

Martha Eréndira Estrada González
Gilberto Mendoza Martínez
Adriana González Martínez

Apuntes, Ejercicios
y Jurisprudencia
en Materia de

INTERDICTOS

UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
METROPOLITANA



Casa abierta al tiempo

Azacapozalco

Apuntes, Ejercicios y
Jurisprudencia en Materia de
Interdictos

217850
C.B. 2893606

Apuntes, Ejercicios y
Jurisprudencia en Materia de
Interdictos

Martha Eréndira Estrada González
Gilberto Mendoza Martínez
Adriana González Martínez



2893606

UAM-AZCAPOTZALCO

RECTOR

Dr. Adrián Gerardo de Garay Sánchez

SECRETARIA

Dra. Sylvie Jeanne Turpin Marion

COORDINADORA GENERAL DE DESARROLLO ACADÉMICO

Dra. Alicia Chacalo Hilu

COORDINADOR DE EXTENSIÓN UNIVERSITARIA

DI Jorge Armando Morales Aceves

JEFE DE LA SECCIÓN DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN EDITORIALES

DCG Edgar Barbosa Álvarez Lerin

UAM

RGF 2024

F7.75

2006

ISBN: 970-654-891-2

© UAM-Azcapotzalco

Martha Eréndira Estrada González

Gilberto Mendoza Martínez

Adriana González Martínez

Edición y formación:

Delia Cortés Martínez

Corrección:

Marisela Juárez Capistrán

Diseño de Portada:

Modesto Serrano Ramírez

Sección de producción
y distribución editoriales

Tel. 5318-9222/9223

Fax. 5318-9222

Universidad Autónoma Metropolitana

Unidad Azcapotzalco

Av. San Pablo 180

Col. Reynosa Tamaulipas

Delegación Azcapotzalco

C.P. 02200

México, D.F.

*Apuntes, Ejercicios y Jurisprudencia
en Materia de Interdictos*

1a. edición, 2002

2a. edición, aumentada y corregida 2006

Impreso en México.

ÍNDICE

Consideraciones preliminares	7
Capítulo I. Fundamentos constitucionales	11
Capítulo II. Antecedentes históricos jurídicos	17
Capítulo III. De los Interdictos	27
Capítulo IV. Procedimiento	47
Capítulo V. Concatenación entre justicia y resolución ideal	53
Capítulo VI. Interdictos en materia agraria	55
Modelos de demandas	65
Análisis a la Jurisprudencia	131
Bibliografía	143

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

En este Cuaderno Docente, analizamos los antecedentes históricos y jurídicos relacionados con los interdictos, la posesión y la forma de defensa que otorgaban los pretores y los jurisconsultos romanos; los que veían a la propiedad y a la posesión como dos formas principales para la apropiación de los bienes y raíces; la posesión como un hecho y la propiedad como un derecho. Figuras jurídicas que no tienen nada en común, desde nuestro punto de vista, sobre todo por la forma como la ley les otorga protección jurídica a cada una de ellas, sin embargo ellas constituyen los modos clásicos de la apropiación o tenencia de los bienes raíces a partir de Roma, lo que propicio que ambas figuras se tutelaran dentro del derecho civil.

La posesión como figura derivada del derecho romano, nos obliga a analizar su concepto, y a la forma en que es protegida a través de los interdictos, cuales fueron sus antecedentes doctrinarios; y como fue establecida la institución dentro de nuestro derecho positivo su evolución, presupuesto de procedencia, procedimientos, competencia y concatenación entre justicia y resolución ideal.

Es más, todas las transformaciones sociales, políticas, económicas y culturales tiene la tendencia natural de plasmarse en un orden jurídico determinado, bien sustituyendo a uno anterior o modificando esencialmente el existente, siempre tomando en cuenta que el derecho es utilizado para regular las relaciones sociales, para hacer posible la vida social dentro del orden normativo que establece, tomando en consideración que las cosas atribuidas a diversos sujetos, están repartidas, en donde ni todo es de todos, ni todo es de la colectividad humana, hay cosas que están repartidas, y de ese hecho se integran derechos sobre las cosas, que tiene que ser protegidos por la norma jurídica; desde Aristóteles se han distinguido tres clases de justicia misma que se otorga a través de la aplicación del derecho ente las que se encuentra el respeto al derecho ajeno, y el respeto al patrimonio, donde se incluye a la posesión y a la propiedad.

Tomando en consideración que al derogarse el juicio sumario establecido en el código Civil de 1884, que en sus artículos 1131 al 1224 estableció un procedimiento especial de interdictos, es decir establecía un procedimiento más sencillo y más expedito para la tramitación de acciones posesorias que el que actualmente previene el Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal que ordena la tramitación a través del Juicio Ordinario Civil, mismo que se inicia con etapa expositiva o postulatoria, conciliatoria, de ofrecimiento y admisión de pruebas, conclusiva o de alegatos y sentencia definitiva; independientemente de que se haga

valer algún medio de impugnación, sin contar con la fase de ejecución de sentencia lo que indica que después de un largo proceso, la finalidad u objeto de la acción se pierde, por lo que es necesario reformar el Código para otorgarles una tramitación pronta y expedita que haga recobrar las esperanzas de una adecuada protección a la posesión. Porque no debemos de perder de vista que el derecho como orden normativo de carácter imperativo y coercitivo en sí mismo considerado debe cambiar constantemente en su contenido, mismo que no debe expresar sino los cambios sociales; las críticas contra el derecho se dirigen muchas veces contra el contenido de las normas jurídicas, sin que sea lógica ni realmente posible enfocarlas contra ellas, en cuanto tales prescindiendo de su contenido.

Los bienes son tomados en cuenta por el derecho, en cuanto se puede sacar provecho de ellos, todo hombre tiene a su disposición diversas cosas, y el conjunto de estos bienes integra su patrimonio.

El hombre, su patrimonio, la sociedad, la política y la economía han llegado a un punto de desarrollo en donde se hace indispensable que ese derecho que regula las relaciones sociales, sea eminentemente dinámico, no estático, por ende es necesario que ese derecho que regula las relaciones sociales este actualizado, primero para no perder su validez y eficacia, segundo para que cumpla la función de organizar a la sociedad de modo tal, que la impartición de justicia no sea realizada por la propia mano de los integrantes de la sociedad, sino por el Estado a través de sus órganos correspondientes.

La situación antes referida no basta para que el alumno conozca la institución jurídica, como mecanismo de protección a la posesión, sin entrar al fondo del derecho mismo en forma urgente, fundándose en las siguientes razones: que el respeto y la garantía individual de la posesión son derechos consagrados en la Constitución, que la posesión es la manifestación material y visible de un estado de hecho o de derecho que según sea el caso, de donde derivan serias presunciones y por último que los Interdictos los retoma el derecho mexicano del derecho romano, transformándolos en Interdicto de recuperar y retener la posesión, de obra nueva y de obra peligrosa, de petición hereditaria (mismo que en la actualidad se transforma en acción de petición de herencia, competencia de los jueces de lo familiar, por lo que perdió su objeto inicial).

Por otro lado independientemente de que se conozca la figura jurídica de los Interdictos es necesario dejar plenamente establecido que existen otros mecanismos de defensa de la posesión como lo son la Acción Plenaria de Posesión, la denuncia correspondiente en materia penal ante el Ministerio público de despojo, y el Juicio de Amparo cuando sea una autoridad la que perturbe o transgreda la garantía individual de posesión, de la cual conocen los Tribunales Federales.

Se dará un énfasis relevante en el último punto denominado concatenación entre justicia y resolución ideal, tratando de explicar el porque la justicia otorgada a través de la sentencia definitiva parcialmente tiende a cumplir con las finalidades y objetivos de las acciones interdictales, como forma de proteger la posesión.

Por otro lado debemos de recordar que el marco legal de este sistema liberal democrático de instituciones es la Constitución, misma fuente que dentro de su normatividad indica que ella, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y los Tratados que estén de acuerdo con la misma, serán Ley Suprema de toda la Unión, por tanto la legalidad a la que sus principios dan lugar es una legalidad que ha sido aceptada por la ciudadanía en forma generalizada, en donde sus ordenamientos tienen una obligatoriedad. De este modo cuando un juez imparte justicia recurriendo a la norma vigente es la sociedad, se dice que actúa según las leyes establecidas; éste es el aspecto funcional del Estado de Derecho porque parte de principios generales y abstractos, y sobre todo del objeto específico de solución de conflictos entre ciudadanos por medio de la legalidad, imparcialidad, igualdad, seguridad, etc., a través de un procedimiento de solución de conflictos previamente establecidos por la ley que emana de la propia Constitución.

La elaboración del presente cuaderno va encaminado a apoyar las UEA's de Teoría General del Proceso I y II, así como Régimen de la propiedad I, que se encuentran dentro del programa de estudios de la Licenciatura en derecho, de la Universidad Autónoma Metropolitana, para facilitarle al alumno herramientas prácticas para su desenvolvimiento profesional.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

En las organizaciones sociales primitivas correspondía al particular la facultad de defender sus derechos, repeler los ataques dirigidos y conseguir cuando la violación se ha consumado, el restablecimiento de las cosas a su estado anterior, dentro de éste régimen de autodefensa, el poder público no interviene; el sujeto que se considera amenazado u ofendido suele reaccionar violentamente, a fin de desviar la amenaza o vengar la ofensa recibida, la fuerza es el único medio de que cada uno dispone para la salvaguarda de sus intereses, la solución de conflictos se realizaba por la fuerza, para efecto de limitar la autodefensa, la venganza privada y buscar soluciones a los conflictos, se introdujeron restricciones al desagravio individual apareciendo la ley del Talión como forma moderada de venganza, desempeñando el papel de árbitro o conciliador para sustituir la lucha individual, de esta forma fue reservándose a la función jurisdiccional la solución de conflictos, en otras palabras con el transcurso del tiempo se da la sustitución de la actividad de los particulares por la del Estado, en la aplicación de norma jurídica a casos concretos, por ende el particular tiene que ocurrir ante los órganos jurisdiccionales, a fin de que se determine si tiene derecho o no a la satisfacción de sus prestaciones de acuerdo al supuesto jurídico de una norma, aplicación que obliga a los particulares y puede hacerse efectiva aún en contra de la voluntad de una de las partes.

En el momento en que el Estado procede a retomar la función jurisdiccional tiende a proteger los derechos subjetivos de los particulares, sentando el principio de que la función jurisdiccional sólo puede llevarse a cabo a instancia de parte a través de la acción correspondiente, aún y cuando la función de juzgar es para el poder judicial un deber jurídico. Cualquier proceso jurisdiccional encontrará sus bases y fundamentos de su estructura, en una serie de disposiciones constitucionales de donde se derivan principios formativos del proceso jurisdiccional que le dan estructura.

La posesión y la figura jurídica de los Interdictos tiene sus fundamentos constitucionales en los artículos:

ARTÍCULO 8. “Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

El dispositivo en comento contiene una garantía específica de libertad que se conoce con el nombre de derecho de petición, la existencia de esta garantía individual dentro de un régimen de legalidad implica la exclusión o negación de la llamada

Vindicta privada o autotutela (Justicia por propia mano), y su otorgamiento a la autoridad como garante del orden jurídico, manifestada en actos de autoridad para la solución de conflictos surgidos entre los miembros de una sociedad, por consecuencia con esta garantía individual, el particular que ve menoscabado sus derechos debe ocurrir ante las autoridades a pedir o solicitar la actuación de los órganos del Estado, formulando una solicitud o instancia inscrita de cualquier índole, misma que adopta el carácter de petición, acción, recurso, etcétera; solicitud a la cual le debe recaer un acuerdo por escrito pronunciado conforme a la ley en breve término.

ARTÍCULO 13. “Nadie puede ser juzgado por leyes privativas ni por tribunales especiales.”

Este dispositivo contiene una garantía de igualdad consistente en el hecho de que debemos ser juzgados por normas previamente establecidas generadas por un acto jurídico legislativo que crean, modifican, extinguen o regulan estados generales, impersonales, sin contraerse a una sola persona moral o física particularmente considerada, por tanto la ley para no ser ley privativa debe ser abstracta, general, impersonal, e indeterminada. Por ende ninguna autoridad debe aplicar en perjuicio de ningún sujeto una ley privativa; respecto a no ser juzgado por tribunales especiales, estriba en el hecho de que todos los órganos jurisdiccionales tienen fijada una competencia legalmente para dictar o ejercitar un acto, por lo que toca a los tribunales, éstos están capacitados permanentemente para conocer dentro de su competencia diversa, de los asuntos en concreto, lo anterior implica su competencia en forma ilimitada, extendiéndose a todos los casos presentes y futuros que se sometan o puedan someterse a la consideración del órgano estatal, por tanto la segunda garantía de igualdad que contiene el párrafo señalado en líneas anteriores impone la obligación al Estado en que éste no debe enjuiciar a una persona, mediante órganos jurisdiccionales que establezca expresamente para conocer de determinados casos concretos numéricamente demarcado.

Por otro lado debemos dejar previamente establecido que en la actualidad no tenemos tribunales especiales sino especializados en materia de arrendamiento inmobiliario, en lo concursal, en lo civil, en lo familiar, situación que no tiende a transgredir esta garantía establecida en el dispositivo en comento.

ARTÍCULO 14. “... Nadie Puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho...”

Este dispositivo constitucional aglutina lo que se conoce con el nombre de garantía de audiencia, mismo que contiene cuatro garantías específicas de seguridad jurídica concurrentes conocidas como:

Juicio previo al acto de privación;
Que dicho juicio se siga ante tribunales previamente establecidos;
la observancia por parte de los tribunales de las formalidades
procésales esenciales;

El hecho de que las decisiones jurisdiccionales se encuentren ajustadas a las leyes vigentes con antelación a la causa que origino el juicio.

Con vista a tales consideraciones para que se pueda dar el acto de privación es necesario que se cumplan en forma total las cuatro garantías específicas anteriormente referidas, de lo que se sigue que la posesión primer elemento que nos interesa recuperar se encuentra protegida por la llamada *garantía de previa audiencia judicial*, que exige sentencia dada en juicio legalmente constituido para que alguien pueda ser constitucionalmente privado de este bien jurídicamente tutelado, la posesión se ha preservado constitucionalmente en forma análoga a la propiedad, protegiendo en forma análoga tanto a la posesión originaria como a la derivada, con el único requisito de deben reconocer una causa jurídicamente apta para imputar al sujeto que los desempeña alguno o todos los derechos atribuibles a la propiedad como es el derecho de uso, usufructo o disposición, por lo que la simple tenencia material de un bien, cuando falta dicha causa, no es posesión, por lo que no está tutelada por la garantía de audiencia, por otra parte tratándose de conflictos posesorios, la garantía de audiencia es eficaz para preservar cualquier posesión independientemente del título o la causa conforme a la cual se haya constituido, siempre que no se trate de actos ilegítimos o delictivos que son ineptos para originar a su favor la tutela del derecho.

ARTÍCULO 16. “Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

Es un precepto que consagra la denominada garantía de legalidad que pone a las personas a salvo de todo acto de mera afectación a su esfera de derecho que no sólo sea arbitrario, sino que no este basado en norma legal alguna por parte de autoridad, sin embargo el mandamiento escrito de la autoridad implica un acto de molestia que puede afectar a la posesión, concepto que jurídicamente integra a bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo el poder posesorio de una persona, pudiendo ser afectado tanto el poseedor originario como el derivado, pero nunca el simple detentador, cuando el acto de molestia afecta las posesiones del gobernado, sólo debe suscitar la cuestión de determinar si dicho acto de autoridad se ajusto o no a las exigencias en que las garantías se traducen, sin poderse discutir ni dirimir controversias que versen sobre la legitimidad o ilegitimidad, perfección o imperfección, realidad o aparienc una determinada posesión originaria o derivada ya que esta situación tendría que dirimirse a

través del juicio posesorio correspondiente que tendría que culminar con una decisión judicial.

ARTÍCULO 17. “Ninguna Persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.”

Este precepto encierra garantías de seguridad jurídica, tiene una relación con los dispositivos constitucionales antes referidos y analizados y solamente indicaremos que el primer párrafo del dispositivo en comento encierra una relación jurídica existente entre el gobernado por un lado y el Estado con sus autoridades por otro, en virtud de la cual se crea para el primero una prohibición de hacerse justicia por propia mano y no ejercer violencia para reclamar su derecho, ello presupone la obligación para el ciudadano en acudir ante las autoridades competentes y previamente establecidas en demanda de justicia, de lo cual se infiere que son actos contrarios a la norma fundante básica los actos cometidos por los particulares o las autoridades que tiendan a llevar a cabo actos de privación o de molestia, o justicia por propia mano a través de la autotutela, que tiendan a privarnos de los bienes jurídicos tutelados por la propia Constitución, dentro de la cual encontramos a la posesión, que puede lesionarse a través del despojo, de un apoderamiento o perturbación realizados con el pretexto de llevar a cabo un acto de justicia que no se efectúa por los tribunales previamente establecidos que tienen obligación de resolver el conflicto, a través de la aplicación de normas previamente establecidas con anterioridad al hecho.

De estas garantías dimanar una serie de leyes que tienen como objeto proteger la posesión, tomando en consideración que se derivan de las mismas principios formativos del proceso jurisdiccional, como función soberana del Estado realizada a través de una serie de actos que están proyectados o encaminados a la solución del litigio o controversia, mediante la aplicación de una ley general a ese caso concreto controvertidos para solucionarlo o dirimirlo. Las leyes a que nos referimos son de carácter civil, que para efecto del presente análisis únicamente nos circunscribiremos al Código Civil, y Código de Procedimientos Civiles ambos del Distrito Federal.

Con los dispositivos constitucionales antes analizados y debidamente comentados, efectivamente a nuestro juicio vivimos dentro de un Estado de Derecho, cuya construcción incorpora, la edificación de sistemas constitucionales y jurídicos en donde se expresa y realiza la norma legal, comprendiendo la integración y

funcionamiento de sus instituciones, así como las garantías individuales de que goza la ciudadanía. En este Estado de Derecho prevalece el gobierno de las leyes sobre el arbitrio de los hombres mismo que reconoce y garantiza todos los derechos políticos, conocidos como garantías individuales, pero a la vez ofrece certidumbre previniendo la trasgresión a las garantías individuales y castiga las arbitrariedades que cometen otros miembros de la comunidad con la cual se interrelacionan. Normas de derecho que tienen como función principal la de organizar la vida colectiva, garantizando el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que la sociedad impone a sus miembros, porque la coexistencia social exige ciertos principios de conducta que la ordene y regule, como conductas autorizadas o legítimas en donde el cumplimiento a las mismas es obligatorio, lo que supone la existencia de un poder coercitivo que castiga su inobservancia, es decir la ley funciona adecuadamente cuando los hombres sometidos a ellas la obedecen, ya por convencimiento ya por temor, pero a veces para llevar a cabo el cumplimiento de la norma jurídica es necesario la intervención del poder coercitivo.

Es necesario dejar debidamente entendido esta situación, porque una de las formas en que se protege la posesión es a través de los Interdictos cuyo objeto principal es amparar la posesión sin entrar al fondo del derecho mismo, protección que es urgente y se funda en que su respeto está íntimamente unido a la paz social y al orden jurídico que se supone reina en un Estado civilizado, que no puede existir si fuera lícito a los particulares, perturbar o despojar sin acudir ante los tribunales, o bien si se les permitiera hacerse justicia por propia mano, además por otro lado la posesión por regla general se identifica con la propiedad y con el derecho a que ella se refiere, motivo por el cual siempre existe una presunción a favor del legítimo poseedor que trae consigo la necesidad de protegerla, a través de los Interdictos, de la Acción Plenaria de posesión, de la Acción Reivindicatoria, de la interposición del Juicio de Amparo cuando el que la transgreda sea una autoridad sin juicio previo, o bien a través de la denuncia de despojo formulada ante el agente del ministerio público correspondiente; como hemos visto la posesión constituye toda una institución jurídica debidamente protegida.

