/o propietarios de los lotes de este último condominio, crenado un acceso directo a **ese desarrollo habitacional, representado en ese acto por los apoderados de la sociedad**

mercantil ***** , propietaria del predio dominante, por tanto, se advierte que en la constitución de la servidumbre mencionada, el condominio ***** fue representado por ***** , por tanto, contrario a como lo manifiesta la parte demandada, ***** sí está legitimada para accionar en su contra, pues fue debidamente representada por ***** y esta última no actuó por nombre propio, lo que hace improcedente la excepción que nos ocupa.-

En lo relativo a la excepción de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO EN LA PARTE ACTORA DE ESTE JUICIO sustentada en que la parte actora de este juicio jamás ha tenido la posesión de la supuesta servidumbre de paso a que se refiere en su demanda; excepción que esta autoridad declara **improcedente**, pues contrario a como lo manifiesta la parte demandada, dentro de autos quedó demostrado que la servidumbre voluntaria constituida entre las partes sí fue poseída por la actora, pues además de haber quedado probada su constitución, con la testimonial admitida al actor a cargo de ***** , ***** y ***** , quedó fehacientemente acreditado que la servidumbre de paso constituida sí era utilizada por los condóminos de ***** para entrar a dicho condominio, haciéndolo desde ***** lugar en donde existe caseta de vigilancia y entrada y salida de vehículos en dos carriles, la cual conduce a ***** , además, surgió presunción grave en el sentido de que si la terminación de la caseta dos que es por la que se entraría a la servidumbre de paso, fue terminada el día quince de febrero de dos mil dieciséis, la

apertura de la zanja fue el día nueve de agosto de dos mil diecisiete y el quince de agosto de este último año se recibió comunicación firmada por el *****, como gerente general de *****, en la que se dijo que no se permitirá el acceso por la puerta dos, es que en el periodo del quince de febrero de dos mil dieciséis al nueve de agosto de dos mil diecisiete, sí se tuvo acceso a la servidumbre de paso, dado el tiempo transcurrido además de que la construcción de la caseta dos fue precisamente para utilizar dicha servidumbre y al haber quedado terminada y no ser sino hasta tiempo después de que se comunicó que no se permitiría el acceso por dicho lugar, es que se presume que en ese periodo sí se utilizó la servidumbre tal como voluntariamente fue pactada entre las partes, todo lo cual no fue desvirtuado dentro de autos por la parte demandada, razón por la cual, resulta improcedente la excepción en comento.-

Por lo que toca a las excepciones invocadas como: LA DERIVADA DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 772, 773, 774, 775 fracción XII, 789 y 817 del Código Civil vigente del Estado y artículos 2, 4, 5 y 16 de la Ley General de Bienes Nacionales y LA DERIVADA DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2877 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO, que se analizan de manera conjunta al hacerlas valer en un solo sentido, pues se sustentan en que el actor reclama una supuesta servidumbre de paso de una vialidad la cual es de uso común y de dominio público la cual no puede ser reclamada en un interdicto de recuperar la posesión además

de que la constitución de la servidumbre que fue constituida, resulta ineficaz porque en principio no puede convenirse por los copropietarios de una finca sujeta al régimen de condominio la constitución voluntaria de una servidumbre de paso ya demás de que la persona que la constituyó a nombre de la demandada, no tenía facultades para poder constituirla y que no se ha cumplido por parte de la actora la entrega de los lotes a que se comprometió como indemnización por la constitución de la servidumbre; sin embargo, esta autoridad declara tales excepciones como **inatendibles**, 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, o en este caso, cómo es que se constituyó la servidumbre de paso de la que se reclama su recuperación ni si la parte contraria cumplió con las obligaciones que contrajo para la constitución de dicha servidumbre, 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, pues 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.-*

Ahora bien, la parte actora ha acreditado fehacientemente la acción ejercitada, atendiendo a los artículos del Código Civil que a continuación se transcriben:

Artículo 1069: “La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.”

Artículo 1079: “Las servidumbres traen su origen de la voluntad del hombre o de la ley; las primeras se llaman voluntarias y las segundas legales.”

Artículo 1121: “El propietario de una finca o heredad puede establecer en ella cuantas servidumbres tenga por conveniente, y en el modo y forma que mejor le parezca, siempre que no se contravengan las leyes, ni perjudique

derechos de tercero."

