



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

## SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, **veintinueve de marzo de dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver los autos del expediente **0900/2020** que en la vía **especial interdictal**, promovió **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***, y encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procedió a la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

*“Artículo 82.- 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 todo los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.*

*Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.*

**II.-** Se asume competencia para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracción I del Código Procesal Civil, que establece que es Juez competente aquél a que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, la actora se sometió a la competencia del suscrito al entablar su demanda, y el demandado al dar contestación.

**III.-** La vía especial se declara procedente, toda vez que la acción interdictal de recuperar posesión se encuentra prevista dentro de los juicios especiales previstos por el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**IV.-** La parte actora **\*\*\*\*\***, por conducto de su apoderado, **licenciado \*\*\*\*\***, demanda a **\*\*\*\*\***, por las siguientes prestaciones:

**“a) La restitución a mi representada de la posesión del predio rústico denominado **FRACCIÓN DEL \*\*\*\*\* PREDIO \*\*\*\*\***, con una superficie de **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* HECTÁREAS \*\*\*\*\* ÁREAS \*\*\*\*\* CENTIÁREAS**, ubicado al **\*\*\*\*\*** de la ciudad de **\*\*\*\*\***, con las siguientes colindancias.**

**AL NORTE**, en **\*\*\*\*\*** metros colinda con propiedad de

**\*\*\*\*\***.

**AL ORIENTE**, en que va de \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* en \*\*\*\*\* tramos, el primero en \*\*\*\*\* metros y el segundo de \*\*\*\*\* metros, colinda con el Municipio de \*\*\*\*\* , antes con \*\*\*\*\*.

**AL SUR**, en líneas con dirección al noreste en 700 metros con la fracción aplicada a \*\*\*\*\* , para cerrar el perímetro en línea que se dirige al \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* metros, colinda con Camino a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , antes con \*\*\*\*\*.

**b)** El pago de la indemnización que en derecho proceda, por los daños y perjuicios causados a mí representada con los actos de despojo que constituyen su causa de pedir.

**c)** La imposición al demandado, del deber de abstenerse de incurrir en nuevos actos desposesorios condenándolo a afianzar la abstención.

**d)** Conminar al demandado con la imposición de multa y arresto, para el caso de reincidencia.

**e)** Los gastos y costas del juicio”.

Por su parte, el demandado \*\*\*\*\* , dio contestación a la demanda incoada en su contra, y opuso diversas excepciones y defensas en relación a la demanda interpuesta en su contra, según se desprende del escrito que obra de la foja veintidós a la veintiséis de autos.

Lo manifestado por las partes, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su trascripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

**V.-** Procede este Juzgador a analizar la acción interdicial hecha valer por la parte actora, conforme a lo siguiente:

Los artículos 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, disponen:

**“Artículo 17.-** 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”.

**“Artículo 18.-** 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 en favor de aquel que, en relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero

*si contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato”.*

Por su parte, la Tesis Aislada, con Registro digital: 242037, Instancia: Tercera Sala, Séptima Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 42, Cuarta Parte, página 74, y que se estima aplicable al caso que nos ocupa, lleva por rubro y texto:

**“INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION, NATURALEZA DEL (LEGISLACION DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES).** *De acuerdo con el artículo 17 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, 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 recuperar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha de él y contra el sucesor del despojante, teniendo por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizándolo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que cese su abstención y a la vez conminar con multa y arresto para el caso de reincidencia. La anterior acción es posesoria y en el juicio que se da lugar no podrán examinarse cuestiones de propiedad puesto que los dos elementos esenciales de procedencia son: el que una persona tenga la posesión jurídica o derivada de un inmueble y de que sea despojada de ella por medios violentos”.*

De los numerales transcritos, así como del criterio invocado, se concluye que para la procedencia de la acción de recuperar la posesión, el accionante debe acreditar los siguientes elementos:

- a).- La posesión jurídica o derivada del inmueble materia de la acción.
- b).- Que fue privado de ella, mediante actos violentos o por vía de hecho.
- c).- Que la acción se ejercite dentro del término de un año.