CAPÍTULO II

ANTECEDENTES HISTÓRICOS JURÍDICOS

Los antecedentes doctrinarios los Interdictos se encuentran en el derecho romano con cerca de treinta y dos antecedentes que integraban la defensa de derechos sobre bienes muebles, inmuebles, propiedad privada y propiedad pública, analizaremos los más importantes con el desarrollo del presente capítulo.

Independientemente del derecho romano, también encontramos antecedentes en el derecho canónico tomando en consideración que la iglesia católica fue la única con autoridad moral que sobrevivió a la decadencia jurídica creando nuevas formas de protección utilizando los procedimientos del derecho romano, otorga al Interdicto denominado *UNDE VI*, mayor extensión de protección eliminando la exigibilidad de la violencia material, situación que se da en los primeros siglos de la edad media cuando existía desorden, anarquía, violencia, creó además el famoso *REMEDIUM SPOLII*, del cual procede nuestro Interdicto de despojo, en donde su objeto es que la restitución no sólo se otorgaba en los casos de violencia efectiva, sino en el caso de injusticia, cuando se había separado al eclesiástico de su cargo, la excepción podía oponerse contra los detentadores de las cosas materia de despojo, los cuales no podían hacer valer como medio de defensa la prescripción, mediante esta excepción lograban ser restituidos en el ejercicio de sus facultades y prerrogativas episcopales, constituía un Interdicto que con el tiempo se convirtió en una acción posesoria, cuya naturaleza tuvo su máxima expresión en lo que se conoce como *SPOLIATUS ANTE OMNIA RESTITUENDUS*, es dentro de este derecho cuando se crea el juicio sumario; se aplicaba a los derechos sobre los conventos, las iglesias, los oficios, a los cargos reales entre otros.

Dentro del derecho español también encontramos medios jurídicos de defender la posesión, entre los que se encuentran el Fuero Juzgo, en donde se castigaba al que echaba por la fuerza a otro de los suyos antes de que fuera resuelto el juicio, además de que contenía la sanción de pérdida de la demanda aunque se tuviera la razón, la violencia era un aspecto de relevancia para poder hablar de delito constituido; otro fue el llamado Fuero Real de Castilla, mediante esta ley se estableció una excepción que pudiera llamarse excepción de despojo mediante la cual el despojado no permite al despojante continuar con el juicio entablado en contra de aquel, mientras no se le restituya la cosa materia de despojo, excepción que podía oponerse también en contra de un tercero poseedor de la cosa, si tenía previamente a su posesión el conocimiento del despojo, la Ley Cuarta del Fuero Real de Castilla obligaba igualmente al despojante a restituir la cosa y otro tanto más de ella, y lo condena a la pérdida de su derecho

si tuviera alguno en contra de quien sufrió el despojo; las Siete Partidas tratan en título decimosexto ley primera, segunda, tercera, cuarta, y décima del título décimo, una primera forma de adquirir la posesión cuando el heredero del difunto por razón testamentaria o intestamentaria, solicitaba la entrega de la herencia a través de la posesión, dentro de las Siete Partidas también se instituye lo relativo a la restitución cuando se hubiese dado el despojo teniendo como elemento constitutivo la fuerza que se utilizó o la violencia para la adquisición del bien sin mandato del juzgado, esta ley se encuentra perfectamente relacionada con el artículo 14 constitucional y con el Interdicto de despojo, de adquirir la posesión, implicando el inmediato reconocimiento de derechos y la restitución de las cosas materia de despojo.

Regresando a los antecedentes del derecho romano, a los romanos les correspondió la evolución del derecho desde el punto de vista técnico y sistemático, sus instituciones han perdurado a lo largo del tiempo; la historia de Roma se puede dividir en tres etapas históricas que son a saber; la monarquía etapa primitiva de desarrollo en el sector cultural y social desarrollándose las acciones de la ley; la segunda etapa es la conocida como la República en donde se da el proceso formulario, estas dos etapas corresponden a lo que se llamó el orden judicial privado, en donde se contemplan tendencias autocompositivas, y se le llama orden judicial privado, porque las partes acudían primero ante un magistrado, funcionario público, y ante él exponían sus pretensiones, este magistrado o pretor, no resolvía el conflicto sino que únicamente expedía una fórmula y las partes llevaban esta fórmula ante un juez privado que era quien resolvía; la tercera etapa es la conocida como la del Imperio perteneciente al orden judicial público surgiendo el proceso extraordinario.

Dentro del derecho romano no se puede establecer a ciencia cierta cuando nacieron los Interdictos pero su objeto, la naturaleza y las formas permiten determinar que fueron anteriores a la desaparición de las acciones de la ley (incluye primera y segunda etapa de desarrollo del derecho romano), y con el establecimiento de la pretura, para proteger las concesiones del *ager publicus*, sobre la cual no se podía tener ningún derecho de propiedad, con el objeto de conservar la paz social, tomando en consideración que la misma origina el ejercicio de otros derechos respetando las apariencias a reserva de que en juicio petitorio (acción publiciana o reivindicatoria), se discuta a fondo la existencia del derecho, es decir en los Interdictos, el pretor no decide sobre el fondo, precisa solamente las cuestiones que deban resolverse, y envía a las partes, delante de uno o varios jueces a quienes reviste del poder de absolver o condenar, por tanto podemos determinar que los Interdictos tienen su origen en los decretos de los magistrados, en el derecho pretorio en donde para cada caso se solicitaba un decreto, pero con la petición de éstos, los pretores acabaron por insertar en el edicto al indicar su magistratura, las fórmulas de los decretos, que

se convirtieron en fórmulas de los mismos Interdictos convirtiéndose el Interdicto en una acción análoga a las demás, aunque con caracteres propios muy precisos, es decir el Interdicto evoluciono, en el hecho de que lo que originariamente ordenaba en un caso particular que sólo interesaba a dos personas, se convirtió poco a poco en norma jurídica sustantiva, que confería acciones y derechos a todas las personas que se encontrarán en las mismas circunstancias, en donde las acciones se ejercían directamente ante el pretor sin obtener antes fórmula alguna, este tipo de Interdicto se da en el tercer periodo conocido como extraordinario.

Los Interdictos dentro del derecho romano eran acciones personales, aunque la fórmula como estaba diseñada estaba concebida como si fuese de derecho real, los Interdictos concernientes a la protección de los bienes de los particulares se subdividían en tres clases:

- A. Los de adquirir la posesión como el *quórum bonorum* y el *Salviano*
- B. Los de recobrar la posesión como el *Unde vi*
- C. Los de retener la posesión como el *Uti possidetis*

Independientemente de esta clasificación podemos dejar indicado que *existen dos grupos de Interdictos para proteger la posesión*; uno que se puede ejercitar ante la amenaza del despojo, y son aquellos que sirven para *retener la posesión*, utilizables antes de que el despojo se consume, con la simple perturbación de la posesión a lo que en derecho romano se le concedió el nombre de *INTERDICTA RETINENDAE POSSESSIONIS*, dentro del cual se encuentra uno referente a la posesión de bienes inmuebles que se denominó: *INTERDICTO UTI POSSIDETIS*, otorgado a quien estaba en posesión de un fundo y procedía aunque la posesión fuese violenta, clandestina o precaria con relación a persona diversa del demandado, no se examinaba si la posesión era justa o injusta, bastaba estar en posesión para que procediera la acción, era un Interdicto doble porque se protegía tanto a la posesión originaria como derivada siempre y cuando fuese poseedor del inmueble, para que se defendiera de cualquier perturbación; encontramos también dentro de la *INTERDICTA RETINENDAE* el denominado: *INTERDICTO UTRUBI*, que protegía únicamente la posesión de los bienes muebles, era prohibitorio y doble, tenía por objeto mantener en la posesión al demandante, siempre y cuando hubiese mantenido la posesión por más tiempo en el año anterior y con respecto a su adversario que no la hubiese gozado clandestina, violenta o de mala fe, para computar el año, el interesado podía sumar su posesión a la de su causahabiente, en otras palabras una posesión más larga es el fundamento mismo del Interdicto, era doble porque cualquiera de los litigantes podía tener el papel de demandante o de demandado, por ello el magistrado lo dirigía a ambos ordenándoles no perturbar la posesión actual; existían además otros Interdictos que se utilizan cuando el despojo ya fue consumado, para pedir la

restitución del objeto: son los Interdictos que sirven para recuperar la posesión denominados en el derecho romano como *INTERDICTA RECUPERANDAE POSSESSIONIS*, dentro de este Interdicto existen a su vez tres, que son: *INTERDICTO UNDE VI*, otorgado contra la violencia simple y la violencia a mano armada, la acción tenía por objeto recobrar la posesión, sólo procedía contra los actos de violencia empleados para despojar de un inmueble, es decir servía en los casos en que se era desposeído por la fuerza, para su procedencia debía de coincidir la época de la posesión con la del despojo y bastaba la intención de poseer aunque materialmente no se poseyera, mediante el Interdicto se obtenía la devolución no sólo del inmueble sino de todo lo que el despojado tenía en él aunque no fuese de su propiedad, lo poseyera a título de depósito, de préstamo, de prenda, de usufructo, de uso, o de otros títulos análogos, comprendía también la devolución de los frutos civiles y el valor de las cosas que se hubiesen destruido después del despojo y el pago de todo cuanto hubiese podido aprovechar o ganar en cualquier forma el despojado, en la forma en que estaba delineado los efectos de este Interdicto eran tan severas que la acción pasaba a los herederos y los demás sucesores del despojante en primer lugar para restituir y en segundo para la reparación del hecho, solamente bastaba que se empleara la violencia; el segundo Interdicto que integra la *INTERDICTA RECUPERANDAE* fue el denominado *INTERDICTO DE LO PRECARIO* dentro de este Interdicto se consideraba que una persona poseía a título de precario, cuando tenía la posesión de un hecho o de un derecho, por la única razón de haber obtenido mediante ruego, con el Interdicto se exige que se devuelva lo que se ha recibido, porque el que recibía una cosa a título de precario, no se consideraba poseedor en derecho, por ministerio de él continuaba poseyendo la persona de quien había recibido la cosa, procedía no sólo respecto de bienes inmuebles sino de muebles, en otras palabras este Interdicto lo otorgaba el magistrado para pedir la restitución de una cosa mueble o inmueble (otorgado a título precario como la prenda) cuando el precarista se negaba a devolverla; el último Interdicto que servía para recuperar la posesión era el denominado *INTERDICTO DE CLANDESTINA POSSESSIONE*, Interdicto que se daba contra la desposesión oculta y maliciosa de un inmueble.

Nos falta por analizar el Interdicto *QUÓRUM BONORUM* y el *SALVIANO*, el primero concernía a una universalidad jurídica y únicamente a las cosas corpóreas, tenía por objeto adquirir la posesión de una sucesión, hereditaria. Para los créditos, se empleaba la *possessoris hereditatis petitio*, se otorgaba al poseedor de los bienes quien haciéndose poner en posesión de los bienes, con la ayuda del Interdicto obtiene un resultado análogo a la *petición de la herencia*, el heredero sólo podía servirse de este Interdicto en el caso de que reuniera la calidad de heredero; el Interdicto de

SALVIANO consistía en el hecho de que si una esclava que habían otorgado en prenda quedaba preñada en el fundo de su propietario y enseguida éste la vendía, se le debía conceder el Interdicto al comprador, para efecto de que al nacer su hijo adquiriera éste la posesión.

Dentro de la doctrina se dice que se pueden encontrar otros tipos de Interdictos como los que se otorgaban a la protección de los lugares o cosas religiosas o consagradas, los profanos relativos a bienes no religiosos ni sagrados; Interdictos que concernían a las personas libres, los dobles y sencillos, prohibitorios, restitutorios y exhibitorios, los que tenían por objeto la protección de los bienes públicos o de uso común, sin embargo para los efectos del presente cuaderno solamente los dejaremos apuntados, tomando en consideración que sólo nos interesa conocer los que protegen a la posesión material ya sea originaria o derivada.

Como podemos observar la denominación de Interdictos fue tomada del derecho romano, entre los cuales antiguamente no significaba nada esta palabra, sino el decreto que bajo cierta fórmula pronunciaba el pretor, mandando que obtuviese interinamente la posesión uno de los litigantes para evitar o cortar desavenencias y riñas, hasta que se juzgase con más conocimiento sobre la cuestión de propiedad y aún sobre la de mejor derecho a la posesión, de manera que el Interdicto era una providencia interina es decir una *SENTENCIA INTERIM DICTA O QUIA INTER DUOS DICTUR*.

Sin embargo proviene del latín *interdicere*, que significa prohibir o vedar, porque los mismos por su objeto son prohibitorios, ya que al proteger la posesión evita los disturbios y el hecho de que los hombres se hagan justicia por su propia mano.

La palabra *INTERDICTO*, se compone de dos raíces la primera integrada por *INTER* que significa mientras se dice, y la segunda raíz de la palabra *DICERE* que significa mientras se resuelve, en conjunto en su acepción jurídica significa mientras se resuelve sobre un derecho. Además es una palabra que se entiende en otros dos sentidos en primer lugar como juicio del que se haya en estado de interdicción y en segundo lugar la acción que uno tiene para reclamar en juicio la posesión actual o momentánea que le corresponda sobre alguna cosa, independientemente de la concepción que se le otorgue, los Interdictos sólo podían intentarse en México y sobre todo en el Distrito Federal para adquirir la posesión, para retenerla o recobrarla, para impedir que cause un daño en el caso de Interdicto de obra nueva y peligrosa, ya no para solicitar la petición de herencia, que hoy en día ha quedado reservada a la materia familiar; resta decir que es una figura jurídica que indebidamente se encuentra consignada en el Código de Procedimientos Civiles pues el derecho sustantivo que contiene debe consignarse en el Código Civil correspondiente, que debe dejársele al primero el procedimiento y trámite del mismo y no como se encuentra hoy en día.

Independientemente de que encontremos a los Interdictos en forma indebida reglamentados en el Código de Procedimientos Civiles, la legislación mexicana conservó el término para distinguirlo de la Acción Plenaria de Posesión, y de la Acción Reivindicatoria.

Los doctrinarios mexicanos, entre los cuales encontramos a Rojina Villegas, lo analizan como un quinto efecto de la posesión incorporándolos como acciones posesorias provisionales que tienen por objeto proteger la posesión interina originaria o derivada de bienes inmuebles, en donde se toma en cuenta el hecho mismo de la posesión y cuya finalidad es mantener un estado determinado de posesión contra aquel que la perturbe, despoje o amenace por la ejecución de obras que puedan dañarla, prescindiendo del mejor derecho a poseer que pueda existir entre actor y demandado y sin prejuzgar si quien deba ser confirmada definitivamente la posesión o derechos reales constituidos sobre los mismos.

Para continuar con el análisis de la institución de los Interdictos debemos proceder a analizar el significado de la posesión que puede definirse como una relación o estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento, *animus domini* o como consecuencia de una derecho real o personal, o sin derecho alguno, de donde se derivan los siguientes elementos:

1. La posesión es una relación o estado de hecho. Lo que quiere decir que no se prejuzga sobre una calificación jurídica, el punto de partida es la observación directa para comprobar un simple estado de hecho es decir un contacto material del hombre con la cosa.
2. Por virtud de ese estado de hecho una persona retiene en su poder exclusivamente una cosa.
3. Como manifestación de ese poder, el sujeto ejecuta un conjunto de actos materiales (aprovechamiento de la cosa).
4. Que el poder físico puede derivar de un derecho real, de un derecho personal, o no reconocer la existencia de derecho alguno.

Por otro lado la posesión contiene dos elementos, el material llamado *corpus*, que comprende el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa para retenerla en forma exclusiva, primer elemento, que engendra por si sólo la detentación o tenencia base de la posesión, elemento que además se puede ejercer en forma directa e indirecta por conducto de otro; el segundo elemento de la posesión de carácter psicológico denominado *animus*, consiste en ejercer los actos materiales de la detentación con la intención de conducirse como propietario, a título de dominio.

Nuestro Código Civil propiamente no define la posesión, sino al poseedor ya que, únicamente nos dice en el artículo 790, que es poseedor de una cosa el que

ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo que se demuestre que es simple detentador y que posee un derecho el que goza de él, en esta definición encontramos los dos elementos clásicos de la posesión integrados por el *corpus* y el *animus*, por exclusión si no se ejerce un poder de hecho o se posee un derecho no es poseedor sino detentador, o se tiene posesión originaria a título de propietario, o una posesión derivada generada en virtud de un acto jurídico mediante el cual se le concede el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario, etcétera, lo que genera a la vez el hecho de que la posesión da al que la tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales, con la excepción de que el que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario pero si obtuvo la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído se genera la presunción de la posesión derivada de buena fe, otra de las presunciones que genera, es que posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiada la causa de la posesión; sin embargo para los efectos del análisis de la presente institución no es necesario establecer y calificar la calidad de la posesión, porque no se trata de un juicio petitorio sino posesorio, por ende no es aplicable la calificación de buena fe, referida en el artículo 806 del código civil, que indica que es poseedor de buena fe, el que entra en posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer, tomando en consideración que puede existir posesión por una situación contraria a derecho.

Regresando a la forma en que el Código define al poseedor en el dispositivo correspondiente debemos proceder a hacer dos aclaraciones, la primera consistente en el hecho de que sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación, de lo que se sigue, que sólo pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley, están fuera del comercio aquellos bienes que por su naturaleza no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, como los bienes que integran el patrimonio del Estado que por su naturaleza son inalienables, imprescriptibles e inenajenables, y por disposición de la ley cuando la misma norma los declara irreductibles a propiedad particular, la segunda aclaración es en el sentido de que también pueden ser objeto de posesión los derechos reales o personales no solamente los bienes, siempre y cuando también sean susceptibles de apropiación.

En la posesión de derechos, debemos distinguir si se posee una cosa por virtud de un derecho, o bien poseer un derecho en sí; formas que se presentan a propósito de los derechos reales o personales: En el primer caso, la posesión la tiene el dueño como consecuencia de su derecho de propiedad legalmente constituido, la segunda manera se presenta cuando se posee ejercitando todos los actos como si fuese propietario, téngase título o no tomando en consideración la presunción

establecida en el Código Civil en su artículo 798, que otorga la presunción al poseedor de ser propietario para todos los efectos legales; la segunda forma constituida por la posesión de derechos personales; en el segundo de los casos consistente en la posesión de los derechos personales, por virtud de un derecho personal o poseer un derecho personal en sí, en la primera hipótesis tenemos todos aquellos casos en que se confieren contratos traslativos de uso, arrendamiento, arrendatario, comodatario, contratos de custodia y administración, la segunda hipótesis se actualiza cuando se ejecutan todos los actos que constituyen el ejercicio del derecho personal, ya se trate de obligaciones de dar, de hacer o de no hacer, aquí la posesión de un derecho personal ya no tiene nada que ver con la posesión de las cosas y sin embargo posee el derecho personal. Independientemente de esta diferenciación, cuando los Códigos hablan de posesión de derechos, no se refieren a la posesión de las cosas como consecuencia de algún derecho real o personal, se refieren a la segunda forma, es decir a ejercer un derecho ostentándose como titular, y a llevar a cabo todos los actos que impliquen el ejercicio de ese derecho.