Artículo 1134: "El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste."

Artículo 1136: "El dueño del predio sirviente puede ejecutar las obras que hagan menos gravosa la servidumbre, si de ellas no resulta perjuicio alguno al predio dominante."

Artículo 1137: "Si de la conservación de dichas obras se siguiere algún perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente está obligado a restablecer las cosas a su antiguo estado y a indemnizar de los daños y perjuicios."

La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño; que las servidumbres pueden constituirse de manera voluntaria o de manera legal, además de que el dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste.-

Asimismo, el artículo 17 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 coninarlo 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 despojado 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, sí quedaron demostrados los tres elementos anteriormente precisados, en virtud de que con la documental pública consistente en el Testimonio Público Notarial número *****, volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número ***** del Estado, del día dieciséis de noviembre de dos mil catorce, se demostró que en la fecha antes indicada, a solicitud de ***** como presidente del comité de administración de la asociación denominada *****, el notario concurrió a dar fe de hechos de lo ocurrido en el desarrollo de la asamblea general ordinaria de la asociación de condóminos de referencia donde el presidente explicó que desde la asamblea del año anterior se votó en favor de otorgar la autorización del derecho de paso a un nuevo desarrollo que se llamaría *****, que se constituirá una figura jurídica independiente en su administración del *****, así como autorización para el uso y ampliación de la planta de tratamiento existente, reiterando que ese derecho de paso se hará por la vialidad ***** en el que se construirá una caseta de acceso nueva (la caseta dos), caseta que podrán utilizar todos los condóminos de este

condominio y los del nuevo desarrollo mencionado, pero que estos últimos no tendrán acceso por la actual caseta uno que seguirá siendo exclusiva para el actual condominio, y luego del escrutinio se aprobó por mayoría, la autorización del derecho de paso al nuevo desarrollo ***** así como autorización para el uso y ampliación de la planta de tratamiento existente, quedando aprobada por mayoría la construcción del acceso alternativo y en consecuencia la necesaria modificación al condominio; asimismo, con la documental pública, consistente en el Testimonio Público Notarial número ***** del volumen ***** del protocolo de la Notaría Pública número **** del Estado, de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, se probó que en la fecha antes indicada y en cumplimiento con el acuerdo de asamblea de condóminos celebrada en fecha dieciséis de noviembre de dos mil catorce, se pactó y se constituyó una servidumbre voluntaria de paso entre el Comité de administración de la asociación denominada ***** representada por *****, como presidente de dicha persona moral como predio sirviente y por la otra parte la sociedad mercantil denominada ***** en donde cumpliendo con el acuerdo de asamblea de condóminos del día dieciséis de noviembre de dos mil catorce, pacta y constituye a favor del nuevo desarrollo habitacional denominado condominio ***** una servidumbre de paso, en beneficio de los condóminos, adquirentes y/o propietarios de los lotes de este último condominio, creando un acceso directo a ese desarrollo habitacional,

representado en ese acto por los apoderados de la sociedad mercantil *****, propietaria del predio dominante, que dicha servidumbre crea un gravamen real sobre la vialidad denominada ***** del Condominio ***** y por tanto, propiedad como área común de la asociación ***** ahora predio sirviente en beneficio del nuevo desarrollo habitacional denominado condominio *****, ahora predio dominante, con el fin de tolerar que los condóminos, adquirientes y/o propietarios de predios de este último construyan una caseta y tengan el derecho de paso desde la vialidad denominada avenida ***** siguiendo la calle ***** para ingresar al condominio *****, sin que puedan utilizar ningún otro acceso ni calle distinta perteneciente al predio sirviente; con la cual se demuestra la constitución voluntaria de la servidumbre de paso antes indicada, la cual debe respetarse atendiendo a que la misma fue ordenada y constituida en asamblea general ordinaria de la asociación de condóminos de la parte demandada, siendo dicha asamblea el órgano supremo de dicho condómino y que por tanto, al haber sido un acuerdo tomado legalmente en asamblea general de condóminos, es obligatoria para todos los condóminos, ello según lo previsto por los artículos 469 y 477 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado De Aguascalientes.