Asimismo, se obtiene que en el interdicto de recuperar la posesión, no deben resolverse cuestiones de propiedad, ya que el objeto del interdicto de recuperar posesión, es restituir al despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, sin que se resuelva la calidad de su posesión, ni sobre la propiedad del inmueble controvertido, por lo que el actor debe acreditar los extremos de la posesión intentada, es decir, debe acreditar plenamente que tenía la posesión actual y momentánea del inmueble objeto de la litis y que ha sido despojado por violencia o por vías de hecho de esa posesión,

elemento que no puede ser acreditado mediante una presunción de posesión<sup>1</sup>.

En contexto de lo antes expuesto, la parte actora en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ofreció como pruebas de su parte, las siguientes:

La **documental pública**, consistente en la copia certificada del instrumento notarial \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , tirada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , notario público \*\*\*\*\* del Estado, y que obra agregada de la foja ocho a la doce de autos, que se valora en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la cual, acredita que quien compareció a juicio en su representación, cuenta con legitimación procesal, pues a través del otorgamiento del instrumento motivo de valoración, demostró que concedió poder general para pleitos y cobranzas a favor del licenciado \*\*\*\*\*.

Asimismo, ofreció la **documental pública**, consistente en copia certificada del instrumento notarial \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* , del \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , tirada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , notario público \*\*\*\*\* del Estado, y que obra agregada de la foja cinco a la siete de autos, misma que se valora en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal de la materia con la cual, acredita que cuenta con legitimación en la causa para comparecer a juicio a promover la acción cuyo estudio nos ocupa.

Lo anterior, si se toma en cuenta que con dicha documental se acredita, que el \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , en su carácter de comprador celebró con el demandado, como vendedor, contrato de compraventa con reserva de dominio respecto del inmueble materia de controversia, esto es, del **predio rústico denominado fracción del \*\*\*\*\* predio \*\*\*\*\* , con una superficie de \*\*\*\*\* hectáreas \*\*\*\*\* áreas \*\*\*\*\* centiáreas, ubicado al \*\*\*\*\* de la Ciudad de \*\*\*\*\* .**

No obstante lo antes expuesto, para efectos de precisar

---

<sup>1</sup> Jurisprudencia en materia civil VI.2o.C. J/236, localizable en el Tomo XVIII, Julio de dos mil tres de la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, página ochocientos setenta y seis, número de registro 183802, que establece:

**“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”.

la calidad con la que comparece a juicio la parte actora, es decir, si como poseedor originario o derivado, resulta procedente realizar las siguientes consideraciones:

A criterio de esta autoridad, resulta pertinente la transcripción de los artículos 1675, 1677, 1716, 2119, 2120 y 2188 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, que señalan:

**“Artículo 1675.-** Para la existencia del contrato se requiere:

**I.-** Consentimiento;

**II.-** Objeto que pueda ser materia del contrato”.

**“Artículo 1677.-** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley”.

**“Artículo 1716.-** Cuando la ley exija determinada forma para un contrato mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrar consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal”.

**“Artículo 2119.-** Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero”.

**“Artículo 2120.-** Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho”.

**“Artículo 2187.-** El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble”.

**“Artículo 2188.-** La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública”.

De los artículos precitados se colige, que si bien el contrato de compraventa es un acuerdo de voluntades, por medio del cual uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero, y que por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho, sin embargo, esta autoridad estima, en el caso particular, que el demandante, tiene la calidad de un poseedor derivado.

Lo anterior, pues aun y cuando, en el contrato de compraventa materia de estudio, fungió como comprador, y por tanto, debería considerársele como propietario del inmueble motivo de controversia, y como consecuencia poseedor originario, empero, el citado contrato se celebró con reserva de dominio.

Luego, en el supuesto sin conceder que el actor hubiere recibido la posesión del inmueble, en términos de lo dispuesto por los artículos 2183 y 2186 del Código Civil del Estado<sup>2</sup>, se considera a éste como arrendatario del inmueble materia de controversia, y que constituye el objeto materia del contrato de compraventa motivo de estudio.

Esto, si se toma en cuenta que se omitió ofrecer medio de prueba alguno a efecto de desvirtuar el contenido del contrato de compraventa en mención, en el sentido de que a la fecha de interposición de la demanda que dio origen al juicio que nos ocupa, se hubiere cubierto el precio de la operación en el consignada.

En tal tesitura, para efectos de la procedencia de la acción cuyo estudio nos ocupa, se estima que la prueba motivo de estudio, carece de valor probatorio a favor de su oferente.