Para el objeto de los Interdictos basta poseer la cosa en nombre propio, situación que demuestra el hecho constitutivo del *corpus* (Tenencia de una cosa o el goce de un derecho), que por la presunción legal establecida en el artículo 798 del Código Civil se considerara que ese *corpus*, es en nombre propio, por consiguiente en caso de controversia, el que impugne la posesión, deberá demostrar que existe una causa excluyente de la misma, y que su posesión no es en nombre propio sino en nombre de otro lo que configura la figura de la detentación, no protegida ni amparada por los Interdictos.

Asimismo el Código Civil indica en su normatividad referente a la posesión que en caso de despojo, el que tiene la posesión originaria goza del derecho de pedir que sea restituido en la misma el que tiene la posesión derivada, es decir, la otorgada por algún acto jurídico de derecho personal, y si éste no puede o quiere recobrarla, el poseedor originario es decir el propietario puede pedir que se le dé posesión a él mismo, Esta es una hipótesis que confirma el hecho de que los Interdictos protegen tanto a la posesión originaria como derivada, con la condición de que se ejerza sobre el bien mueble o inmueble un poder de hecho, o que se posee un derecho porque se goza de él, por eso todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión contra aquellos que no tengan derecho a poseer.

Demostrado por tanto el hecho de la posesión, ésta debe ser respetada en acatamiento del artículo 14 Constitucional, sin que los jueces del fuero común y los Federales tengan facultades para decidir si esa posesión es buena o mala.

Independientemente de la forma en que se encuentra constituida la posesión el Código Civil maneja una regla de procedencia de la acción del Interdicto de Recuperar

la posesión, en su artículo 804 indicando que para que se tenga derecho al Interdicto de recuperar, se necesita que no haya pasado un año desde que se verifico el despojo.

Tradicionalmente se han reconocido cinco finalidades a los Interdictos, sin embargo no debemos dejar de lado que los Interdictos son acciones posesorias provisionales que tienen por objeto proteger la posesión originaria o derivada, de bienes inmuebles única y exclusivamente o de derechos reales constituidos sobre los mismos, por tanto, su objeto es, simplemente proteger la posesión provisional interina, sin juzgar sobre la posesión definitiva, ni tampoco de resolver sobre la calidad de la posesión para decir quien tiene mejor derecho a poseer, si esto ocurre entonces estaríamos en presencia, de una acción petitoria (acción publiciana o plenaria de posesión, o reivindicatoria), y no posesoria como es el Interdicto, porque su finalidad es mantener la posesión contra aquel que la perturbe, despoje o amenace por la ejecución de obras que puedan dañarla tanto de obra nueva como peligrosa, actualmente ya no reconoce nuestro Código, el Interdicto de adquirir la posesión para el caso de la posesión hereditaria, acción que se denomina de petición de herencia.

A continuación pasaremos a analizar cada uno de los Interdictos correspondientes, y la forma en que se encuentran reglamentados en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

CAPÍTULO III

DE LOS INTERDICTOS

1. Interdicto de adquirir la posesión hereditaria

Acción que como ya se ha comentado ha sido suprimida, en el Código de procedimientos Civiles, sin embargo vale la pena dejar establecido que tenía como objeto que el heredero pudiese entrar en posesión de la herencia por medios legales, sin acudir a vías de hecho, no se entablaba controversia entre poseedores, simplemente se amparaba al heredero que justificaba su título contra el que no lo tenía, poniéndosele provisionalmente en posesión a reserva de continuar con el procedimiento y de que existiera oposición de tercero, hipótesis que si se actualizaban, entonces se ventilaba juicio en donde se discutía el mejor derecho a poseer entre los herederos y el opositor; el Interdicto tenía principalmente como función, otorgar la posesión provisional de los bienes hereditarios a los herederos, Dentro de nuestro Código Civil en el artículo 1704 indica, que el derecho a la posesión de los bienes hereditarios se transmite, por ministerios de la ley, a los herederos y a los ejecutores universales desde el momento de la muerte del autor de la herencia, con excepción de lo que se estatuye en el artículo 205 del mismo ordenamiento que dispone, que muerto uno de los cónyuges, continuara el que sobreviva en la posesión y administración del fondo social, con intervención del representante de la sucesión mientras no se verifique la partición; como nos podemos percatar en la forma en que se redactaron los dispositivos antes referidos no es necesario la interposición del Interdicto de adquirir la posesión hereditaria, por otro lado el artículo 13 del Código adjetivo en la materia establece que la petición de herencia se deducirá por el heredero testamentario o Ab. intestato, o por el que haga sus veces en la disposición testamentaria y se otorga en contra del albacea o poseedor de las cosas hereditarias con el carácter de heredero o cesionario de éste y contra el que no alega título ninguno de posesión del bien hereditario, o dolosamente dejó de poseerlo, dentro de la misma codificación el artículo 14, indica que la petición de herencia se ejercitará para que sea declarado heredero el demandante, se le haga entrega de los bienes hereditarios con sus accesiones, sea indemnizado y se le rindan cuentas. Con esto, al Interdicto de adquirir la posesión hereditaria se le cambio su naturaleza de acción posesoria, por acción petitoria, en cuanto a su objeto ya no se trata de otorgar la posesión sino de discutir el carácter de heredero del poseedor o en otras palabras quien tiene mejor derecho para poseer a título de heredero; es una acción de carácter mixto ya que versa sobre la mejor posesión definitiva y el mejor derecho para adquirir a título de herencia, por otro lado se distingue del Interdicto porque tiene además como finalidad que se declare al actor heredero, que se le entreguen los bienes que le correspondan, que se

le rindan cuentas y que se le indemnice, por tanto la sentencia debe resolver no sólo sobre la posesión, sino sobre el título y el derecho del heredero, finalidades que no se encontraban en el Interdicto de adquirir la posesión hereditaria.

2. Interdicto de retener la posesión

Acción posesoria establecida, en el artículo 16 del Código de Procedimientos civiles para el Distrito Federal, que indica “Al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el Interdicto de retener la posesión contra el perturbador, el que mandó tal perturbación o contra el que a sabiendas y directamente se aproveche de ella, y contra el sucesor del despojante. El objeto de esta acción es poner término a la perturbación, Indemnizar al poseedor y que el demandado afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa o arresto para el caso de reincidencia. La procedencia de esta acción requiere: que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio del derecho; que se reclame dentro de un año y el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por la fuerza, clandestinamente o a ruegos”.

El artículo 16 del código adjetivo en la materia debe relacionarse con los artículos 790, 792, 803, 829, del Código Civil, y con los artículos 158, 255, 260, 272, 272-A, 278,285, 290, 291, 298,299, y demás relativos y aplicables al juicio ordinario civil, referencia que podemos aplicar una vez que sea necesaria la interposición del Interdicto, sin embargo para efecto de mayor comprensión en su procedencia, trataremos de derivar del primer dispositivo jurídico referido varios elementos:

Que los que pueden promover el Interdicto son todos los poseedores tanto originarios como derivados que ejercen sobre una cosa, un poder de hecho o los que gozan de un derecho, no es necesario que el hecho o derecho se funde en justo título jurídico, ni que la posesión sea de buena o mala fé, pacífica y pública, lo que se requiere es que se tenga una verdadera posesión, por lo que en términos generales puede interponer el Interdicto el propietario, el usufructuario, arrendatario, depositario, usuario, los que tengan la cosa por título análogo, como los simples poseedores jurídicos a los que se les entregó el dominio y que todavía no son propietarios, los que poseen una servidumbre, posesión completamente distinta a la simple detentación, misma que en líneas anteriores quedó debidamente identificada, cuando hayan sido perturbados en su posesión jurídica o derivada.

Es indispensable para que proceda, la perturbación posesoria que debe consistir en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio de un derecho, perturbación que debe caracterizarse por actos y no intenciones, ni deseos, por tanto deben materializarse los actos, las simples amenazas que no se convierten en vías de hecho no producen perturbación aunque el Código Penal lo sancione, además los actos deben contemplar un modo directo de realizar

el despojo, debe estar manifiesta la intención de quien la realiza de llevar a cabo el despojo, faltando la intencionalidad no puede hablarse de perturbación.

Por otro lado, los actos deben tender a la usurpación violenta que se lleve a cabo por medio de coacción moral o material, usando la fuerza física o moral para despojar al poseedor, es decir no basta aconsejar sugerir o mañosamente inducir a una persona a que realice la perturbación posesoria; el artículo 16 del Código Adjetivo en lo material exige expresamente que la perturbación tienda, de una manera directa a la realización del despojo, lo que sólo es posible cuando la intención del despojo existe.

La acción puede intentarse en contra de las siguientes cuatro personas: primeramente en contra del que materialmente es autor de la perturbación por beneficio propio, mandato o encargo; en contra del que a sabiendas y directamente se aprovecha de la perturbación, aprovecharse a sabiendas es aprovecharse con conocimiento de que se encuentra realizando la perturbación, aprovecharse directamente significa recibir provecho inmediato y sin solución de continuidad, con respecto a la perturbación, es decir aún y cuando no quiere seguir adelante en los actos y éstos consuman el despojo, se le concede el Interdicto al despojado; en contra de quien ordeno la perturbación; contra el autor intelectual de ellas y en general contra los responsables se incluyen los apoderados que ejecutan los actos atentatorios, los patronos respecto de los obreros, porteros y criados; en contra del sucesor de la persona que materialmente llevo a cabo la perturbación posesoria, en este caso concreto, en todos los casos de sucesión universal, tienen que responder de las obligaciones personales de su causante, motivo por el cual se autoriza a ejercitar el Interdicto, como por ejemplo en el caso de donatarios están obligados a pagar las indemnización al poseedor, que afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa o arresto para el caso de reincidencia.

El párrafo final del artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles, que contiene las reglas de procedencia del Interdicto de retener la posesión enuncia diversos presupuestos sin los cuales no puede proceder la acción, para la procedencia del extremo constitutivo de la acción intentada se requiere que la acción se interponga dentro del año en que tuvo lugar el último acto en que se haga consistir la perturbación, es decir debe contarse desde el día en que tuvo lugar el último acto en que se haga consistir la perturbación posesoria, pasado el término prescribe o caduca la acción, por tanto tendría que defenderse la posesión originaria o derivada con la acción publiciana o plenaria de posesión, así como con la acción reivindicatoria dependiendo de los presupuestos legales correspondientes, es necesario, que existan actos tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio de un derecho (definición de poseedor en el Código civil); que no se haya obtenido la posesión del

contrario por la fuerza, clandestinamente o a ruegos, ya que en este caso la posesión, no se perturbo, sino se entregó, aún y cuando tuviese vicios el consentimiento, al momento de entregarse la posesión.

Del contenido en general del dispositivo normativo en comento se infiere que el Interdicto sólo puede ejercitarse respecto de bienes inmuebles para ello debemos relacionar este dispositivo con el 750 del Código Civil que enumera diversas clases de bienes, sin embargo la fracción XI, indica que también son bienes inmuebles los derechos reales constituidos sobre los mismos bienes inmuebles, por tanto la acción posesoria no sólo concierne a bienes materiales sino a bienes incorpóreos, como el usufructo, uso, habitación, servidumbre, copropiedad, además por otro lado todos los derechos personales también están protegidos por el Interdicto de retener la posesión; tomando en consideración tratándose de la cuestión de propiedad y obviamente de la posesión que existe una clase particular de bienes que se encuentran fuera del comercio, por ministerio de ley, como son los bienes que constituyen el patrimonio del Estado regulados por la Ley General de Bienes Nacionales, y en algunos otros dispositivos especiales, bienes que se encuentran sujetos a las protecciones establecidas en su propia normatividad, perteneciente la gran mayoría de ellas al derecho público, lo que implica que el órgano jurisdiccional competente para conocer de violaciones o transgresiones, cometidas al patrimonio del Estado lo sean los tribunales federales, esta característica los coloca fuera de la protección de los Interdictos motivo del presente cuaderno, ya que para su procedencia también se requiere que sea propiedad de particulares el bien inmueble objeto de la acción intentada, porque se exige una cosa o un derecho susceptible de apropiación.

El objeto del Interdicto de retener la posesión la vamos a encontrar en la ultima parte del párrafo primero del artículo 16 del Código Adjetivo en la materia, que tendría que reproducirse en la sentencia que se dicte una vez que se haya agotado el juicio ordinario civil, y cuyos efectos tendrían que ser; poner un término a la perturbación posesoria; obligar al perturbador a otorgar fianza bastante a favor del actor para que en lo futuro no vuelva a perturbar la posesión del demandante, condenar al perturbador a pagar al poseedor una indemnización por los daños y perjuicios que hayan ocasionado los actos que motivaron la acción, conminar al demandado a no reincidir en la perturbación posesoria bajo pena de multa o arresto si no obedece. Sentencia que debe cumplirse una vez que cause ejecutoria, o sea legalmente ejecutable, dentro del término establecido en la misma, sin embargo tendríamos que interponer la vía de apremio o el juicio ejecutivo, para que en cumplimiento de la misma sentencia definitiva, se proceda a fijar la cantidad líquida de la sentencia entratándose de la indemnización por los daños y perjuicios causados porque la fijación de la misma es a juicio de peritos. Lo anterior tomando en consideración lo

establecido en el artículo 85, 515 y 516 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

El primero de los dispositivos en comento indica que cuando hubiere condena de daños y perjuicios se fijará su importe en cantidad líquida o se establecerán, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales debe hacerse la liquidación y que sólo en el caso de no ser posible fijar la cantidad líquida, porque ello tendría que ser a juicio de peritos y como consecuencia de la acción intentada no puede realizarse dentro del procedimiento, tendría que llevarse a cabo en la ejecución de la sentencia definitiva, los últimos dos artículos tendríamos que interpretarlos en el sentido de que la sentencia que no contenga cantidad líquida, ni las bases conforme a las cuales se debe realizar la liquidación, es una sentencia definitiva que para estar apta para su ejecución en contra del condenado, se deberá promover la ejecución de sentencia, que debe contener la relación de los daños y perjuicios producidos, entendiéndose por daño, la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio y por perjuicios la privación de cualquier ganancia lícita en el patrimonio, presentada y admitido el incidente de liquidación, se deberá dar vista con la misma por el término de tres días al condenado, corriéndole traslado con la copia simple del incidente, para que manifieste lo que a su derecho corresponda, vencido el término se haya o no desahogado la vista, en este último caso una vez que se haya acusado la rebeldía correspondiente, se ordenara por parte del juzgador que pasen los autos a su vista para efecto de dictar la sentencia definitiva interlocutoria que corresponda conforme a derecho, sentencia que puede ser atacada a través del recurso de apelación en el efecto devolutivo, dentro del término de seis días contados a partir de la notificación correspondiente, apelación que debe llevar incluida dentro de su estructura los agravios correspondiente.

3. Interdicto de recuperar la posesión

También denominado Interdicto de despojo, se deriva del *REMEDIUM ESPOLLI*, del derecho Canónico, en nuestro derecho es regulado en los artículos 17 y 18 de la ley procesal. Y de los artículos 792, 803 y 804 del Código Civil, ambos ordenamientos del Distrito Federal.

Los dispositivos normativos del Código Civil nos otorgan las bases conforme a las cuales un poseedor, en caso de despojo, goza del derecho de iniciar un procedimiento y pedir ser restituido en su posesión como poseedor originario o se le restituya la posesión al poseedor derivado, porque todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión hasta en tanto no exista alguna declaración judicial¹ que prive de la propiedad o posesión al poseedor tomando en consideración lo expresado en el artículo 14 y 16 constitucional que ya ha sido previamente analizado, y que sin embargo prohíben llevar a cabo la privación de la posesión, sin que medie juicio en

forma y cumpliéndose en todas y cada uno de sus puntos las formalidades esenciales del procedimiento, por otro lado el artículo 17 Constitucional estatuye la prohibición de hacerse justicia por si mismo, de lo que se sigue que es ilegal apoderarse de propia autoridad, de cosas que aún perteneciéndonos son poseídas por terceros. Sin embargo ante todo debemos demostrar el interés jurídico.

La Ley Procesal también indica en el primero de los dispositivos mencionados que el que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido, otorgándole acción de recobrar contra el que se coloca en las hipótesis previstas en los mismos dispositivos.

El despojo es el presupuesto de esta acción, y es referido a actos violentos o vías de hecho, se consideran actos violentos a cualquier acto mediante el cual una persona usurpa de propia autoridad la cosa o derecho materia del Interdicto, se consideran vías de hecho los actos graves positivos de tal naturaleza que no pueden ejecutarse sin violar la protección que las leyes aseguran a todo individuo que vive en sociedad, de lo anterior se infiere que el Interdicto de despojo procederá cuando una persona pierde la posesión de un bien inmueble debido a cualquier acto de usurpación y este acto sea de propia autoridad, en estos dos supuestos es donde radica la esencia del despojo; usurpar quiere decir quitar a otro lo que es suyo, usurpación que puede verificarse materialmente o bien cambiando el título de la tenencia o posesión de la cosa.

Los artículos 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles, enuncian también varios presupuestos que tendríamos que analizar entre los que se cuenta el hecho de que tendría que interponer el Interdicto resumiendo lo dicho en líneas anteriores el poseedor jurídico es decir originario o derivado que fue despojado por actos violentos o vías de hecho de su posesión, es decir el titular de la acción intentada es el tenedor de la posesión originaria o derivada, de un bien inmueble, en el caso de que existan las dos clases de posesiones, debemos de tener en cuenta que ambos son afectados por el despojo, por lo que tendrían que interponer la acción con un *litis consorcio* activo, designando un representante común.

Que la acción de recobrar o recuperar la posesión se puede promover en contra: el que materialmente realizó el despojo (despojador); en contra de quien lo mando a ejecutar (autor intelectual); contra el sucesor del despojante, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo, (debe demostrarse que tenía conocimiento del despojo). Sin embargo, no procede este Interdicto a favor de aquel que con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego, es decir que no procede si la ha mantenido oculta el actor frente al demandado, por lo tanto ocultar la posesión a terceros hace improcedente el Interdicto, pero si contra el propietario despojante que transfirió el uso y el aprovechamiento de la cosa por

medio de contrato, en cuanto a la posesión obtenida por la fuerza también hace improcedente al Interdicto de recuperar a favor del poseedor violento y es violenta la posesión cuando al momento de adquirirla se recurrió a la fuerza para poder disfrutarla.

Cabe manifestar que lo preceptuado en el artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles, autoriza en cierta forma una especie de justicia por propia mano porque prohíbe que el poseedor violento use el Interdicto de recuperar en contra del poseedor que siendo víctima, pero a su vez por cualquier medio logró recuperar su posesión se le entable en su contra el Interdicto. Respecto de la posesión rogada que también hace imposible el Interdicto es aquella que se caracterizó en el derecho romano, a su vez integrada en el Digesto, en donde se indicaba que se llamaba precario lo que se concede a ruego para gozar de él por todo el tiempo que juzgue bueno quien lo concede, es una especie de liberalidad que procede del derecho de gentes tomando en cuenta que el que concede una cosa a título precario tiene la intención de recuperarlo, situación de la cual se derivan las siguientes características:

- a. Que se constituya a ruego de quien recibe la cosa de donde procede su nombre.
- b. Consiste en una liberalidad de quien lo otorga.
- c. No transfiere la propiedad de la cosa sino su uso.
- d. Es revocable a voluntad de quien lo constituye a pesar de pacto en contrario
- e. No otorga derecho alguno irrevocable al precarista.