De igual forma, quedó demostrado que la parte actora entró a poseer la servidumbre de paso antes referida el día quince de febrero de dos mil dieciséis, fecha en la cual se terminó de construir la caseta dos que precisamente

en los instrumentos públicos especificados en el párrafo anterior, se mencionó que serían construidos para poder hacer uso de la servidumbre de referencia, por ende, quedó debidamente demostrado que la parte actora tuvo la de la servidumbre cuya recuperación se trata.-;

De igual forma, quedó acreditado que la parte actora ya no pudo continuar haciendo uso de la servidumbre de referencia, lo cual quedó demostrado con la testimonial a cargo de *****, ***** y ***** y con la copia certificada ante Notario Público de la carta de fecha quince de agosto de dos mil diecisiete, suscrita por el *****, con la cual se acreditó que el día quince de agosto de dos mil diecisiete, el gerente general de *****, dirigió escrito al *****, como representante legal de la ***** y del Fraccionamiento *****, donde se le comunica que no se le permitirá el acceso a los condóminos que habitarán en el nuevo fraccionamiento denominado ***** por la puerta dos, ni por la calle ***** donde fue derribada la barda perimetral perteneciente al ***** y que si el comité de administración del condominio ***** le hubiese autorizado permiso alguno para ello, esto queda sin efecto, pues el mismo pudiese traer como consecuencia violación a los derechos patrimoniales de los condóminos y a la parte alícuota que a cada uno de ellos les corresponde además de que esto o se puede convenir por parte del comité de administración solamente jurídicamente lo podrá hacer en forma individual cada condómino, por lo que ningún comité

en turno de administración jurídicamente carece de facultad para autorizar o convenir en perjuicio de los condóminos de ese fraccionamiento, por lo que deberán de abstenerse de utilizar las instalaciones del ***** respecto de la puerta dos instalada en el fraccionamiento referido, así como el acceso por la barda perimetral de acceso al Fraccionamiento que representa el destinatario de dicho documento, consecuentemente, con dicha pruebas queda plenamente demostrado que el demandado por sí mismo, sin orden de alguna autoridad, despojó al actor de esa posesión, al no permitirle ya el acceso por dicha servidumbre, siendo que fue un acuerdo de asamblea de constituir la servidumbre voluntaria, lo cual es obligatorio para cualquier persona, todo lo anterior por los razonamientos y fundamentos que se dieron al momento de la valoración de las pruebas antes indicadas, que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

Por último, quedó demostrado que dicha acción se ejercitó dentro del año siguiente a los actos violentos o a las vías de hecho causantes del despojo, pues como ha quedado asentado en el párrafo anterior, fue el día quince de agosto de dos mil diecisiete, donde la parte demandada le comunica a la parte actora que no se le permitirá el acceso a los condóminos por la puerta dos ni por la calle ***** , siendo que la demanda que dio inicio a este juicio, fue presentada el día veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, es decir, nueve días después del acto de

desposesión, por ende, dentro del término de un año a que se refiere el artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Por todo lo se declara que quedó plenamente acreditado que el actor tenía la posesión del inmueble multireferido (servidumbre voluntaria de paso) y que fue el demandado quien lo desposeyó de la posesión del mismo en el día quince de agosto de dos mil diecisiete sin que mediara orden de alguna autoridad, por lo que se acredita el derecho de la parte actora de recuperar la posesión de dicha servidumbre.-

VI.- En mérito de lo anterior, se declara que el actor *****, sí acreditó los hechos constitutivos de su acción de interdicto de recuperar la posesión y el demandado ***** no probó sus excepciones.-

Por lo anterior, **se condena al demandado a la restitución de la posesión de la servidumbre voluntaria de paso a que se refiere este juicio**, con su consecuente entrega real y material en el mismo estado en que se encontraba, por lo que con fundamento en los artículos 1134, 1136 y 1137 del Código Civil vigente del Estado que han sido transcritos en esta resolución, toda vez que el dueño del predio sirviente no puede menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre éste y en caso de que así lo haga el dueño del sirviente está obligado a restablecer las cosas a su antiguo estado y a indemnizar de los daños y perjuicios, y toda vez que con las inspecciones

judiciales desahogadas en el juicio quedó acreditado que la parte demandada realizó una zanja en la servidumbre voluntaria de paso constituida, **se le condena a reparar la zanja que realizó** y que se ubica a una distancia de doce metros con ochenta centímetros de las plumas de ingreso, (descrita en el "inciso d" de la inspección desahogada en fecha ocho de febrero del año en curso, admitida a la parte actora y visible a foja doscientos cuarenta y cinco y que además se ilustra en la parte inferior del anverso de la foja doscientos cincuenta y cuatro), lo que deberá hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, se nombrará a otra persona que lo ejecute a costa de la parte demandada en el término que para ello se fije por esta autoridad, de acuerdo a lo que establece la fracción II del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente de la entidad.