Lo anterior, porque aun y cuando del citado contrato, se advierte, que en la cláusula décima, el demandado *-parte vendedora-*, expresamente manifestó conformidad que por virtud de dicho acuerdo de voluntades, quedaran transmitidos al actor *-parte compradora-*, todos los derechos de propiedad y **posesión** que hasta ese momento había tenido sobre el inmueble objeto de ese contrato, sin que le fueran impugnados en forma y que para que ejercitara tales derechos se expediría primer testimonio de la escritura en la cual se consignó, sin embargo, la posesión jurídica que le fue entregada a través del contrato en mención, solo se entregó de forma virtual, pues de la cláusula aludida en forma alguna se desprende que el bien raíz le hubiere sido entregado materialmente.

Por otro lado, si bien en el interdicto de recuperación de la posesión, no deben resolverse cuestiones de propiedad, sin embargo, esta regla no debe impedir el estudio de los títulos de propiedad cuando una o ambas partes exhiban los suyos para justificar el origen de su posesión o la prueba de sus derechos posesorios.

Luego, esta autoridad no puede ignorar que derivado de que en la cláusula décima del contrato, el demandado estuvo de acuerdo en transmitir al actor la posesión jurídica del inmueble materia de

---

<sup>2</sup> **“Artículo 2183.** Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado.

Quando los bienes vendidos son de los mencionados en las fracciones I y II del artículo 2181, el pacto de que se trata produce efectos contra tercero, si se inscribe en el Registro Público; cuando los bienes son de la clase a que se refiere la fracción III del artículo que se acaba de citar, se aplicará lo dispuesto en esa fracción”.

**“Artículo 2186.** En la venta de que habla el artículo 2183, mientras que no pasa la propiedad de la cosa vendida al comprador, si éste recibe la cosa será considerado como arrendatario de la misma”.

controversia, existe una presunción jurídica de posesión en favor de este último, presunción de posesión que es apta no para el efecto de declarar la propiedad –pues como ya se señaló ello no es motivo de análisis–, sino para probar la posesión y la naturaleza de esa posesión y determinar si es o no protegible.

No obstante lo anterior, en el caso particular, esa posible presunción en nada favorece a la parte actora, pues como se señaló con anterioridad, esta se presume a favor de quien resulta ser el poseedor originario del inmueble, sin embargo, al haberse celebrado el contrato con reserva de dominio, al comprador solo se le considera como arrendatario.

Consta además, la **confesional expresa**, consistente en la realizada por el demandado \*\*\*\*\*, al contestar el punto tres del capítulo de hechos de la demanda, misma que carece de valor probatorio a favor de su oferente, en términos de lo dispuesto por los artículos 247, 248 y 338 del Código Procesal de la materia, de acuerdo a los siguientes razonamientos:

En diverso criterio publicado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se ha sostenido, que para determinar si una confesión produce efecto en contra de quien la hace, debe tomarse en cuenta si se trata de una confesión calificada de divisible o indivisible, donde la primera de ellas, es aquella en que se acepta en general el hecho que perjudica al que la hace, pero que se agregan hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal forma que no puedan desvincularse del hecho primeramente aceptado, en tanto, que en la segunda de ellas, lo agregado puede subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió.

Sustenta la anterior consideración, la Tesis Aislada, Registro: 185424, Época: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y

---

<sup>3</sup> Registro digital: 230148, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo II, Segunda Parte-1, Julio-Diciembre de 1988, página 301, Tipo: Aislada, que lleva por rubro y texto:

**“INTERDICTOS, PROHIBICION DEL ESTUDIO DE LA PROPIEDAD EN LOS.** No es posible que una persona que despoje a otra de la posesión de un inmueble, esté colocada en una situación mejor respecto del dueño que exhibe sus títulos, y en consecuencia aun cuando es regla especial que en los interdictos no se estudien las cuestiones de propiedad, esta regla no debe impedir el estudio de los títulos de propiedad cuando una o ambas partes exhiban los suyos para justificar el origen de su posesión o la prueba de sus derechos posesorios. Por lo tanto, la regla especial antes señalada no puede impedir que los tribunales deban ocuparse del estudio de los títulos exhibidos, ni dichos órganos jurisdiccionales deben desestimarlos o desecharlos considerando que se trata de cuestiones ajenas al interdicto, cuando el dueño tiene a su favor la presunción del poseedor, pues tal rigorismo no es posible, porque si existe una presunción jurídica de posesión en favor del propietario, esa presunción de posesión es apta en favor de la demanda de confirmación de derechos posesorios decretados en el antejuicio, no para el efecto de declarar la propiedad, sino para probar la posesión y la naturaleza de esa posesión y determinar si es o no protegible”.