En otras palabras quien haya entrado a poseer a título gratuito obligándose a restituir el bien en el momento en que se lo solicite aquel que le transmitió la posesión, está impedido a ejercer el Interdicto de recobrar o recuperar la posesión aún cuando sea perturbado o despojado, por el que le concedió el uso, ya que ello implicaría no restituir la cosa, que se obliga a restituir.

Otro elemento de procedencia que se deriva de los dispositivos jurídicos adjetivos y sustantivos es que la acción se deduzca dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causante del despojo, además debe tomarse en consideración en el caso del despojo que de acuerdo a lo estatuido en el artículo 828 fracción V, que la posesión se pierde por despojo, si la posesión del despojado dura más de un año, acción que nace a partir del momento en que el poseedor es despojado, es un término que debe tomarse en cuenta porque contiene una regla de prescripción negativa, para poder interponer el Interdicto, por otro lado el artículo 1176 del Código Civil establece que el término es de un año natural, porque el tiempo para la prescripción se cuenta por años y el artículo 4158 y 1159 que indican que la prescripción negativa se verificará por el sólo transcurso del tiempo fijado por la ley y que fuera de los casos de excepción como es el que nos ocupa que tiene término establecido para su interposición ante los órganos jurisdiccionales competentes a

través del juicio ordinario civil, se necesita el término de diez años contados desde que la acción pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

En este Interdicto los hechos sujetos aprueba tomando en consideración que las partes de un juicio tienen la obligación de demostrar los extremos de sus acciones y de sus excepciones y defensas son; la posesión bajo cualquier concepto que se tenga es decir, se debe demostrar con medios de convicción suficientes que puede ser documentales públicas o privadas y testigos que teníamos la posesión actual y momentánea del inmueble objeto de controversias al momento en que se cometió el despojo, que la posesión puede ser originaria o derivada, quedando fuera de la protección de este Interdicto la simple detentación, la posesión clandestina, por la fuerza o a ruego, es decir para no colocarnos en estos supuestos debemos demostrar dentro del procedimiento el origen de nuestra posesión, aún y cuando sea acción posesoria no petitoria, por lo que deben acompañarse los documentos que justifiquen el derecho a la posesión o tenencia de la cosa o derecho en términos de lo establecido en los artículos, 95 y 255 Fracción V, del código procedimental, que indican en términos generales la obligación de las partes de entregar anexos al escrito inicial él o los documentos en que nos fundamentamos para solicitar la acción intentada, y que en caso de no tenerlos físicamente en nuestro poder, designar el lugar donde se encuentren, de estos requisitos se infiere que el Interdicto procederá cuando una persona pierde la posesión de un bien inmueble, del cual, ha demostrado ser poseedor originario o derivado, o bien se encuentra ejerciendo un derecho y éste se pierde por un acto de usurpación ejecutado de propia autoridad por otra persona, posesión que debe demostrarse mediante las documentales públicas o privadas correspondientes y de los testigos, de los cuales se señalará nombre y domicilio para efecto de que testifiquen, respecto del acto de usurpación, tomando en consideración que las reformas que hubo al código procedimental nos obliga a hacer la anterior designación en el momento en que se presente la demanda correspondiente.

El segundo elemento que se tiene que demostrar para la procedencia de la acción es el despojo, elemento que contiene el hecho de la pérdida de la posesión de un bien inmueble debido a actos de usurpación de propia autoridad, por actos violentos o vías de hecho, ambas situaciones que han quedado debidamente identificadas en líneas precedentes.

Ya sabemos que en términos del artículo 8° Constitucional a toda petición realizada en forma debida, debe recaerle una contestación, dispositivo que está en relación con los artículos 81, 83, 86, 91, 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, todos ellos referidos a la forma en que debe dictarse la sentencia definitiva correspondiente, sin embargo dentro de la misma y tomando en consideración el objeto del Interdicto, presuponiendo que fue precedente la acción intentada debe condenarse al demandado:

- a. Reponer al despojado en la posesión una vez que la sentencia definitiva haya causado ejecutoria o sea legalmente ejecutable, dentro del término que establezca la misma sentencia definitiva o bien dentro de un término de cinco días para que se cumpla si en ella no se ha fijado término para cumplir con la condena, en forma voluntaria o a través del notificador y/o ejecutor adscrito al juzgado a través de la diligencia de lanzamiento y puesta de posesión al demandado.
- b. Condena a indemnizar los daños y perjuicios ocasionados.
- c. Obtener del demandado que afiance su abstención.
- d. Conminarlo con multa o arresto para el caso de reincidencia.

Lo anterior tomando en consideración lo establecido en el artículo 85, 515 y 516 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el primero de los dispositivos en comento indica, que cuando hubiere condena de daños y perjuicios, se fijará su importe en cantidad líquida o se establecerán, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales debe hacerse la liquidación y que sólo en el caso de no ser posible fijar la cantidad líquida, porque ello tendría que ser a juicio de peritos y como consecuencia de la acción intentada no puede realizarse dentro del procedimiento, tendría que llevarse a cabo en la ejecución de la sentencia definitiva, los últimos dos artículos tendríamos que interpretarlos en el sentido, de que la sentencia que no contenga cantidad líquida, ni las bases conforme a las cuales se debe realizar la liquidación, es una sentencia definitiva que para estar apta para su ejecución en contra del condenado, se deberá promover la ejecución de sentencia, vía incidental que debe contener la relación de los daños y perjuicios producidos, entendiéndose por daño, la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio y por perjuicios la privación de cualquier ganancia lícita en el patrimonio, por lo tanto debe demostrarse para la procedencia de los daños y perjuicios que existieron y su cuantía correspondiente.

Respecto del hecho de afianzar la abstención, el juez debe señalar la cuantía con base en los elementos que le proporcione la parte actora durante la tramitación del juicio, esta situación queda fuera del comentario respecto a la indemnización del pago de daños y perjuicios.

Cuando se indica que dentro de la misma resolución se debe conminar al demandado con multa o arresto para el caso de reincidencia, no se precisa la cuantía de la multa, ni la duración del arresto, pero ambos no podrán exceder de lo preceptuado en los artículos 61, 62 y 73 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que regulan las correcciones disciplinarias en el sentido de que sólo los jueces tienen el deber de mantener el orden, por lo que deberán de tomar de oficio o a petición de parte todas las medidas establecidas en la ley, tendientes a prevenir o sancionar cualquier acto contrario al respeto debido al tribunal y que han

de guardar las partes entre sí, correcciones disciplinarias, consisten en multa, que será en los juzgados de paz, equivalente a sesenta días de salario mínimo general, ante los jueces de primera instancia de ciento veinte días y en el Tribunal Superior de Justicia, de ciento ochenta días de salario mínimo también como máximo, vigente en el Distrito Federal al momento de la comisión de la falta, multas que se duplicarán en caso de reincidencia y el arresto sería por un término de seis días.

Ambas sanciones son mínimas y poco efectivas tomando en consideración que el objeto del Interdicto es que el demandado no lleve a cabo la reincidencia y tal y como se encuentra redactado y son no tendrían los efectos deseados.

El último efecto que proporciona la procedencia del Interdicto es el hecho de que el poseedor que ha sido judicialmente restituido o mantenido en su posesión se repunta como nunca perturbado o despojado de su posesión, es además una norma que contiene una presunción de derecho, que tiene su fundamento con las bases mismas de una sociedad jurídicamente organizada de la tenencia de la cosa.

4. *Interdicto de obra peligrosa*

Es una acción para proteger la posesión independientemente de que haya culpa o negligencia, con este Interdicto se otorga una protección al derecho de tránsito, es además una disposición que tiene defectos de redacción porque nos habla de propiedad contigua o cercana sin indicar cerca de que, la palabra cercana siempre presupone otra cosa de la cual se está cerca, luego el mismo dispositivo indica que la propiedad puede padecer, verbo que concierne única y exclusivamente a los seres vivos que sienten física y corporalmente un daño, dolor, enfermedad, pena o castigo, sentir los agravios, injurias etc, y las propiedades y los bienes no sienten, solamente padecen, por otro lado, generalmente existe una presunción de culpa puesto que se trata de un edificio en ruinas o que por vicios de construcción o falta de reparaciones puedan causar daño, el Interdicto se confiere no para sancionar el acto ilícito cometido por el dueño del inmueble en ruinas o por el derrumbe consumado por su falta de cuidado en su construcción, por la caída del árbol u otro objeto análogo, sino para evitar el daño que se pueda sufrir por fuerza mayor o caso fortuito, por eso el objeto del Interdicto es la demolición de la obra o la adopción de medidas que a juicio de peritos sean necesarios para evitar el daño.

Continuando con la mala redacción existente, en el artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es que usa el sustantivo propiedad, que muestra en su debida interpretación la casa sobre la que recae el derecho de dominio y que puede ser mueble o inmueble, de lo que pudiera inferirse que el Interdicto de obra peligrosa se otorga tanto al poseedor de bienes inmuebles como de bienes muebles, sin embargo no debemos perder de vista que los Interdictos se constituyeron para proteger la posesión originaria y derivada, por tanto solamente

se tiende a proteger al bien inmueble de propiedad particular, bien que es el único susceptible de apropiación y además se encuentra dentro del comercio.

Por último indica que la finalidad del Interdicto es para evitar los riegos que ofrece el mal estado de los objetos referidos, en este último caso, el verbo ofrece significa prometer, dar voluntariamente una cosa, manifestar y hacer patente una cosa para que todos la vean, presentar, proporcionar o dar, pero en esta aceptación sólo se usa con respecto a las cosas inanimadas.

Independientemente de que dentro del presente cuaderno existe un Capítulo de antecedentes, es necesario retomar en este espacio los correspondientes en forma particular a este Interdicto de obra peligrosa, mismos que a continuación se detallan, es un Interdicto que tiene su antecedente del Digesto romano, que consagraba un título bastante extenso a la acción de indemnización por el daño que pudiera causarse por una obra peligrosa o una casa vecina, acción que correspondía al Interdicto de obra peligrosa y principalmente concernía a la caución que debía otorgarse en prevención del daño que pudiera causar el mal estado de una cosa o la ejecución de una obra peligrosa, acción que participaba de las características del Interdicto, porque mediante ella se podía obtener la posesión de la cosa que se encontraba en estado ruinoso del predio donde se verificaba la obra peligrosa, del mencionado título del digesto se derivan los siguientes puntos del derecho romano:

- A. Que las instancias relativas al daño próximo deben concluirse con celeridad, por esta razón el pretor encomendaba la resolución a los magistrados municipales.
- B. El daño próximo es el que todavía no se ha verificado, pero el que se espera que tenga lugar en lo futuro.
- C. Por daño debe entenderse cualquier disminución en el patrimonio.
- D. El dueño de la cosa que amenazaba ruina estaba obligado a otorgar caución, para garantizar el pago de daños y perjuicios que produjera, se daba posesión de la heredad al vecino que promovía la acción y que podía experimentar el daño de que se trataba.
- E. La posesión la otorgaba el mismo pretor al dueño de la cosa amenazada, mediante un decreto, pero originariamente no era posesión bastante para prescribir, sólo más tarde cuando a juicio del pretor había transcurrido tiempo suficiente, pronunciaba un nuevo decreto con el cual otorgaba posesión con título bastante para poder prescribir.
- F. La acción era persecutoria de la cosa y por esta circunstancia perpetua, por tanto pasaba a los herederos del acto y se daba contra los herederos del demandado.
- G. La acción no era de estricto derecho, el pretor facultaba al juez para que

tomara en consideración al fallar, todas las circunstancias del caso para producir una sentencia justa.

- H. El daño proveniente de la naturaleza del lugar mismo y muy especial del suelo no daba derecho a ninguna indemnización, como el suelo arenoso o pantanoso.
- I. Podía promover la acción todo el que recibía perjuicio en su carácter de poseedor de la cosa vecina, aunque no fuese propietario de ella como el usufructuario, arrendatario, poseedores de buena fé.
- J. Si el dueño de la cosa que originaba el daño era al mismo tiempo el arrendador del que lo sufría, el arrendatario de está ultima no podía ejercitar en contra de su arrendador la acción, porque podía poner en juego los procedimientos del contrato de arrendamiento.
- K. Sé tenía derecho de exigir la caución de indemnización no sólo por el mal estado de las cosas o de la heredad, sino también por lo que pudieran producir en obra nueva.
- L. La indemnización debía cubrir todos los daños y perjuicios incluyendo hasta las rentas de la casa afectada que no pudiera cobrarse por el temor que producía la proximidad de la obra peligrosa.

Otro de los antecedentes que vale la pena mencionar son los contenidos en la legislación Española en la ley X del Título 22 de la partida tercera y estaba consagrada a los lugares nuevos o viejos que se querían caer y que se necesitaban derribar o reparar, disposición que concuerda, con la ley 7 del título 19 libro III de la novísima recopilación, en esta ley el legislador hispánico facultaba a los vecinos que podían recibir daños del edificio en ruinas hasta tomar posesión del inmueble sea para repararlo o derribarlo, el procedimiento era muy eficaz; los autores clásicos españoles definían al Interdicto de obra vieja como una denuncia o queja, que se hace ante el juez, de que la casa o edificio vecino que amenaza ruina por su mala construcción o por su vejez, podría dañar la propiedad contigua. No era propiamente un juicio sino una medida de urgencia para evitar los daños eminentes que se podían producir, como consecuencia de las condiciones del inmueble, por ende es una antecedente histórico de suma importancia, porque nuestros preceptos están inspirados en ellos.

Regresando al Interdicto de obra peligrosa y la forma en que se encuentra constituida la norma la primera parte del artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal indica:

Que la acción puede ser ejercitada por el poseedor jurídico o derivado de una propiedad que este cerca de otra en estado ruinoso, o en la que sé este llevando a cabo una construcción peligrosa, o en la que se encuentre un árbol u otro objeto análogo que por su caída u otra circunstancia importe peligro a la propiedad de

quien promueve, por tanto se reserva al poseedor jurídico o derivado, a los que tengan un derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u otro objeto peligroso, así como a los poseedores de propiedades contiguas o cercanas que puedan sufrir daños.

Que la propiedad sea de un bien inmueble, porque debemos equiparar este Interdicto al bien jurídico, que protegen los Interdictos de retener y recuperar la posesión, porque es un principio contenido en los artículos 16,17 y 19 del Código Adjetivo en la materia, por otro lado no debemos de perder de vista que el artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, lo debemos entender con relación a lo establecido en el artículo 1931 del Código Civil que indica que el propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten por todo la ruina de o parte de él, si esta sobreviene por falta de reparaciones necesarias o por vicios de construcción, dispositivos que en general refuerzan el hecho de que este Interdicto debe promoverse como acción posesoria independientemente de que su objeto sea evitar el daño que amenaza al titular del derecho.

El peligro ha de consistir en estado ruinoso, en la inminencia de derrumbe, en la caída del árbol, o en el hecho de que, la obra de que se trate pueda producir cualquiera de estos tres casos o dañar un predio vecino.

La ley habla de propiedad contigua o cercana, con lo que se demuestra que no es necesario que las cosas se encuentren en forma colindante, es suficiente conque una de ellas se encuentra en las inmediaciones de la otra. Motivo por el cual además la acción puede ser promovida por quien tenga servidumbre de paso pública o privada, por las inmediaciones del lugar donde esta la obra, árbol u otro objeto peligroso, en este caso el riego que puede existir no recae sobre ningún bien material, sino la persona misma del titular de la servidumbre que puede ser lesionado o morir aplastado por el derrumbe o caída del objeto de que se trate. La ley no exige que sea seguro que deba producirse el daño, sino que pueda únicamente la propiedad contigua resentirse o padecer.

El concepto de objeto análogo que emplea la ley, parece impropio a un solo árbol, sin embargo puede considerarse como cosas análogas a los árboles, los arbustos y a las plantas en general, debe ser procedente el Interdicto si hay peligro de que un arbusto, una cerca de árboles, una planta que haya alcanzado cierto desarrollo amenacen con caer. Hay que subrayar la importancia de que la ley admite como causa del Interdicto no sólo el mal estado de la propiedad vecina, sino también el de la obra que en ella exista.

El objeto de la acción es doble, el primer objeto se puede cumplir cuando indica que el juzgador debe adoptar medidas urgentes para evitar riegos, situación que pocas veces se determina al inicio del juicio, por la no procedencia de los actos prejudiciales, especialmente las medidas precautorias, y su tramitación se da a través

del juicio ordinario civil cuando se comprueba la ruina o derrumbe de alguna propiedad, la caída de un árbol u otro objeto análogo, así como los riegos que ello implica para el poseedor jurídico o derivado del bien inmueble contiguo, y cuando a petición de parte se solicita que se fije fianza al actor para responder de posibles daños y perjuicios que se pueden ocasionar al demandado –fianza que es a criterio de juzgador y por lo mismo puede ser mínima o máxima–, debiendo exhibirse mediante billetes de depósito expedido por nacional financiera y dentro del término que fije el juzgador, para que una vez exhibida se pueda otorgar contrafianza, previa vista dada al demandado para que manifieste lo que a derecho convenga, en caso de que únicamente se acepte la fianza el juzgador podrá ordenar al demandado que suspenda la obra o realice las obras indispensables para evitar daños al actor. Generalmente es dictada la medida de demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso hasta que se dicte la sentencia definitiva y esta haya causado ejecutoria o sea legalmente ejecutable, tomando en consideración que no se puede lesionar la propiedad y la posesión del dueño del predio contiguo, con las prohibiciones integradas en los fundamentos constitucionales ya analizados con antelación, es a todas luces una medida que no se cumple hasta la ejecución de sentencia definitiva, por su propia dinámica procesal, el segundo objeto de la acción es obtener la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso.

Contrariamente a lo que disponían las leyes romanas y españolas, el actor no tiene derecho de pedir se le ponga en posesión del predio que se encuentra en estado ruinoso, ni de exigir el otorgamiento de una caución que responda de los daños y perjuicios futuros, por esta circunstancia el Interdicto de obra peligrosa no es actualmente una acción posesoria, ya que en ella no se discute ninguna posesión, sino una acción de condena cuyo fin esencial es obtener la destrucción de la cosa que ofrece peligro, la acción no es de daños y perjuicios porque se concede para obtener la destrucción del objeto peligroso y ha de entablarse antes de que sobrevenga el daño, en el caso de que sobrevenga el daño, el perjudicado solamente puede demandar la indemnización correspondiente por la reparación del daño causado, o en vía penal proceder a denunciar el daño en propiedad ajena, por último para la interposición de la acción interdictal no se menciona término para su interposición, pero si ya se ha causado daño, se tiene el término de dos años, contados a partir del día en que se haya causado el daño para exigir ante el órgano jurisdiccional como prestación principal la reparación de los daños causados.

5. Interdicto de obra nueva

Independientemente de que ya fueron analizados los antecedentes históricos es necesario en esta figura en particular remontarnos a sus antecedentes históricos jurídicos en especial, a tal efecto el Interdicto le concedía, para el efecto de suspender la ejecución de una obra nueva, llevada a cabo con o sin derecho a reserva de levantar

la suspensión, si se probaba en el juicio que el denunciante de la obra o quien demandaba el Interdicto, carecía de derecho para ello, no procedía con relación a las obras nuevas ya hechas, sino a las que estaban en vías de hacerse para ello el interesado tenía que acudir al Interdicto denominado *QUOD VIAUTO CLAMI*, que protegía tanto a las propiedades de los particulares, como a los bienes de dominio público, tales como los ríos, lugares sagrados y las riberas, para obtenerlo no era necesario hacer la denuncia de la obra nueva, con permiso expreso del pretor podía hacerse en su ausencia, ni siquiera era necesario hacerla los días hábiles, en cualquier día podía llevarse a cabo la denuncia ésta surtía efectos en contra de los ausentes, o en contra de quienes se negaban a recibirla y aun de quienes ignoraban la existencia de la obra nueva.