Asimismo, **se condena a la parte demandada a otorgar una fianza** por la cantidad de VEINTE MIL PESOS para garantizar la abstención a despojar nuevamente a la parte actora de la servidumbre en cuestión, la cual se fija tomando consideración que se ha condenado a la parte demandada a la reparación de la zanja que fue abierta en la servidumbre y que impide el paso de los condóminos de ***** a este fraccionamiento independientemente del número de familias que vivan en el mismo, además de que dicha cantidad es un aproximado de lo que pudiera erogarse

en la reparación de dicha zanja, ello de manera separada a la condena de la parte demandada para el caso de que no lo arregle de manera voluntaria, cantidad que deberá exhibirse ante esta autoridad mediante billete de depósito expedido por Secretaría de Finanzas del Estado.-

Por último **se conmina** a la parte demandada para que mientras subsista la servidumbre voluntaria de paso constituida y es que se trata este juicio, no deberá perturbar al predio dominante en su uso, apercibido que en caso de reincidencia en el despojo se le impondrá una multa equivalente a diez veces el valor diario de la unidad de medida y actualización que se refiere el artículo 60 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y además a los integrantes del Consejo de Administración de la parte demandada (quienes son representantes de la misma) una vez que sea acreditado por parte del interesado quiénes funge en tal cargo, se les privará a cada uno de ellos de su libertad por el término de treinta y seis horas de acuerdo a lo previsto por el artículo 60 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

En relación al pago de gastos y costas, en términos del artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se condena a la parte demandada al pago de tal concepto generados con motivo de la tramitación del presente juicio lo que procede por haber resultado perdidoso al acogerse la pretensión principal de su contraria, cuyo importe será regulado en ejecución de

sentencia.-

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 ***** sí acreditó los hechos constitutivos de su acción de interdicto de recuperar la posesión y el demandado ***** no probó sus excepciones.-

CUARTO.- Se condena al demandado a la restitución de la posesión de la servidumbre voluntaria de paso a que se refiere este juicio, con su consecuente entrega real y material en el mismo estado en que se encontraba, por lo que se condena a la demandada reparar la zanja que realizó y que se ubica a una distancia de doce metros con ochenta centímetros de las plumas de ingreso, (descrita en el "inciso d" de la inspección desahogada en fecha ocho de febrero del año en curso, admitida a la parte actora y visible a foja doscientos cuarenta y cinco y que además se

ilustra en la parte inferior del anverso de la foja doscientos cincuenta y cuatro), lo que deberá hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, se nombrará a otra persona que lo ejecute a costa de la parte demandada en el término que para ello se fija por esta autoridad.-

QUINTO.- Se condena a la parte demandada a otorgar una fianza por la cantidad de VEINTE MIL PESOS para garantizar la abstención a despojar nuevamente a la parte actora de la servidumbre en cuestión, cantidad que deberá exhibirse ante esta autoridad mediante billete de depósito expedido por Secretaría de Finanzas del Estado.-

SEXTO.- Se conmina a la parte demandada para que mientras subsista la servidumbre voluntaria de paso constituida y de que se trata este juicio, no deberá perturbar al predio dominante en su uso, apercibido que en caso de reincidencia en el despojo se le impondrá una multa equivalente a diez veces el valor diario de la unidad de medida y actualización a que se refiere el artículo 60 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y además a los integrantes del Consejo de Administración de la parte demandada (quienes son representantes de la misma) una vez que sea acreditado por parte del interesado quiénes fungen en tal cargo, se les privará a cada uno de ellos por el término de treinta y seis horas.-

SÉPTIMO.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente juicio, cuyo importe será regulado en ejecución de sentencia.-

OCTAVO.- Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y acceso a la información pública del Estado, se hará pública la presente presolución, incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo, manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros del honor y las buenas costumbres, en términos del artículo antes señalado.-

NOVENO.- 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 Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho.-

Conste.-

L' ECGH/Dany*