su Gaceta Tomo XXI, Diciembre de 2002, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.372 C, Página: 750, cuyo epígrafe y texto es:

**“CONFESIÓN CALIFICADA DIVISIBLE O INDIVISIBLE. SUS DIFERENCIAS E HIPÓTESIS PROBATORIAS.** *La confesión calificada indivisible es aquella en que se acepta en general el hecho que perjudica al que la hace, pero se agregan otros hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal manera que éstas no pueden desvincularse del hecho primeramente aceptado, sin variar su esencia; en cambio, la confesión es divisible si lo agregado consiste en hechos o circunstancias que pueden subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió, como ocurre cuando por la diferencia del tiempo en que acontecen los hechos no son coetáneos o bien, si se trata de circunstancias independientes, de modo que con el segundo hecho el absolvente pretende excepcionarse destruyendo el primer hecho aceptado; en este caso, el propio absolvente debe acreditarlo con otros medios de convicción, porque se trata de la afirmación expresa de un hecho, cuya demostración le corresponde a quien firma, conforme a la regla general de que quien afirma está obligado a probar, en términos de lo dispuesto en los artículos 281 y 282, fracción I, ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal”.*

Conforme a lo expuesto, se tiene que para constatar si la confesión realizada por la parte demandada produce efecto en su contra, resulta indispensable analizarla en su conjunto para establecerse si pueden dividirse o no y a partir de ello determinar si de estas surge efectivamente alguna confesión, ergo, no pueden tomarse en lo individual, tal y como lo pretende la parte actora.

A fin de verificar lo anterior, esta autoridad procede a analizar en su conjunto, lo manifestado por la parte demandada al dar contestación al hecho tres, lo cual se realiza al tenor de lo siguiente:

Del primer párrafo del referido hecho, efectivamente se advierte que el demandado reconoció como cierto, que el tres de agosto de dos mil veinte, los empleados de la empresa \*\*\*\*\*, se constituyeron en el bien inmueble objeto de este juicio, sin embargo, negó que tales empleados se hayan presentado en ejercicio de los derechos de posesión del demandante, ya que éste nunca ha tenido la posesión física y material del citado inmueble.

Asimismo, del segundo párrafo del hecho en cuestión, ciertamente, el demandado reconoció haber acusado a los empleados de la empresa ya señalada de estar invadiendo el terreno y de despojo, pero a tal afirmación, agrega que es falso que indebidamente haya tomado la posesión material del inmueble, ya que él siempre la he tenido y nunca su contraparte, siendo falso además que le haya entregado a éste la posesión material el veinticuatro de julio de dos mil catorce *–fecha en que se celebró el contrato de compraventa con reserva de dominio–*.



Del análisis antes efectuado se obtiene, que las confesiones realizadas por la parte demandada, encuadran en la confesión denominada como calificada indivisible, pues si bien reconoce determinados hechos, empero, lo confesado en estos de ninguna forma puede ni debe tomarse en forma aislada, dado que las circunstancias o hechos que se agregan quitan trascendencia y valor a lo primeramente aceptado, ello asociado a que se si analiza en su conjunto lo señalado por el demandado, en forma alguna se desprende confesión de su parte.

Obra, la **testimonial**, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia celebrada el primero de marzo de dos mil veintiuno *-foja doscientos cincuenta y cinco a la doscientos sesenta y uno-*, la cual, carece de valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por el numeral 349 del Código Procesal de la materia.