Además procedía la denuncia aunque se ignorara en el momento de llevar a cabo la denuncia que clase de obra iba a ejecutarse, después de hecha la denuncia que tenía como objeto interrumpir la obra, las partes quedaban sujetas a la jurisdicción del pretor comenzando el verdadero juicio, se consideraban obras nuevas no sólo cuando se producía algo nuevo, sino también aquellos actos que consistían en cambiar la forma de lo ya hecho sea agregándole o quitándole algo, por lo tanto sólo procedía el Interdicto con respecto a las obras ejecutadas en un edificio y no se estimaba como tales arrancar árboles, levantar cosechas etcétera; tampoco se consideraba como obra nueva apuntalar un edificio.

La acción podía ejercitarla el propietario o usufructuario pero éste último como apoderado del primero y no por su propio derecho, el digesto resolvía que si la obra nueva perjudicaba sus derechos de usufructuario solamente le competía la reivindicación del usufructo pero no la denuncia de la obra nueva, tampoco procedía la denuncia de la obra nueva entre copropietarios, si alguno de ellos ejecutaba en la propiedad la obra perjudicial, los otros sólo podían demandar la división de la cosa común.

La denuncia debía hacerse en el lugar mismo donde se ejecutaba la obra y no era necesario hacerla al propietario, validamente se practicaba con los albañiles, obreros o subalternos suyos, si la obra pertenecía a varios propietarios, la denuncia hecha en contra de uno de ellos, valía con respecto a los demás por otro lado si la propiedad que recibía perjuicio, pertenecía a varias personas, la denuncia que hacia una de ellas aprovechaba a los otros. No procedía la acción cuando la obra tenía por objeto limpiar las cloacas o los albañiles o suspender una obra que no puede interrumpirse sin peligro, por lo que hacía la denuncia debía especificar la obra de cuya suspensión se trataba, sobre todo, cuando sólo se pedía su suspensión o la interrupción de una parte de ella, la denuncia quedaba sin efecto si el demandado otorgaba fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar la obra, para que procediera el Interdicto no era necesario que la denuncia

se refiriera al vecino inmediato podía realizarse también contra quien no tuviera ese carácter; se otorgaba la acción al acreedor prendario a fin de que pudiera defender las servidumbres que existían a favor del predio dado en prenda, la acción era real y por esta circunstancia procedía no sólo contra el propietario del inmueble donde se llevaba a cabo la obra, sino también contra el mero poseedor, si no se interrumpía la obra el que hiciera la denuncia podía obtener su destrucción.

En términos generales el edicto que se otorgaba podía indicar que se restablecieran las cosas al estado que tenían, sin distinguir los casos en que hubiere habido derecho para ejecutar la obra y aquellos en los que hacía falta ese derecho, el Interdicto otorgado tenía la característica de ser perpetuo, pasando a los herederos y a otros sucesores.

El Interdicto de obra nueva se encuentra regulado en nuestra legislación en el Artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, dispositivo jurídico que le otorga acción al poseedor del predio o derecho real constituido sobre el mismo, cuando la obra nueva sea perjudicial a sus posesiones; al vecino del lugar cuando la obra nueva se construye en bienes de uso común, en general este Interdicto lo pueden promover los poseedores originarios o derivados, tomando en consideración que el objeto del Interdicto es impedir que la obra nueva cause un daño al bien inmueble en sí o a la posesión que se disfruta respecto de ellas o al goce de un derecho real constituido sobre un predio en nombre propio, con este Interdicto además se puede proteger al poseedor contra un acto ilícito de terceros que por su culpa o negligencia cause daño a la posesión o bien contra el acto lícito que ejecutado con todas las precauciones requeridas por la ley y los reglamentos puede no obstante causar daño a la posesión vecina, situaciones que se derivan de lo estatuido en los artículos 837, 839, 840 y 845 del Código Civil para el Distrito Federal; dispositivos que en términos generales contiene reglas de prohibiciones para el dueño de un predio vecino en el sentido de que no puede hacer excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a menos que se hagan las obras de consolidación necesarias e indispensables para evitar daños al predio contiguo, independientemente de que se diga, por parte del propietario del bien inmueble contiguo que se encuentra realizando su derecho de propiedad, porque este derecho sólo puede ser utilizado con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes en la materia, y es precisamente, una limitación a su derecho de propiedad, que ejercite su derecho con el objeto de causar perjuicios a terceros sin ninguna utilidad para el propietario, lo que implica además de que nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad: fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor, o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias.

Este mismo dispositivo nos indica lo que debemos entender para el ejercicio de la acción intentada por obra nueva, que no sólo es la construcción de nueva planta, sino también la que se realiza en edificio antiguo, añadiéndole, quitándole o dándole una forma distinta.

Tomando en consideración quien tiene el interés y la legitimidad para demandar, así como la definición de obra nueva el objeto de la acción es para suspender la conclusión de la obra perjudicial, su demolición o modificación, en su caso, la restitución de las cosas al estado anterior a la obra nueva.

El ordenamiento anterior al actual contenía un procedimiento distinto al que se encuentra en el Código de Procedimientos Civiles, vale mencionar que lo contenía como acto prejudicial lo que indicaba que al momento de dictar el auto admisorio de la demanda, sin citación de la parte contraria se ordenaba que el ejecutor y/o notificador se trasladara al lugar en que se ejecutaba la obra y ordenara la suspensión de la edificación, con el apercibimiento al constructor de la obra o al dueño de la misma, llevar a cabo la demolición en caso de desobediencia, adoptada la medida se ordenaba corrieran traslado de la demanda, al demandado y procediera a contestar la demanda y vista con la medida prejudicial para resolverse si procedía la suspensión de la obra o no, para cuyo efecto el demandado podía otorgar fianza y solicitarle al juez del conocimiento que le permitiera continuar con la misma, para responder de los posibles daños y perjuicios, en caso de ser procedente la continuación de la obra, pero el interesado estaba obligado a entablar dentro de los cinco días una demanda, para justificar su derecho a continuar con la obra demostrando en juicio ordinario que no se le estaba causando ningún daño al actor que entablo el Interdicto, de no cumplir con la interposición de la demanda en juicio ordinario el juez ordenaba la demolición de la obra correspondiente, independientemente de que el interesado hubiere otorgado la fianza correspondiente.

Dentro del Código que nos rige el procedimiento mencionado dejó de tener efecto, ahora en la actualidad se debe ventilar el juicio correspondiente en la vía ordinaria civil, para resolver si procede o no, la suspensión, demolición, o reforma de la obra; además en la actualidad es competencia de la autoridad delegacional administrativa, la que interviene imponiendo multas, clausura temporal o definitiva de la construcción si no se cumple el reglamento de construcciones para el Distrito Federal, mismo dispositivo que faculta a la autoridad administrativa a adoptar medidas urgentes para evitar el daño que se pudiera causar en una obra nueva o peligrosa, esta facultad además se otorga porque se supone que la autoridad administrativa es la que tiene a la mano, servicio técnico que fácilmente puede determinar si se puede o no causar daño con la obra nueva entre los que se cuentan los ingenieros y arquitectos, que en forma urgente pueden realizar el estudio pericial correspondiente,

situación que difícilmente se podría llevar a cabo dentro del procedimiento del Interdicto porque tendríamos que esperar se habrá la fase probatoria correspondiente y ofrecer la pericial, proceder a su desahogo, previos los tramites de ley y aún esperar la sentencia para que el juez ordene la suspensión, en su caso la demolición, o modificación de la obra nueva, como se puede verificar es mucho mejor utilizar la vía administrativa que la judicial para la solución de la problemática.

Sin embargo aún y cuando no se pueda lograr en forma rápida el objeto del Interdicto, el mismo es de gran utilidad, especialmente por los problemas que generan las construcciones pesadas en el Distrito Federal, hecho que representa casos de daños causados a propiedades vecinas por la ejecución de obras nuevas, además es la forma más eficaz y jurídica para obtener la reparación del daño pues conforme al artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el perjudicado no sólo puede obtener, la suspensión, demolición o modificación de la obra, sino también la restitución de las cosas a su estado primitivo, restitución que comprende la reparación integral del daño causado y para el efecto resultan aplicables los artículos 1910 y 1915 del Código Civil para el Distrito Federal, cuyos imperativos ordenan que la reparación del daño es obligación del que causó el daño, reparación que puede consistir a elección del ofendido al restablecimiento de la situación anterior, cuando sea posible en caso contrario se deberá de pagar los daños y perjuicios ocasionados, precepto que coincide con alguno de los objetos que persigue, la acción de Interdicto de obra nueva, consistente en la restitución de las cosas al estado en que se encontraban.

Las ventajas que implica el ejercicio de la acción interdictal sobre la acción personal de daños y perjuicios causados por hecho ilícito o lícito son las siguientes:

I. Que la acción de Interdicto no requiere demostración de hecho ilícito, sino simplemente el daño causado por la obra nueva, al efecto el artículo 19 del Código Adjetivo simplemente comprende, como elemento de la acción el perjuicio causado por la obra a la posesión del actor, en consecuencia el daño puede ser por caso fortuito o fuerza mayor existiendo en ambos casos la obligación de repararlo. En el caso de que se pretenda demandar la acción personal de daños y perjuicios ocasionados será necesario acreditar que el daño se produjo por hecho ilícito (no observancia de reglamentos en el ramo de construcciones o bien que hubo vicios en la construcción, defectos en la cimentación, no ejecución de obras de consolidación indispensables o cualquier otro tipo de culpa, descuido o negligencia), la Suprema Corte de Justicia, consideró que independientemente de toda idea o culpa o hecho ilícito las construcciones pesadas son casos peligrosos que por su propio peso otorgan los resultados de producción de daño.

- II. La acción de Interdicto tiene un efecto más enérgico que la acción personal de daños y perjuicios pues no sólo se obtiene la restitución de las cosas al estado en que se encontraban, sino que además se evitan daños futuros, como son los relativos a la continuación de la obra o al hecho de que ésta no sufra modificación alguna al efecto, por virtud del Interdicto se decretará la protección que resulte más eficaz, bien sea ordenando la suspensión, la demolición o modificación, además si ésta implica una usurpación a la posesión de la posesión del demandado en el caso de la construcción extralimitada se ordenará la demolición de la misma previa fijación de la fianza por parte del juzgador y la entrega correspondiente mediante billete de deposito por parte del actor para cubrir posibles daños y perjuicios.
- III. El Interdicto puede intentarse no sólo por el propietario de la construcción perjudicada como ocurre en la mayoría de los casos en que se intenta la acción personal de reparación del daño, sino también por el poseedor del predio o del derecho real constituido sobre el mismo, que sufran algún perjuicio por virtud de la obra nueva y en los casos en que ésta se construya en los bienes de uso común, se otorga acción también al vecino del lugar que resulte dañado, por tanto el Interdicto de obra nueva contempla una mayor protección a varios posibles actores, lo que no tiene la acción personal de daños y perjuicios.
- IV. La acción de Interdicto de obra nueva se da contra quien la mandó construir sea poseedor o detentador de la heredad donde se construye, en cambio en la acción personal se debe intentar en contra única y exclusivamente del propietario de la obra por lo tanto existe mayor amplitud en el Interdicto dado que a la vez que comprende al propietario que es el que se encarga de la construcción, también puede abarcar al poseedor y detentador del terreno, al que mandó a construir, al que materialmente lo haga, o al que edifica en suelo ajeno.
- V. La acción personal permite reclamar su pago en dinero, ya que queda a elección del ofendido en el restablecimiento de la situación anterior, cuando ello sea posible, o en el pago de daños y perjuicios y an el Interdicto no, porque la demanda debe formularse exigiendo el restablecimiento y sólo en casos excepcionales en los que éste no puede llevarse a cabo, lo que tendrá que probarse en su oportunidad. El actor puede reclamar su pago en dinero, independientemente de la diferencia en las prestaciones que existen en la acción personal y en el Interdicto, un punto de coincidencia se da en el sentido de que de no ser posible restablecer las cosas al estado en que se encontraban, pueden solicitar el pago en dinero por los daños y perjuicios ocasionados.

- VI. Respecto a la prescripción para interponer la acción personal de daños y perjuicios la acción prescribe en dos años contados a partir del día en que se haya causado el daño, en la hipótesis del Interdicto es evidente que durante el proceso de construcción de la obra se puede obtener la suspensión, modificación o demolición de la misma, por lo tanto la acción tendrá vigencia hasta en tanto no concluya la obra nueva que pueda causar daño.
- VII. El Interdicto al tener como fin producir una medida inmediata por parte del juzgador, que puede decretar la suspensión de la construcción hasta que el juicio se resuelva, es un verdadero mandato al estilo romano, pues a veces por la gravedad del asunto debe establecerse una resolución de inmediato sujeta al resultado del juicio correspondiente, el verdadero problema que encierra el decreto es la fijación de la fianza correspondiente que se debe establecer por parte del juzgador para garantizar los posibles daños y perjuicios, otorgamiento de fianza que a la vez se encuentra sujeta a la fijación de la contrafianza por parte del demandado para efecto de que lo dejen proseguir con la construcción de la obra, evidentemente este juego de fianza y contrafianza hacen que la medida prejudicial establecida en el artículo 19 del Código Procedimental se pierda.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO

Antes de proceder a analizar el procedimiento es necesario realizar los planteamientos respecto de la competencia, ya que es conocido y explorado derecho que toda demanda debe realizarse ante juez competente, competencia que se determina por la materia, cuantía, grado y territorio; en el caso concreto que nos ocupa la competencia se determina por la materia, el grado y el territorio, tal y como se manifiesta en el artículo 158 del Código Adjetivo en la materia que determina que los Interdictos serán siempre del conocimiento de los jueces de primera instancia de la ubicación de la cosa; por tanto a juicio de los suscritos, se contiene la acción de los Interdictos como si se tratara de una acción real sobre bienes inmuebles; competencia que es reforzada por lo dispuesto en el artículo 50 fracción IV, de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, que indica que los jueces de lo civil conocerán de los Interdictos, por tanto siguiendo este orden de ideas es juez competente para conocer de los Interdictos, el Juez Civil de Primera Instancia de la ubicación de la cosa.

De forma general el Código Adjetivo en la materia establece que los tribunales tendrán una oficialía de partes común y su propia oficialía de partes, la primera de estas oficialías es la que una vez que recibe el escrito inicial de demanda dirigido al juzgado de la rama de que se trata (C. Juez de Primera Instancia en materia civil en turno) turna el escrito al juzgado que corresponda, mediante el cual se inicia el procedimiento. Obviamente turna el escrito inicial de demanda al juez de primera instancia en materia civil del lugar de la cosa, es decir del Distrito Federal, competencia que se encuentra delineada en el artículo 172 y 173 de la Ley Orgánica del tribunal superior de justicia del Distrito Federal, dispositivos en donde se indica que se contara con una oficialía de partes común, que estará a cargo de un director para los Juzgados del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, oficina que tiene la atribución de turnar el escrito por el cual se inicia el procedimiento al juzgado que corresponda para su conocimiento, en términos de estricto control, oficina que permanecerá abierta durante las horas hábiles que median desde las siete hasta las diecinueve horas, sin embargo entratándose de juicios sobre Interdictos posesorios no hay días ni horas inhábiles.

Tomando en cuenta la competencia que ya ha quedado debidamente establecida en líneas anteriores, siguiendo la materia, el territorio y el grado, todas las resoluciones que se pronuncien en el procedimiento admiten el recurso de apelación, dado que con lo preceptuado en la parte final del artículo 426 Fracción I, del Código Adjetivo

en la materia, del texto reformado el 24 de mayo de 1996, indica que hay cosa juzgada, cuando la sentencia causa ejecutoria, y causan ejecutoria por ministerio de ley las sentencias pronunciadas en juicio sobre la propiedad y demás derechos reales que tengan un valor hasta de sesenta mil pesos. Los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente, cuyo monto no exceda de veinte mil pesos, exceptuándose de lo dispuesto a los Interdictos, esté indicativo demuestra primeramente que la competencia para conocer en clase de juicios no se determina por la cuantía, pero si por el grado, territorio y materia como ya ha quedado debidamente indicado, en segundo lugar demuestra que las sentencias que dicten los jueces de lo civil de primera instancia admiten recurso de apelación, mismo que deberá ser tramitado dentro del término de nueve días contados a partir de que surta sus efectos la notificación de la sentencia definitiva, que generalmente son notificaciones realizadas por el Boletín Judicial, por tanto el término empezará a correr el día siguiente de aquél en que haya surtido efectos dicha notificación.

Identificada la competencia como presupuesto procesal, pasaremos a determinar que clase de juicio se debe indicar en la demanda, ya que también forma parte del presupuesto procesal previo a la sentencia, sin cuya satisfacción el juzgador, no debe pronunciar sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa, el defecto puede atacarse al momento de contestar la instaurada con la interposición de la excepción de improcedencia de la vía por la defectuosa selección del tipo de juicio que vulnera las formalidades esenciales del procedimiento, que consigna el artículo 14 constitucional, independientemente de que ésta sea revisada de oficio por parte del juzgador para dar cumplimiento a los presupuestos procesales, cabe señalar que cuando se objete la improcedencia de la vía por medio de la excepción relativa en el juicio ordinario civil, el juzgador deberá pronunciarse respecto a esta excepción en la audiencia previa y de conciliación de acuerdo a lo previsto en el artículo 35 Fracción VII, párrafo II y 272-A del Código Adjetivo en la materia, por ser excepciones procesales.

Dentro del caso que nos ocupa los procedimientos de los Interdictos al subsistir en el Código de Procedimientos Civiles, como varias especies de acciones posesorias previstas en los artículos 16 al 20, del Código Adjetivo tenían una tramitación especial, procedimiento que quedo trunco, a partir de la derogación del artículo 430 del mismo Código Adjetivo en la materia, dispositivo que otorgaba para la tramitación de los Interdictos el juicio sumario complementada con el artículo 441 del mismo ordenamiento, tomando en cuenta que cada Interdicto contiene una finalidad, el Código de Procedimientos Civiles los definía como juicios sumarios, que tenían por objeto proteger la posesión tanto originaria como derivada, pero en realidad no eran juicios sino acciones que se entablaban en juicios sumarios entendiendo a la acción como derecho, facultad poder o posibilidad jurídica de las partes para provocar la

actividad del órgano jurisdiccional, del Estado con el objeto de que se resuelva, sobre una pretensión litigiosa.

La palabra juicio tiene dos significados en el derecho procesal, la primera de ellas en sentido amplio la utiliza como sinónimo de proceso de procedimiento o secuencia ordenada de actos a través de los cuales se desenvuelve todo un proceso. En la Doctrina, legislación y jurisprudencia mexicana juicio es el procedimiento contencioso que se inicia con la demanda y termina con la sentencia definitiva, el segundo significado que se le atribuye es en sentido restringido empleándose la palabra juicio para designar las etapas del proceso.