Lo anterior, pues aun y cuando, ambos testigos fueron contestes respecto a que el tres de agosto de dos mil veinte, acudieron a realizar la limpieza del terreno materia de controversia, en virtud de haber recibido una orden de trabajo; y, que no pudieron realizar la limpieza del predio, señalando el primero de ellos, que fue por una interrupción del señor \*\*\*\*\*, pues llegó y les dijo que estaban invadiendo una propiedad privada, y que al momento de llegar al terreno el señor, llegó con personal de la fiscalía; y el segundo, manifestó que ello se debió a que el demandado llegó con las autoridades para retirarlos del predio, pues decía que era de él, sin embargo, con las declaraciones vertidas por estos, no se demuestra ninguno de los elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Esto, si se toma en cuenta que ambos manifestaron que el día en que acontecieron los hechos respecto de los cuales rindieron declaración, fue la única ocasión en que acudieron al inmueble materia de controversia, por lo que, no se puede tener por probado que previo a esa fecha, el actor hubiere realizado actos posesorios sobre el inmueble, ni mucho menos que el demandado hubiere entregado la posesión material del citado bien al accionante, pues en ese aspecto, los atestes no emitieron manifestación alguna, ni tampoco fueron cuestionados por el oferente.

No pasa desapercibido para esta autoridad que si bien lo señalado por los atestes, en cuanto a que no llevaran a cabo los

trabajos de limpieza del inmueble motivo de litigio, al haber sido detenidos, se encuentra robustecido con la **documental en vía de informe**, rendido por el **Agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad de Detenidos del Primer Partido Judicial, de la Fiscalía General del Estado**, visible de la foja setenta y siete a la doscientos cuarenta y dos de autos, con valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 291 y 341 del Código Procesal de la materia, de la cual, se obtiene que efectivamente dichos atestes fueron detenidos en la fecha que señalan, empero, con tal medio de prueba, tampoco se demuestra, que el demandado hubiere entregado la posesión material del citado inmueble al actor, ni mucho menos que éste, previo a la fecha en que sucedió la detención de los deponentes, hubiere ejercido algún acto de posesión sobre dicho bien.

La **confesional**, a cargo del demandado **\*\*\*\*\***, desahogada en audiencia celebrada el primero de marzo de dos mil veintiuno *-foja doscientos cincuenta y cinco a la doscientos sesenta y uno-*, al tenor del pliego exhibido *-foja doscientos cincuenta y cuatro-*, a la cual, se le niega valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior, pues el demandado únicamente reconoció como cierto, que el veinticuatro de julio de dos mil catorce, vendió a **\*\*\*\*\***, con reserva de dominio, el predio rústico denominado fracción **\*\*\*\*\***, predio **\*\*\*\*\***, con una superficie de **\*\*\*\*\*** hectáreas, **\*\*\*\*\*** áreas, **\*\*\*\*\*** centiáreas, ubicada al **\*\*\*\*\*** de la Ciudad de **\*\*\*\*\***, y que a la fecha mantiene la posesión del inmueble objeto de controversia.

Ahora, no obstante que el demandado al dar contestación a la posición tercera, reconoció como cierto, que en la cláusula décima del contrato, pactó y se obligó a entregar inmediatamente la posesión jurídica y material del predio objeto de la compraventa a **\*\*\*\*\***, empero, también lo es que al hacer uso de la facultad conferida en el artículo 261 del Código Adjetivo de la materia, aclaró entre otras cosas, que contractual y jurídicamente sí aparece que iba a entregar la posesión, pero físicamente nunca la ha entregado.

Luego, pese a que la aclaración realizada por el demandado, en realidad constituye una excepción, y por ende, corresponde a este probarla, empero, también lo es que lo señalado por la parte actora en dicha posición, queda desvirtuada con la propia

afirmación que se efectúa en esta, pues al articularla hace remisión expresa a lo pactado en la cláusula décima del contrato de compraventa, cuya existencia ha sido reconocida por ambas partes, y del cual, se obtiene precisamente lo manifestado por el absolvente, en el sentido, de que en la misma, única y exclusivamente, se acordó la entrega de la posesión jurídica del inmueble, más no así de la posesión material.

La **documental pública**, consistente en las copias certificadas del escrito inicial de demanda promovida por \*\*\*\*\*, expediente \*\*\*\*\* del índice del Juzgado Mixto de Primera Instancia del \*\*\*\*\* Partido Judicial del Estado, visible de la foja sesenta y seis a la setenta y seis de autos, a la cual, se le niega valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por los artículos 234 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior, toda vez que si bien, mediante proveído de uno de diciembre de dos mil veinte, se resolvió procedente admitir la prueba motivo de valoración, sin embargo, conforme a la norma procesal que nos rige, la litis, se fija, única y exclusivamente con los hechos afirmados en la demanda y con la contestación a estos; libelos de los cuales, una vez que se realiza un análisis integral, en forma alguna, se advierte que se hubiere hecho alusión a la existencia de la documental motivo de estudio, ni mucho menos al contenido de ésta, por lo cual, es innegable que su admisión se efectuó en contravención a las reglas generales de la prueba, y por ende, esta autoridad ningún valor probatorio debe otorgarle en términos de lo dispuesto por el segundo de los numerales invocados en el párrafo inmediato anterior.

Finalmente, ofreció como pruebas de su parte, la **instrumental de actuaciones**, y la **presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, valoradas en términos de los artículos 339, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, sin embargo, las mismas no arrojan elementos de convicción que robustezcan los hechos planteados por el accionante, pues con ninguno de los medios de prueba aportados y valorados por éste, se demostró ni siquiera el primero de los elementos de la acción de interdicto de recuperar posesión, es decir, que el demandado le hubiere entregado la posesión material del inmueble motivo de litigio al actor, o que éste hubiere ejercido actos posesorios sobre dicho bien.

Lo anterior, si se toma en cuenta que para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión, no basta el jus posesionis del depositario, sino que es menester que éste hubiera tenido la posesión misma, o sea la tenencia material del bien inmueble cuya posesión reclama<sup>4</sup>.

Finalmente, si se habla en estricto sentido de la posesión jurídica –*posesión contractual como lo refiere la parte actora*–, aunque esta no es materia de los interdictos, en el caso particular, tampoco se demostró con ningún medio de prueba, que la parte demandada hubiere realizado algún acto tendiente a efecto de despojar a través de algún acto jurídico translativo de dominio de la posesión que entregó de forma virtual al accionante mediante el contrato de compraventa que fue motivo de estudio en párrafos que anteceden.

Por lo anterior, devienen procedentes las excepciones opuestas por el demandado en ese sentido, resultando innecesario entrar al estudio de las pruebas ofrecidas por dicha parte, pues en nada variaría el sentido de la presente resolución.

**VI.-** En mérito de lo expuesto y fundado, se declara que si procedió la vía especial interdictal, pero en ella, la parte actora \*\*\*\*\* no acreditó los elementos de la acción incoada en contra de \*\*\*\*\* , quien dio contestación a la demanda y acreditó sus excepciones.

Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* , de todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

Se condena a la parte actora \*\*\*\*\* a pagar al demandado \*\*\*\*\* , los gastos y costas del juicio, de conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, al considerarse parte perdidosa, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

**Primero.-** El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

**Segundo.-** Se declara que sí procedió la vía especial interdictal.

---

<sup>4</sup> Registro digital: 357201, Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo LIV, página 714, Tipo: Aislada, **“INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION.** Para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión, no basta el jus posesionis del depositario, sino que es menester que éste hubiera tenido la posesión misma, o sea la tenencia material del bien inmueble cuya posesión reclama, ya que es la única que protege el artículo 17 de la ley procesal vigente en el Distrito Federal”.

**Tercero.-** Se declara la parte actora \*\*\*\*\* no acreditó los elementos de la acción incoada en contra de \*\*\*\*\*, quien dio contestación a la demanda y acreditó sus excepciones.

**Cuarto.-** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\*, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

**Quinto.-** Se condena a la parte actora \*\*\*\*\* a pagar al demandado \*\*\*\*\*, los gastos y costas del juicio, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

**Sexto.-** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia, siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados.

**Séptimo.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.

**A S I,** lo sentenció y firmó el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles,** asistido de su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Fabiola Morales Romo,** con quién actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

**Juez Tercero Civil**  
**Lic. Honorio Herrera Robles**

**Secretaria de Acuerdos**  
**Lic. Fabiola Morales Romo**

La Secretaria de Acuerdos, licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la resolución que antecede, se publica en Lista de Acuerdos el **treinta de marzo de dos mil veintiuno.-** Conste.

L'MCMC

La licenciada **María del Carmen Montañez Casillas,** Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico:** que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0900/2020,** dictada el **veintinueve de marzo de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **trece** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **el nombre de las partes, la descripción y ubicación del inmueble así como nombres de autoridades,** información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.