Con la derogación del juicio sumario, el procedimiento mediante el cual deben tramitarse en la actualidad los Interdictos es con el juicio ordinario civil. Juicio que se inicia mediante la interposición de la demanda dirigida, ante el Juez Civil de primera instancia, por turno, con este acto nace el proceso, iniciando el ejercicio de la acción interdictal y la constitución de la relación jurídica procesal. Antes de pasar a establecer las etapas del juicio ordinario civil, es necesario indicar que el artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles en su párrafo segundo prohíbe que se acumulen en la misma demanda las acciones posesorias con las petitorias, ni cuando una dependa del resultado de la otra, razón por la cual los Interdictos deben resolverse previamente a la acción plenaria de posesión o a la reivindicatoria que son acciones petitorias porque conciernen a la defensa del derecho de propiedad y de sus derivados, la distinción de estas últimas con los Interdictos es que los mismos son especies de acciones posesorias que tiene por objeto la protección de la posesión como ya ha quedado debidamente demostrado.

Por otro lado del hecho de que no pueden acumularse, entendiéndose por acumulación de acciones el ejercicio simultáneo en una misma demanda de dos o más acciones, como las posesorias con las petitorias se sigue de que la reivindicación no puede ejercitarse conjuntamente con la publiciana y con los Interdictos, ni las acciones confesoria y negatoria con los mismos Interdictos, la razón en términos generales de esta prohibición establecida en el código adjetivo es que los Interdictos protegen solamente el hecho de la posesión, sin importar el mejor derecho a poseer, consecuentemente cualquier ataque o daño a la posesión debe resolverse en forma sumaria e inmediata, no importando que después en juicio plenario de posesión o reivindicatorio se determine que él que intento el Interdicto no tenía mejor derecho a poseer que el despojante o perturbador, además se considera que el que es vencido en juicio de Interdicto, puede entablar la acción plenaria de posesión o la reivindicatoria, en cambio el que es vencido en plenaria o reivindicatoria no puede entablar el Interdicto en primer lugar porque el tiempo que se lleva en el desahogo del juicio es más de un año y en segundo lugar porque dentro de la acción plenaria de posesión



2893606

o reivindicatoria ya se discutió el mejor derecho a poseer y seguramente se decidió sobre la entrega de la posesión cumpliendo lo establecido en el artículo 14 y 16 Constitucional, por tanto ya no tendría razón de ser la interposición del Interdicto, ésta es la verdadera razón para no acumular acciones posesorias con las petitorias en la misma demanda.

Aclarado el hecho de que debe entenderse como acción posesoria y petitoria, indicaremos que el juicio ordinario civil esta compuesto por las siguientes etapas:

La conocida como expositiva o postulatoria que se abre con la interposición de la demanda ante juez competente, demanda que en términos del artículo 255 del Código adjetivo en la materia debe estar contenida por el proemio que son los datos de identificación del juicio, como el nombre del actor, domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, nombre del demandado y su domicilio para ser emplazado a juicio, la vía procesal en la que se promueve que no es otra cosa que el juicio ordinario civil, y la denominación de la acción que se promueve, y el tribunal ante el que se promueve; debe contener una relación de hechos, de derecho aplicable al caso concreto, puntos petitorios y el nombre y firma de quien promueve. Dentro de esta misma etapa debemos acompañar a la demanda los documentos públicos o privados que tengan relación con cada hecho y en que fundemos la acción intentada tomando en consideración que las partes estamos obligadas a probar el extremo constitutivo de nuestras pretensiones, por tanto son documentos en que fundamos nuestra demanda entendiéndose por tales, todos aquellos documentos de los cuales emana el derecho que se invoca y que justifican la demanda; recaído auto admisorio a la demanda se ordenara correr traslado al demandado para que proceda a contestar la demanda dentro del término de nueve días de conformidad con el artículo 260 del Código Adjetivo en la materia.

Contestada o no la demanda, el juez señalara de inmediato fecha y hora para la celebración de una audiencia previa y de conciliación dando vista a la parte que corresponda con las excepciones que se hubieren opuesto en su contra, por el término de tres días, audiencia en donde se examinan las cuestiones relativas a la legitimación procesal y luego se procederá a llevar a cabo la conciliación de intereses, proponiendo el secretario conciliador alternativas de solución de conflictos, en caso de no llegar a un convenio la audiencia proseguirá llevando a cabo la depuración del procedimiento, concluida la audiencia el juez mandará abrir el juicio a prueba en él caso de que los litigantes lo hayan solicitado, o de que lo estime necesario, por el término de diez días comunes a las partes, que empezarán a contarse desde el día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación a todas las partes.

Las pruebas deben ofrecerse expresando cual es el hecho o hechos que tratan de demostrar en forma particular, así como la manifestación de la razón por la cual el

oferente estima que demostrarán sus afirmaciones, declarando nombre y domicilio de los testigos siempre y cuando éstos hayan sido referidos en los hechos de la demanda o en la contestación a la instaurada, pidiendo la citación de la contraparte para absolver posiciones, no se debe perder de vista, en el caso de los Interdictos cuál es su objeto porque dependiendo de éste tendríamos que ofrecer pruebas que resulten idóneas para que sea procedente la acción intentada, y relacionándolas con los hechos que se van a demostrar, sea de la demanda o de la contestación a la instaurada.

Al día siguiente en que termine el periodo de ofrecimiento de pruebas o a petición de parte, el juez dictara resolución en la que se determinaran las pruebas que se admitan sobre cada hecho, pudiendo limitar el número de testigos prudentialmente siempre y cuando hayan sido ofrecidas conforme a derecho, señalando día y hora para el desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas ordenando su preparación; vale la pena mencionar que tratándose de documentales públicas o privadas que fueron exhibidas antes del periodo de ofrecimiento de pruebas, se tomaran como prueba aunque no se ofrezcan en el escrito correspondiente, concluida la recepción de las pruebas el tribunal dispondrá que las partes aleguen por sí o por sus abogados o apoderados, primero el actor y luego el demandado, alegatos que serán verbales quedando prohibida la práctica de dictar los mismos; esta etapa de alegatos es en la actualidad letra muerta y muchas de las veces sobre todo en el Distrito Federal no se lleva a cabo en forma material, pero si legal porque únicamente el secretario acuerda que las partes alegaron lo que a su derecho convino, acto continuo se ordena pasen los autos a la vista del juzgador para efecto de que proceda a dictar la sentencia definitiva que corresponda conforme a derecho.

La sentencia es la que va a resolver la controversia de fondo, y que debe contener el lugar, fecha, juez o tribunal que la pronuncie, los nombres de las partes contendientes el carácter con que litiguen y el objeto del pleito, deben ser claras, precisas y congruentes con lo solicitado por las partes en términos del artículo 8° de la Constitución que consagra el derecho de petición y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo sobre los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate, cuando sean varios se hará el pronunciamiento refiriéndose a cada uno de ellos, la sentencia definitiva además se encuentra integrada por los RESULTANDOS, CONSIDERANDOS y PUNTOS RESOLUTIVOS, estos últimos apoyados en preceptos legales o principios jurídicos, de acuerdo con el ARTÍCULO 14 Constitucional.

La sentencia deberá de ser publicada en el Boletín Judicial para que las partes se puedan imponer de los autos, ya dependerá de las partes en el proceso si interponen o no recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva dentro del término de nueve días contados a partir de que surta sus efectos la notificación, con los agravios

correspondientes, ante el juez de primera instancia que pronunció la resolución impugnada, el que admitirá preventivamente el recurso ordenando se forme el testimonio de apelación respectivo con todas las constancias que obren en el expediente que se tramita, ordenando se de vista de los agravios a la parte contraria para que dentro del término del seis días conteste los agravios por tratarse de sentencia definitiva; transcurridos los plazos señalados, sin necesidad de rebeldía y se hayan o no contestados los agravios, se remitirá la apelación con las constancias originales al superior jerárquico para que proceda a revisar si la apelación fue interpuesta en tiempo y calificará, si se confirma o no el grado en que se admitió que pudo haber sido el suspensivo o devolutivo, en uno o ambos efectos; de encontrarlo ajustado a derecho así lo hará saber a las partes y citará a las mismas en el mismo auto para dictar sentencia definitiva.

Sentencia definitiva que al no existir recurso en contra de ella, para que pueda ser modificada o revocada nos otorga la facultad de interponer en su contra el juicio de amparo directo ante la autoridad responsable, dentro del término de quince días contados a partir de que surta efectos la notificación de la sentencia definitiva, atacando violaciones que se pudieron cometer al momento de dictarse la sentencia definitiva o violaciones a los presupuestos procesales correspondientes, juicio de amparo que resuelve por turno el Tribunal Colegiado de Circuito, aproximadamente en un término de seis meses contados a partir de su radicación.

CAPÍTULO V

CONCATENACIÓN ENTRE JUSTICIA Y RESOLUCIÓN IDEAL

Estamos tratando de indicar que los Interdictos con esta tramitación que le corresponde por el juicio ordinario civil, tiene un término de aproximadamente entre doce y dieciocho meses de litigio, lo que implica que la impartición de justicia no es tan expedita como se pretende, lo que propondríamos para que esta institución jurídica recobre su identidad de acción posesoria es que se le proporcione un juicio especializado como el que existe para los juicios de lo concursal, para los de arrendamiento inmobiliario, para los familiares, y que no se siga dejando su tramitación al juicio ordinario, porque se pierde el objeto esencial de los Interdictos que es la protección de la posesión, aún y cuando las sentencias que se dicten en los Interdictos sean de condena, se pierde la esencia por la pérdida del tiempo en la tramitación correspondiente.

Reordenando el cuaderno debidamente establecido, los interdictos tienen por objeto proteger no toda clase de posesión sino la que pudiera llamarse provisional o interina. La definitiva está protegida por la Acción Publiciana o Plenaria de posesión y la Reivindicatoria según se tenga o no título de propiedad, y se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, porque el derecho real debe ser respetado por todos los individuos y por lo mismo si alguna persona, sin derecho, ni autorización, se apodera de la cosa, sobre la cual recae el derecho real, el titular de este puede perseguir la cosa para el efecto de recuperarla y ejercitar el aprovechamiento que tiene derecho a hacer de ella, le asiste por tanto el derecho de persecución y lo puede ejercitar contra cualquier detentador de la cosa, cuando se detente en contra de su autorización o sin su autorización, en otras palabras es la facultad que tiene el titular del derecho real, para recuperar la cosa, de cualquier detentador, derecho de persecución que se traduce en la Acción Reivindicatoria o plenaria de posesión en términos de lo dispuesto en el artículo 4º y/o 9º del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, dado que el fin u objeto de los Interdictos no es probar lo relativo a la propiedad o a la posesión definitiva, porque a los interdictos únicamente les corresponde proteger la posesión, que se tenga en el momento de la perturbación o del despojo, es decir no entra al momento de dictar la sentencia definitiva a decidir quien tiene mejor derecho a poseer, ni al estudio de los títulos, además de que estas acciones pueden intentarse una vez que se haya agotado la acción interdical correspondiente y no a la inversa.

Ahora bien el individuo que es privado del goce de una cosa inmueble material o derecho real tiene tres procedimientos judiciales de defensa que indirectamente sirven

de garantía a la posesión como forma de protegerla aparte de las acciones referidas en líneas antecedentes, dentro del orden jurídico establecido que a saber son:

- A. El juicio de amparo indirecto por violación a las garantías que conceden los artículos 14 y 16 constitucionales, mismo que debe de promoverse ante el juez de distrito de acuerdo con la materia y territorio, es un juicio que puede utilizarse para que el individuo que es transgredido en sus garantías por parte de autoridad sin ser previamente oído y vencido en procedimiento se le restituya la misma.
- B. Denunciar el delito de despojo y las perturbaciones a la posesión hechas por medio de amenazas, el despojo es instituido como figura delictiva, regulado en el código penal, que se refiere a los delitos en contra de las personas en su patrimonio, en especial en el artículo 395, de donde se desprenden diversas hipótesis de despojo en cuanto a la cosa objeto de la acción, una relativa a inmuebles ajenos, otra a inmuebles propios, y la tercera a aguas, existiendo en común en estas tres denuncias, en que las acciones de despojo han de desarrollarse de plena autoridad, según el exclusivo arbitrio del sujeto o sea sin que su decisión este amparada por el ejercicio de un derecho o el cumplimiento de un deber y con los medios de violencia, en relación con este punto no se admite una especificación clara de lo que es o en que consiste, reduciéndose a señalar que la violencia debe recaer sobre las personas, además de que no se especifica si debe ser física o moral; el tercer elemento es que se lleve a cabo el despojo de manera furtiva, para efecto de integrar este elemento es necesario que exista una maniobra clandestina a escondidas para llevar a cabo la ocupación o el uso del inmueble o las aguas, generalmente se realiza cuando el poseedor se encuentra ausente y el sujeto activo se aprovecha o vale de esta situación; el cuarto elemento son las amenazas, el empleo de este elemento consiste en la realización de actos o de palabras sobre las personas; el último elemento es el engaño que supone la realización de una actividad falaz que tiende a producir una situación de error en el sujeto pasivo y es utilizada como medio idóneo para lograr la ocupación de las aguas o de derechos reales legalmente establecidos, también en materia penal se puede denunciar el daño en propiedad ajena si este es consecuencia indirecta del delito de despojo
- C. En materia civil además se puede demandar en juicio ordinario civil, la reparación de daño proveniente de un hecho ilícito traducida en el pago de daños y perjuicios correspondientes, en términos de lo dispuesto por el artículo 1910 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Distrito Federal.

CAPÍTULO VI INTERDICTOS EN MATERIA AGRARIA

Como se encuentra establecido constitucionalmente a los tribunales agrarios se les concede competencia de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo de la fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece:

“Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción integrados por magistrados propuestos por el ejecutivo federal y designados por la cámara de senadores, en los recesos de ésta por la comisión permanente.”

Como consecuencia de la reforma, se expidió la ley agraria y la ley orgánica de los tribunales agrarios estableciendo que la competencia para resolver los mencionados conflictos recae actualmente en los tribunales agrarios dotados de plena autonomía y jurisdicción para dictar sus fallos, por tanto, de tener competencia para conocer de ellos y más específicamente otorga la competencia al tribunal unitario agrario de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la ley orgánica de los tribunales agrarios, disponiendo que conocerán, por razón de territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción de acuerdo a lo preceptuado en la fracción V. “De los conflictos relacionados con la tenencia de la tierra ejidal y comunal”, y VI. “De las controversias en materia agraria entre ejidatarios comuneros, poseionarios o vecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población”, de lo que resulta que el tribunal unitario agrario fue creado para dirimir controversias relacionadas con la tenencia de la tierra o bien para dilucidar derechos intrínsecamente relacionados con la tenencia de la tierra eminentemente ejidal y comunal, generando competencia constitucional, en contraposición a la jurisdiccional, con objeto de sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de la ley agraria sujetándose al procedimiento previsto en el capítulo tercero título décimo que contienen los lineamientos del juicio agrario. (Aplicación de los artículos 163, 164 178 al 190 de la ley agraria). Quedando constancia de ellos por escrito, en tal virtud son los únicos competentes para conocer de las acciones de interdictos prevista en la codificación civil para los objetos que han quedado precisados en los capítulos anteriores, analizados.

Situación que se sustenta con las siguientes jurisprudencias

INTERDICTO DE RETENER O RECUPERAR LA POSESIÓN DE TERRENOS EJIDALES. INCOMPETENCIA DEL FUERO COMÚN. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA. El hecho de que en el juicio de origen no se hubiera opuesto la excepción de incompetencia y que por ende ello no haya sido materia de primera instancia, no es obstáculo para que el tribunal de apelación estudiara la cuestión de competencia alegada en vía de agravios, toda vez que de conformidad con el artículo 149 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, es nulo todo lo actuado por juez incompetente. Cabe precisar, que si bien es cierto el artículo 510 de ese ordenamiento legal establece que en la sentencia de segunda instancia no se podrá decidir sobre la competencia del juez a *quo*; sin embargo, la competencia a que hace alusión este precepto se refiere a la jurisdiccional y no a la de carácter constitucional y que es la que atañe en el caso concreto, en virtud de que los tribunales civiles no tienen facultades constitucionales para dilucidar cuestiones que se refieran a materia agraria, como en el caso en que el inmueble materia del juicio interdictal generador del acto reclamado es del patrimonio ejidal, porque para ello existen las autoridades agrarias que son las competentes para conocer de esta clase de negocios en términos del artículo 27 fracción XIX de la carta fundamental.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 199/93. Leonardo Silva Díaz. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.

Instancia : Tribunal Colegiado de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 9A

Tomo : V - ENERO 1997

Página: 488

INTERDICTO PARA RETENER LA POSESIÓN EN MATERIA AGRARIA.-

A pesar de que la Ley Agraria vigente no prevé de manera específica la acción interdictal, ante el conflicto surgido entre el sujeto que está de hecho en la posesión de algún bien, con otro que ha desarrollado actos encaminados a perturbar la posesión que aquél detenta, es evidente que se está en presencia de una acción interdictal, y como tal debe ser resuelta por el Tribunal Unitario Agrario competente, a la luz de lo dispuesto por los artículos 163 de la Ley Agraria vigente y 18, fracción VI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, siguiendo para ello el procedimiento previsto en el capítulo tercero del título décimo del ordenamiento legal citado en primer término, en el entendido que no existe razón legal para no exigir en el ejercicio de la acción interdictal agraria, los mismos requisitos que son exigidos en materia civil.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO. XXII.
20A

Amparo directo 728/96.- Gildardo Macías Muñoz.- 28 de noviembre de 1996.- Unanimidad de votos.- Ponente: Hugo Sahuer Hernández.- Secretario: Mauricio Torres Martínez.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV-Octubre, pág. 154.

Instancia : Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente : Semanario Judicial de la Federación

Época : Novena

Tomo : XIII-enero 2001

Página : 1738

ACCIÓN INTERDICTAL PARA RECUPERAR LA POSESIÓN. TÉRMINO PARA DECLARARLA PRESCRITA, CUANDO LA PROMUEVE UN POSESIONARIO O AVECINDADO (APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEGISLACIÓN CIVIL FEDERAL EN MATERIA AGRARIA).- De conformidad con el artículo 804 del Código Civil Federal, aplicado en forma supletoria de acuerdo con el artículo 2o. de la Ley Agraria, el término para ejercitar la acción interdictal para recuperar la posesión sobre un terreno ejidal reclamada por un posesionario o avecindado, previamente privado de sus derechos agrarios, es de un año, cuando tal reclamación no la formula en términos del artículo 48 de la Ley Agraria; sin que tal aplicación supletoria de la legislación civil federal se oponga directa ni indirectamente a las disposiciones de la materia, pues ninguna de ellas proscribe la prescripción de las acciones individuales agrarias ya que, por el contrario, ejemplificativamente la citada Ley Agraria en sus artículos 20, 61 y 84, previene la pérdida de diversos derechos individuales de los ejidatarios o aspirantes, por el mero transcurso del tiempo. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SEGUNDO CIRCUITO. XII.1o.17 A Amparo directo 106/2000.- Francisco Ruelas Moreno.- 15 de marzo de 2001.- Unanimidad de votos.- Ponente: Patricia Mujica López.- Secretaria: María Hermelinda Domínguez Gómez..

Instancia: Tribunales Colegiado de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 8A

Tomo: XIII marzo 1994

Página: 298

No hay que confundir desde un punto de vista muy particular la acción interdictal de la acción de conflictos posesorios habida cuenta que el primero como

ya se menciona en los capítulos anteriores son acciones posesorias provisionales que tienen por objeto proteger la posesión originaria o derivada, de bienes inmuebles únicamente o de derechos reales constituidos sobre los mismos, por tanto su objeto es, simplemente proteger la posesión provisional interina, sin prejuzgar sobre la posesión definitiva, ni tampoco de resolver sobre la calidad de la posesión para decidir quien tiene mejor derecho a poseer, si esto ocurre estaríamos en presencia, de una acción petitoria y no posesoria como es el interdicto, situación que se dilucida fácilmente con las siguientes jurisprudencias:

AGRARIO. CONFLICTOS DE POSESIÓN Y GOCE DE PARCELA EJIDAL, CUALES SU OBJETO.- En los conflictos de posesión y goce de una parcela ejidal, en los que uno de los contendientes tiene en su favor derechos agrarios reconocidos para explotarla, no debe determinarse quién viene detentando la unidad de dotación de referencia, sino que el objeto principal de la resolución, será el de establecer a quién le asiste el mejor derecho para poseer, pues de lo contrario se desconocería la titularidad de los derechos agrarios, de la que genuinamente deriva el derecho de poseer; y si considera el detentador que su posesión ha generado algún derecho, lo que podría hacer sería gestionar la privación en contra del titular, pero jamás disputarle la posesión. **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.** Amparo en revisión 80/89. Rafael Alvarado Hernández. 15 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo en revisión 68/89. Gabino Jiménez Herrera. 12 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Jorge Núñez Rivera. Amparo en revisión 9/89. Fidel Teófilo Aguirre Serrano. 16 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: Novena

Tomo: XIV, Diciembre de 2001

Página: 1678

AGRARIO. CONFLICTOS DE POSESIÓN Y GOCE DE PARCELA EJIDAL, CUALES SU OBJETO.- En los conflictos de posesión y goce de una parcela ejidal, en los que uno de los contendientes tiene en su favor derechos agrarios reconocidos para explotarla, no debe determinarse quién viene detentando la unidad de dotación de referencia, sino que el objeto principal de la resolución, será el de establecer a quién le asiste el mejor derecho para poseer, pues de lo contrario se desconocería la titularidad de los derechos agrarios, de la que genuinamente deriva el derecho de poseer; y si considera el detentador que su posesión ha generado algún derecho, lo que podría hacer sería gestionar la privación en contra del titular, pero jamás disputarle

la posesión. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Amparo en revisión 80/89. Rafael Alvarado Hernández. 15 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura. Amparo en revisión 68/89. Gabino Jiménez Herrera. 12 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Jorge Núñez Rivera. Amparo en revisión 9/89. Fidel Teófilo Aguirre Serrano. 16 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: Novena

Tomo: XIV, Diciembre de 2001

Página: 1678

En este orden de ideas y tomando en consideración que en la ley agraria no se tocan cuestiones relativas a acciones perfectamente nominadas como podemos encontrarlas en el Código de procedimientos civiles del Distrito Federal, en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, el artículo segundo de la ley agraria indica “en lo no previsto en esta ley, se aplicara supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate. Lo que genera la necesidad de sustentarnos en la siguiente jurisprudencia.

LEY AGRARIA. ES APLICABLE SUPLETORIAMENTE EL CÓDIGO FEDERAL Y NO EL ESTATAL. Debido a la imperfección, generalidad y abstracticidad de la Ley Agraria, respecto de cuestiones sustantivas, relacionadas con la sucesión de derechos y la filiación de los posibles beneficiados, en su artículo 2o., menciona, cuáles son los ordenamientos que se aplicarán supletoriamente, siendo en la especie, el Código Civil Federal y no el estatal.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 699/94. Agustina Peñalosa Caballero. 6 de septiembre de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Salvador Bravo Gómez. Secretario: José Fernando García Quiroz.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: Novena

Tomo: XIV, Diciembre de 2001

Página: 1752

Ahora bien dentro del Código Federal de procedimientos civiles se suprimieron de manera directa los interdictos hoy en día únicamente encontramos en el Código Civil Federal el diverso, que a la letra dice:

Artículo 804. Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo.

Dispositivo que no puede ser cumplimentado a la luz del Código de Procedimientos Civiles en virtud de que la ley adjetiva es omisa en otorgar requisitos de procedencia además de un procedimiento específico para la tramitación de estas acciones interdictales, como sucede en la legislación del fuero común a efecto de ventilar el interdicto de recuperar la posesión, en que únicamente se discute el hecho del despojo, otorgando una resolución provisional, hasta en tanto se discute la posesión definitiva, en términos del artículo 17 del código de procedimientos civiles para el Distrito Federal, motivo por el cual se tendría que promover juicio correspondiente en donde se discute a quien le corresponde poseer, creemos que la falta de un procedimiento en materia federal en la materia nulifica la facultad de ser restituidos en la posesión cuando esta fue arrebatada a través del despojo, aún y cuando se ha manifestado que no es útil ni conveniente conservar un procedimiento resolviendo provisionalmente, en espera de una resolución definitiva que recaiga en juicio petitorio, otro de los problemas que se suscitaron al haber derogado las acciones interdictales es lo correspondiente a los interdictos de obra nueva y peligrosa, ya que hablaríamos de la suspensión, demolición o modificación, la restitución de las cosas al estado anterior de una obra perjudicial y objeto peligroso.

Es necesario recordar que los interdictos son acciones posesorias provisionales, que tienen por objeto proteger la posesión originaria o derivada, de bienes inmuebles única y exclusivamente o de derechos reales constituidos sobre los mismos, por tanto su objeto es únicamente proteger la posesión provisional interina sin prejuzgar sobre la calidad de la posesión, para decir quien tiene mejor derecho a poseer, en juicio posterior en este último punto luego entonces estaríamos en presencia de una acción posesoria.

Ahora bien no hay que olvidar lo preceptuado en el Artículo 828, que indica “La posesión se pierde:

V. Por despojo, si la posesión del despojador dura más de un año”

Luego entonces si no promovemos la acción petitoria que corresponda por la vía de la plenaria de posesión, de la reivindicatoria, o bien exigiendo el cumplimiento del contrato que dio origen a la posesión derivada, para efecto de que se establezca a quien le asiste el mejor derecho para poseer, estaríamos en presencia de la pérdida de los derechos que nos otorga la posesión, en el caso de que la solicite un posesionario o vecindado, no así un ejidatario o comunero, en virtud de que la ley agraria maneja por lo menos cuatro supuestos de pérdida de derechos agrarios como la prescripción negativa establecida en el artículo 48, por cesión legal o renuncia de derechos establecida en el artículo 20, por impugnación de asignación de parcelas establecida

en el artículo 61, por pérdida del derecho del tanto establecida en virtud del o establecido en el artículo 84.

Del Código federal de procedimientos civiles únicamente encontramos como forma para mantener la posesión sustituyendo al interdicto de retener la posesión las medidas precautorias establecidas en los siguientes ordenamientos

Artículo 384.- Antes de iniciarse el juicio, o durante su desarrollo, pueden decretarse todas las medidas necesarias para mantener la situación de hecho existente. Estas medidas se decretarán sin audiencia de la contraparte, y no admitirán recurso alguno. La resolución que niegue la medida es apelable.

Artículo 385.- La parte que tenga interés en que se modifique la situación de hecho existente, deberá proponer su demanda ante la autoridad competente.

Artículo 386.- Cuando la mantención de los hechos en el estado que guarden, entrañe la suspensión de una obra, de la ejecución de un acto o de la celebración de un contrato, la demanda debe ser propuesta por la parte que solicitó la medida, dentro del plazo de cinco días, contados a partir de la fecha en que se haya ordenado la suspensión.

El hecho de no interponer la demanda dentro del plazo indicado, deja sin efecto la medida.

Artículo 387.- En todo caso en que la mantención de las cosas en el estado que guarden pueda causar daño o perjuicio a persona distinta de la que solicite la medida, se exigirá previamente, garantía bastante para asegurar su pago, a juicio del tribunal que la decreta. (DR)IJ

Artículo 388.- La determinación que ordene que se mantengan las cosas en el estado que guarden al dictarse la medida, no prejuzga sobre la legalidad de la situación que se mantiene, ni sobre los hechos o responsabilidades del que la solicita.

Artículo 399.- No podrá decretarse diligencia alguna preparatoria, de aseguramiento o precautoria, que no este autorizada por este título o por disposición especial de la ley.

De que resulta que la única manera que en la actualidad se encuentra establecido la retención de la posesión es a través de que se nos decreta por juez competente la medida precautoria, en un término mínimo de cinco días, que en el caso de que pueda resultar perjuicio se otorgue a juicio de juzgador garantía, para cubrir posibles daños y perjuicios, con la única finalidad de poder interponer el juicio petitorio correspondiente.

De acuerdo a la jurisprudencia que nos indica que es aplicable supletoriamente el código federal y no el estatal la obligación resulta del hecho que dentro del sistema federal adoptado por el Art. 40 de la Constitución y el Art. 124 de la misma norma suprema que consigna como regla fundamental para la distribución de competencias

entre los poderes federales y locales, la de que las facultades que no estén otorgadas por dicha Constitución a los órganos federales, se deben considerar reservadas a los Estados. Como la ley Suprema no atribuye al congreso de la unión la facultad para legislar en materia procesal civil, ha correspondido a los órganos legislativos de los estados y del Distrito Federal la expedición tanto de los códigos procesales civiles como de las leyes orgánicas de los tribunales locales. Como consecuencia de esta distribución de competencias legislativas, existe en la República Mexicana 33 códigos de procedimientos civiles: Uno para cada uno de los estados 31 Estados, uno para el distrito Federal y otro para la Federación, (aplicable, entre casos, a los juicios en que aquella sea parte), igual número hay de leyes orgánicas de tribunales, sin embargo como sabemos existen cuatro criterios para determinar la competencia a efecto de que un juez pueda resolver conflictos mediante la aplicación de la ley, siendo el caso de que en materia agraria tal y como lo plasmamos la competencia se determina por materia dando lugar a los tribunales agrarios, si bien es cierto tenemos la competencia; en términos de los que se dispone en el código civil federal y el código de procedimientos civiles federal, solamente encontramos una sola disposición en materia de interdictos establecida en el artículo 804 código federal de procedimientos civiles eliminando los interdictos de retener, de obra nueva y peligrosa.

En tal virtud y tomando en consideración lo que se establece en el artículo 2 de la ley agraria, que ordena la aplicación supletoria de la codificación sustantiva y adjetiva federal, nos genera un problema como va a resolver el magistrado del tribunal unitario agrario si una de sus obligaciones es resolver el conflicto de las partes que lo sometieron a su consideración a través de la aplicación de la ley luego entonces con que fundamento legal nos estaría resolviendo las cuestiones interdictales, si no existe disposición legal alguna, en que apoyarse para dictar la sentencia, que como resolución judicial y como documento en la que se dirimen aspectos litigiosos poniendo fin al proceso como relación jurídica entre las partes, constituyendo formal y materialmente un acto en el que necesariamente el órgano jurisdiccional debe fundamentar y motivar su resolución final, de acuerdo a lo que se disponen el al artículo 16 constitucional en relación con el artículo 189 de la ley agraria, en donde se genera la obligación de aplicar con objetividad los preceptos legales idóneos al caso concreto.

Siguiendo con este orden de ideas también de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 14 y 17 constitucional las sentencias en materia civil deben dictarse de acuerdo a lo establecido en el cuarto párrafo que a la letra dice “En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho”, el segundo párrafo del artículo 17 constitucional indica: “Toda persona tiene derecho

a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial”.

De lo que resulta que en caso de que se interponga un interdicto en materia agraria, se tendría que ventilar con el magistrado del tribunal unitario que corresponda en términos de la competencia por materia y por territorio, con el procedimiento previsto en los artículos 178 al 190 de la ley agraria , y resolver con la interpretación de la ley apoyándonos en jurisprudencia que es a todas luces obligatoria, en materia que nos ocupa, para resolver lo correspondiente al interdicto de recuperar la posesión, de retener la posesión cuando se generan actos encaminados a perturbar la posesión que detenta un ejidatario o comunero, cumpliendo los requisitos de procedencia a efecto de lograr una resolución provisional en tanto se discute en la vía correspondiente, juicio que resuelva sobre el mejor derecho a poseer, pues de lo contrario se desconocería la titularidad de los derechos agrarios

Se dice que la jurisprudencia materialmente posee atributos esenciales de ley, en cuanto a que contiene una generalidad, abstracción e inoperatividad y obligatoria en virtud de que el artículo 94 de la constitución así lo establece, puede decirse que es “ el conjunto de reglas o normas que la autoridad jurisdiccional que cuenta con atribuciones al respecto, deriva de la interpretación de determinadas prevenciones del derecho positivo, que precisan el contenido que debe atribuirse y el alcance que debe darse a éstas ..., son obligatorias para quien deba decidir casos concretos regidos por aquellas prevenciones.” Manual de juicio de amparo Pág. 169.

Modelos de Demandas

MODELO DE DEMANDA EN LA QUE SE EJERCE LA ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA

LEMUS VÉLEZ.ERNESTO

VS

ENRIQUE LEMUS VÉLEZ Y

LUIS LEMUS VÉLEZ.

ORDINARIO CIVIL.

PETICIÓN DE HERENCIA.

EXPEDIENTE:

SECRETARIA:

C. JUEZ DE LO FAMILIAR EN TURNO

EN EL DISTRITO FEDERAL

P R E S E N T E.

ERNESTO LEMUS VÉLEZ, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos aún los de carácter personal, el Bufete Jurídico de la UAM-A., ubicado en la calle de San Pablo número 6, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02210, en esta ciudad, autorizando para los mismos fines a los Lic. MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ y GILBERTO MENDOZA MARTÍNEZ, así como a la C. ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ ante usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito, en Juicio Ordinario Civil y en ejercicio de la Acción de Petición de Herencia, vengo a demandar del C. ENRIQUE LEMUS VÉLEZ, en su carácter de ALBACEA Y HEREDERO DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DEL SEÑOR VICENTE LEMUS NAVA y del señor LUIS LEMUS VÉLEZ, en su carácter de heredero, ambos con domicilio en la casa número veintiocho de las calles de Morelos en esta Ciudad, las siguientes:

PRESTACIONES

- A) La declaración, en sentencia ejecutoriada, en el sentido de que el suscrito es heredero del señor VICENTE LEMUS NAVA;
- B) La entrega de los bienes hereditarios que me corresponden y que pertenecieron al señor VICENTE LEMUS NAVA, con sus accesiones;
- C) El pago de los daños y perjuicios que he resentido como consecuencia de haber sido privado de la posesión de los bienes hereditarios;
- D) La rendición de cuentas por el albacea demandado, con pago de todos los frutos civiles y naturales que hayan producido y sigan produciendo los bienes

hereditarios hasta la fecha en que se me entreguen. Las cuentas abarcarán todos los actos de administración y disposición que haya realizado el citado albacea;

E) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Me fundo para hacerlo en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

HECHOS

- I. Según lo acredito con copia certificada del acta de defunción del C. Vicente Lemus Nava, éste falleció en esta ciudad de México Distrito Federal, el día quince de enero de mil novecientos setenta y seis.
- II. Según lo acredito con copia certificada de mi acta de nacimiento que exhibo, soy hijo legítimo del finado C. Vicente Lemus Nava.
- III. Según lo acredito con copia certificada de constancias diversas, deducidas del juicio intestado del señor Vicente Lemus Nava, expedida por el C. Secretario Primero de Acuerdos del Juzgado Tercero de lo Familiar, expediente 1301/76, el C. Enrique Lemus Vélez, denunció el intestado el veinticinco de enero de mil novecientos setenta y seis, quien al mencionar a los parientes en línea recta del *de cujus*, omitió al suscrito.
El dieciséis de febrero de mil novecientos setenta y seis se dictó auto por el que se hizo la declaración de herederos, a favor de los demandados, omitiéndose dentro de ellos al suscrito. Posteriormente, el día veintitrés del mismo mes y año, se celebró junta de herederos en la que se designó como albacea al señor Enrique Lemus Vélez.
- IV. El C. Enrique Lemus Vélez aceptó y protestó el cargo de albacea que se le confirió y discernido en ese cargo por el C. Juez Tercero de lo Familiar, formuló inventario y avalúo dentro del término de ley, habiendo señalado como bienes de la sucesión: el edificio de departamentos ubicado en la Avenida Universidad dos mil ciento treinta y cuatro de esta Ciudad y la casa habitación ubicada en el número cinco de las calles de Urraza también en esta Ciudad, habiéndoles asignado un valor de cuatro y un millón de pesos respectivamente. Adjunto copia certificada de las constancias relativas.
- V. El edificio de departamentos ubicado en la Avenida Universidad deja un rendimiento de treinta y cinco mil pesos mensuales por concepto de rentas, deducidos los pagos de impuesto sobre la renta, impuesto predial y derechos de agua, según cuentas de administración presentadas por el albacea, hoy demandado. El albacea se ha abstenido de entregarme la parte que me corresponde de esos productos, a partir del veintitrés de febrero de mil novecientos setenta, fecha en la que se le discernió el cargo de albacea.
- VI. Es el caso que, a pesar de mi parentesco de hijo legítimo con el autor de la

sucesión, el denunciante de la sucesión, hoy albacea, y el codemandado Luis Lemus Vélez, me excluyeron como pariente del *de cuius* en atención a que, a la edad de dieciocho años salí del hogar paterno y me formé lejos del resto de la familia. Por esta razón me veo en la necesidad de demandar en la forma y términos que lo hago.

DERECHO

En cuanto al fondo del asunto se rige por los artículos 1281, 1284, 1313, 1599, 1607, 1653, 1695, 1704, 1706, y demás relativos y aplicables del Código Civil.

En cuanto al procedimiento se rige por lo dispuesto en los artículos 13, 14, 812, 813, 255, 256, 258, 259, 260 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

COMPETENCIA

Este H. Juzgado es competente conforme a lo dispuesto en la fracción III del artículo 156 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto anteriormente expuesto;

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentado en los términos del presente recurso, documentos y copias que acompaño, demandando las prestaciones que señalo de las personas indicadas, admitir la demanda y ordenar se emplace a los demandados, corriéndoles traslado con las copias exhibidas para que contesten dentro del término de ley.

SEGUNDO: Tener por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizadas las personas para los mismos fines.

TERCERO: En su oportunidad, previos los trámites de ley, dictar sentencia favorable a las prestaciones reclamadas.

CUARTO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

Protesto lo necesario

ERNESTO LEMUS VÉLEZ

DEMANDA EN LA QUE SE EJERCE LA ACCIÓN INTERDICTAL DE RETENER LA POSESIÓN

**ESTÉVEZ GONZÁLEZ,
ALICIA
VS
RODRIGO PÉREZ LÓPEZ.
ORDINARIO CIVIL.
INTERDICTO DE RETENER
LA POSESIÓN**

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO
EN EL DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E.

ALICIA ESTÉVEZ GONZÁLEZ, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos aún los de carácter personal, el Bufete Jurídico de la UAM – A., ubicado en la calle de San Pablo número 6, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02210, en esta ciudad, autorizando para los mismos fines a los Lic. MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ y GILBERTO MENDOZA MARTÍNEZ, así como a la C. ADRIANA GONZALEZ MARTÍNEZ ante usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito y en Juicio Ordinario Civil, en ejercicio de la Acción Interdictal de Retener la Posesión, vengo a reclamar del C. RODRIGO PÉREZ LÓPEZ, con domicilio en el número veintitrés de la calle de Contadores, Colonia Obrero Mundial, Delegación Cuahutemoc, Código Postal. 01523 en esta Ciudad las siguientes

PRESTACIONES

- A) La terminación de los actos de perturbación que el demandado ha realizado en el terreno de mi propiedad ubicado en el número cincuenta de las calles de Dentistas, Colonia Obrero Mundial, Delegación Cuahutemoc, Código postal 01253, de esta Ciudad;
- B) Afianzamiento por el demandado de la obligación que tiene de que no volverá a realizar actos de perturbación, sobre el bien inmueble descrito en el inciso anterior;
- C) Conminación al demandado con multa o arresto para el caso de reincidencia;
- D) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Me fundo para hacerlo en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

HECHOS

- I. Según lo acredito con contrato privado de compraventa en abonos, he adquirido y estoy pagando el terreno ubicado en el número cincuenta de las calles de Dentistas, Colonia Obrero Mundial, delegación Cuahutemoc, Código Postal 01253 de esta Ciudad.
- II. Conforme al texto de dicho contrato, desde que pagué el enganche, el cinco de marzo de mil novecientos setenta y seis, se me entregó la posesión jurídica y material del citado lote de terreno.
- III. El lote de terreno mencionado que tiene las medidas y colindancias que se enuncian en el antecedente primero del contrato citado en el punto que antecede, está inscrito aún en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre de la compañía fraccionadora «Fraccionamientos Modernos» S. A., según aparece en el antecedente segundo del contrato de compraventa referido, y como se acredita con certificación que adjunto expedida por el C. Director del Registro Público de la Propiedad.
- IV. En atención a que la cláusula tercera del contrato en mención me autoriza a construir en el terreno que he adquirido, he celebrado con el ingeniero Ricardo Juárez Méndez el contrato de obra a precio alzado que exhibo con esta demanda. Conforme a este contrato, el mencionado ingeniero debe iniciar la construcción de una vivienda de inmediato.
- V. Es el caso que, el hoy demandado, sin derecho alguno, desde el día quince de enero del año en curso, ha impedido que se inicie la construcción pues, no permitió que se dejara en el terreno la piedra brasa que el ingeniero Juárez Méndez intentó llevar al terreno, ni tampoco permitió que permanecieran los albañiles en el terreno, quienes iban a iniciar la excavación de las cepas para los cimientos de la casa habitación que construiré en el terreno de mi propiedad.
- VI. Me he entrevistado con el demandado para conocer las razones de sus actos de perturbación descritos y ha manifestado que es policía judicial, que tiene muchas influencias y que ese terreno le pertenece pero le he pedido me muestre documentación para acreditar sus derechos sobre mi terreno y se ha abstenido de mostrarme documentación alguna. Lo anterior lo hice del conocimiento de funcionarios de la compañía constructora y me señalaron que ha hecho lo mismo con otros tres terrenos de la compañía en los que no ha dejado construir. Por tanto, me he visto en la imperiosa necesidad de promover este Interdicto de Retener la Posesión para que cesen los actos de perturbación y se proceda por el demandado en los términos de las pres-taciones que le reclamo.
- VII. En este momento no se me han causado daños y perjuicios por los actos de perturbación pero, para el supuesto de que se me causen, si insistiere en los

actos de perturbación, le reclamo el pago de la indemnización que se cuantifique en ejecución de sentencia por los daños y perjuicios que se lleguen a causárseme, dado que actualmente estoy pagando la cantidad de cinco mil pesos mensuales de renta y se ha iniciado el retraso de la construcción de mi casa habitación en el terreno señalado, además, puede subir el costo del material y mano de obra que, si bien en el contrato de obra no es a mi cargo, está previsto en la cláusula octava del contrato de construcción de la casa habitación que, en caso de retraso por más de dos meses en la construcción, no imputable al ingeniero, los costos se incrementarán en un veinte por ciento y la construcción de la casa está pactada en la cantidad de setecientos cincuenta mil pesos, por lo que se me causarían daños por el veinte por ciento de esta suma.

DERECHO

En cuanto al fondo este se rige por los artículos 790, 794, 798, 803, 805, 806, 810, 830, 831, 1910, 2108, 2109 y demás relativos y aplicables del Código Civil.

El procedimiento se rige por lo dispuesto en los artículos 16, 255, 256, 258, 259, 260 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

COMPETENCIA

Su Señoría es competente en los términos del artículo 158 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anteriormente expuesto;

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentado en los términos de este escrito demandando de la persona que indico las prestaciones que señalo y por exhibidos los documentos y copias que acompaño.

SEGUNDO: Admitir la demanda y ordenar se emplace al demandado corriéndoles traslado con las copias exhibidas para ese efecto, para que se conteste dentro del término de ley.

TERCERO: Tener por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a por autorizadas a las personas que menciono para los mismos fines.

CUARTO: En su oportunidad, previos los trámites legales, dictar sentencia conforme a todas y cada una de las prestaciones que se reclaman en esta demanda.

QUINTO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

PROTESTO LO NECESARIO

ESTÉVEZ GONZÁLEZ ALICIA

México, Distrito Federal, a dos de febrero de mil novecientos setenta y nueve.

DEMANDA EN LA QUE SE EJERCE ACCIÓN INTERDICTAL DE RECUPERAR LA POSESIÓN

RODRIGUEZ MENDEZ

JORGE

VS

RICARDO LUNA Y JUAN

LÓPEZ

ORDINARIO CIVIL.

INTERDICTO DE

RECUPERAR LA POSESIÓN

EXPEDIENTE:

SECRETARIA:

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO

EN EL DISTRITO FEDERAL

P R E S E N T E.

JORGE RODRÍGUEZ MENDEZ, por mi propio derecho señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos aún los de carácter personal, el Bufete Jurídico de la UAM – A., ubicado en la calle de San Pablo número 6, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02210, en esta ciudad, autorizando para los mismos fines a los Lic. MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ y GILBERTO MENDOZA MARTÍNEZ, así como a la C. ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ ante usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito, en Juicio Ordinario Civil y en ejercicio de la Acción Interdictal de Recuperar la Posesión, vengo a demandar de los señores RICARDO LUNA Y JUAN LÓPEZ, con domicilio, respectivamente, en el número trescientos veinticinco de las calles de Urraza, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 04562 y en el número doscientos doce de las calles de Eugenia, Colonia del Valle, delegación Benito Juárez, Código Postal 02565, ambos domicilios en esta ciudad, las siguientes prestaciones:

- A) La restitución a mi favor de la posesión del terreno ubicado en el número trescientos veinticinco de las calles de Urraza en esta Ciudad;
- B) El pago de una indemnización que se cuantificará en ejecución de sentencia por los daños y perjuicios que se me han causado y los que se me causen hasta que se me devuelva la posesión del terreno antes mencionado;
- C) Afianzamiento por los demandados de que se abstendrán en lo futuro de realizar actos de despojo;
- D) Conminar a los demandados con multa y arresto para el caso de reincidencia;
- E) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Me fundo para hacerlo en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

HECHOS

- I. Según lo acredito con copia fotostática certificada notarialmente del primer testimonio de escritura número mil ochocientos veinticinco de veintidós de marzo de mil novecientos setenta y seis, adquirí por compraventa el terreno ubicado en el número trescientos veinticinco de la calle de Urraza, Colonia del Valle, de la Delegación Benito Juárez en esta Ciudad. Esta escritura se otorgó ante la fe del Notario Público número cincuenta y uno de esta Ciudad, señor Licenciado Roberto Hernández Ávila.
- II. Desde la fecha de celebración de la compraventa referida en el punto anterior, hasta hace un mes, he tenido la posesión jurídica y material del terreno ubicado en la dirección ya señalada.
- III. Es el caso que, hace un mes, el día dos de enero de mil novecientos setenta y nueve, durante la noche, se construyeron en el terreno de mi propiedad, a que se refiere este interdicto dos cuartos de madera y lámina viejas, en donde permanece diariamente el demandado Ricardo Luna.
- IV. Interrogué al demandado Ricardo Luna sobre el motivo de su presencia en mi terreno y manifestó que es peón del señor Juan López y que le mandó permanecer en los citados cuartos, en calidad de velador del terreno.
- V. Me apersoné con el señor Juan López, hoy demandado, y le reclamé el despojo de que me ha hecho víctima en compañía del también demandado Ricardo Luna y me manifestó que tenía intenciones de prescribir a su favor el terreno de mi propiedad y me mostró un documento privado por el que adquiriría el terreno de mi propiedad de un tercero que jamás ha tenido derecho alguno sobre mi terreno.
- VI. Para acreditar mi posesión jurídica y material del terreno de referencia, exhibo, desde ahora, los siguientes documentos:
 - a) Certificación expedida por el C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el sentido de que el terreno materia de este juicio está inscrito a favor del suscrito.
 - b) Recibos de pago del impuesto predial sobre el terreno en cuestión, expedidos por la Tesorería del Distrito Federal y en los que consta la comprobación de pago con los correspondientes sellos de la máquina franquadora.
 - c) Orden de instalación de toma de agua, expedida por el Departamento del Distrito Federal, en la que se ordena dicha instalación por gestiones realizadas por el suscrito, según el texto de la orden respectiva.

d) Contrato de obra celebrado entre la compañía Constructora Capricornio, S. A. y el suscrito por la que se pactó la construcción de la barda que circunda al terreno de mi propiedad, del que se me ha despojado.

e) Licencia de construcción de la barda en el citado terreno, expedida a mi favor por el Departamento del Distrito Federal.

VII. Para acreditar el despojo de que he sido víctima, exhibo copia certificada expedida por la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal, en la que constan las declaraciones de ambos demandados. En las citadas declaraciones de los demandados, se determina que el señor Ricardo Luna se dice velador del otro demandado y, a su vez, el señor Juan López, manifiesta que compró el terreno según contrato privado que exhibió. Dado el título que exhibió el señor Juan López, el C. Agente del Ministerio Público no hizo valer la acción penal por despojo. En ambas declaraciones, se admite, por los hoy demandados, que tomaron posesión el dos de enero de mil novecientos setenta y nueve.

VIII. Dado que mis gestiones para obtener la restitución de la posesión jurídica y material que tenía del terreno citado, han resultado infructuosas, vengo, dentro del año a que se refiere el artículo 18 del Código de Procedimientos Civiles, a reclamar en los términos de los incisos mencionados en el proemio de este ocurso.

DERECHO

En cuanto al fondo del asunto son aplicables los artículos 790, 794, 803, 804, 806, 830, 831, 1910, 2108, 2109 y demás relativos y aplicables del Código Civil.

El procedimiento se rige por lo dispuesto en los artículos 17, 18, 255, 256, 258, 259, 260 y demás relativos y aplicables del Código Civil.

COMPETENCIA

Su Señoría es competente en los términos del artículo 158 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anteriormente expuesto;

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentado, en los términos de este escrito, demandando de las personas que indico las prestaciones que señalo y por exhibidos los documentos y copias que acompaño.

SEGUNDO: Admitir la demanda y ordenar se emplace a los demandados, corriéndoles traslado con las copias exhibidas para ese efecto, para que contesten la demanda dentro del término de ley.

TERCERO. En su oportunidad, previos los trámites respectivos, dictar sentencia favorable a las prestaciones que reclamo en este juicio.

CUARTO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

PROTESTO LO NECESARIO.

JORGE RODRÍGUEZ MENDEZ

México, Distrito Federal a dos de febrero de mil novecientos setenta y nueve.

DEMANDA EN LA QUE SE EJERCE ACCIÓN INTERDICTAL DE OBRA NUEVA

PÉREZ SOSA RAFAEL

VS.

ESTELA SÁNCHEZ

BELTRÁN. ORDINARIO

CIVIL.

INTERDICTO DE OBRA

NUEVA

EXPEDIENTE:

SECRETARIA:

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO

EN EL DISTRITO FEDERAL

P R E S E N T E.

RAFAEL SOSA PÉREZ, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos aún los de carácter personal, el Bufete Jurídico de la UAM -A., ubicado en la calle de San Pablo número 6, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02210, en esta ciudad, autorizando para los mismos fines a los Lic. MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ y GILBERTO MENDOZA MARTÍNEZ, así como a la C. ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ ante usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito, en Juicio Ordinario Civil y en ejercicio de la Acción Interdictal de Obra Nueva, vengo a demandar de la C. ESTELA SÁNCHEZ BELTRÁN, con domicilio en la casa número cien de las calles de Cuitláhuac, Colonia Tacuba, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 04562, de esta Ciudad, las siguientes

PRESTACIONES

- A) La suspensión de la construcción que se pretende llevar a cabo en bienes de uso común;
- B) La restitución de las cosas al estado anterior a la obra nueva;
- C) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Me fundo para hacerlo en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

HECHOS

- I. Según lo acredito con un ejemplar del diario *Excelsior* que se publica en esta ciudad, el día cinco de diciembre de mil novecientos setenta, y cinco, apareció un anuncio con el siguiente texto: 'Condominios en el sur. Adquiera mediante corto enganche y cómodas mensualidades departamento funcional de dos o

tres recámaras, con derecho a lugar para estacionamiento de vehículos y amplios espacios verdes para que jueguen sus hijos.' Acompaño un ejemplar del citado diario y en él mismo aparece marcado con rojo a su alrededor en la sección de anuncios, el anuncio correspondiente, en el que se detalla la ubicación del inmueble, en las calles de la Concepción número veinticuatro en Coyoacán, Distrito Federal.

- II. Según lo acredito con un ejemplar de un volante de propaganda que se me entregó en el mismo mes de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, se insiste en que los departamentos tendrán lugar para estacionamiento de vehículos y amplios espacios verdes para que jueguen sus hijos.
- III. En las tres fotografías a colores que exhibo aparece el edificio de departamentos ubicado en el número veinticuatro de las calles de la Concepción en Coyoacán, Distrito Federal. Al frente de dicho edificio se observa con toda claridad el espacio destinado a estacionamiento de vehículos y la zona de espacios verdes destinada a juegos mecánicos para niños y jardines.
- IV. Según lo acredito con los recibos expedidos por la administración del condominio de las calles de la Concepción número veinticuatro, a cargo de la señora Estela Sánchez Beltrán, he pagado por gastos de administración el mantenimiento de los jardines.
- V. Según lo acredito con los recibos expedidos por la administración del condominio, he pagado la cuota que me corresponde de los derechos de agua, en lo que se ha incluido el agua que se ha gastado en la conservación de los jardines.
- VI. Según lo acredito con copia certificada de los planos autorizados relativos a la construcción del condominio a que me refiero de las calles de la Concepción número veinticuatro, en esta Ciudad, aparecen las citadas zonas verdes y de estacionamiento de vehículos.
- VII. Según lo acredito con primer testimonio de la escritura número tres mil cinco, otorgada ante la fe del Notario Público número treinta y dos de esta Ciudad, Licenciado Joan Mastache Avila, el veinticinco de febrero de mil novecientos setenta y seis, adquirí por compraventa, de la C. Estela Sánchez Beltrán, el departamento número tres del segundo piso en el número veinticuatro de las calles de la Concepción en Coyoacán, Distrito Federal.
- VIII. En el capítulo de antecedentes de la escritura de compraventa se menciona que la señora Estela Sánchez Beltrán es propietaria del terreno en donde se construyó el condominio y se alude a la licencia que se obtuvo para esa construcción.
- IX. Es verdad que no se menciona expresamente que el suscrito adquirió el derecho de usar el lugar destinado a estacionamiento de vehículos y el derecho

de usar el lugar destinado a juegos mecánicos y espacios verdes pero, no menos cierto es que, en la cláusula segunda de la escritura se menciona que adquirí el dominio del departamento citado con todas sus accesiones, por lo que, también adquirí el derecho a usar los bienes de uso común.

- X. Es el caso que, la vendedora del condominio, hoy demandada, ha iniciado obras de excavación para cimentación en el lugar destinado a estacionamiento de vehículos y en el lugar destinado a jardines y juegos mecánicos de niños, con la intención de construir otros edificios de departamentos. Los adquirentes de los departamentos del condominio construido le hemos reclamado al administrador del condominio y a la expresada señora, y ellos han manifestado que, la señora demandada no transmitió la propiedad de todo el terreno a los adquirentes de los departamentos y que sólo les vendió los departamentos y no los espacios en los que ahora intenta construir otros dos edificios.
- XI. Dado que no he obtenido éxito adecuado en mis gestiones extrajudiciales, y siendo que se me perjudicará gravemente con la construcción de los dos edificios programados en bienes de uso común me veo en la imperiosa necesidad de promover este interdicto.

DERECHO

En cuanto al fondo del asunto son aplicables los artículos 938, 943, 945, 951, y demás relativos y aplicables del Código Civil, así como los artículos 1º, 2º, 39, 49, 5º, 12 y demás relativos y aplicables de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

En cuanto al procedimiento, éste se rige por lo dispuesto en los artículos 19, 255, 256, 258, 259, 260 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

COMPETENCIA

Su Señoría es competente en los términos del ARTÍCULO 158 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anteriormente expuesto;

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentado, en los términos del presente escrito, demandando de la persona que indico, las prestaciones que señalo.

SEGUNDO: Admitir la demanda y ordenar se emplace a la demandada, corriéndole traslado con las copias simples exhibidas, para que conteste dentro del término legal.

TERCERO: En su oportunidad, previos los trámites de ley, dictar sentencia favorable a las prestaciones que he reclamado en este juicio.

CUARTO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

PROTESTO LO NECESARIO.

PÉREZ SOSA RAFAEL

México, Distrito Federal, a seis de febrero de mil novecientos setenta y nueve.

DEMANDA EN LA QUE SE EJERCE LA ACCIÓN INTERDICTAL DE OBRA PELIGROSA

**ROSALES ESLAVA
CARMELO
VS
FRANCISCO LOYA
MONTES
ORDINARIO CIVIL.
INTERDICTO DE OBRA
PELIGROSA
EXPEDIENTE:
SECRETARIA:**

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO
EN EL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE:

CARMELO ROSALES ESLAVA por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos aún los de carácter personal, el Bufete Jurídico de la UAM – A., ubicado en la calle de San Pablo número 6, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02210, en esta ciudad, autorizando para los mismos fines a los Lic. MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ y GILBERTO MENDOZA MARTÍNEZ, así como a la C. ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ ante usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito, en Juicio Ordinario Civil y en ejercicio de la Acción Interdictal de Obra Peligrosa, vengo a demandar del señor FRANCISCO LOYA MONTES, con domicilio en la casa número ciento cuatro de las calles de Playa Pichilingue, Colonia Miguel Angel de Quevedo, Delegación Coyoacán, Código Postal 01236, de esta ciudad, las siguientes:

PRESTACIONES

- A) La demolición total de la casa construida en el número ciento cuatro de las calles de Playa Pichilingue, Colonia Miguel Angel de Quevedo, Delegación Coyoacán, Código Postal 01236, de esta ciudad;
 - B) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.
- Me fundo para hacerlo en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

HECHOS

- I. Según lo acredito con copia fotostática certificada notarialmente del primer testimonio de la escritura dos mil seis, otorgada ante la fe del Notario Público

número cuarenta y ocho de esta Ciudad, Licenciado Fernando Ayala Enriquez, el día tres de abril de mil novecientos sesenta y ocho adquirí en propiedad, por compraventa, la casa número ciento seis de las calles de Playa Pichilingue, Colonia Miguel Angel de Quevedo, Delegación Coyoacán, Código Postal 01236, de esta Ciudad.

- II. En el mes de mayo de mil novecientos setenta el demandado terminó la construcción de su casa habitación en el terreno contiguo que lleva el número ciento cuatro de la calle de Playa Pichilingue, Colonia Miguel Angel de Quevedo, Delegación Coyoacán, Código Postal 01236, de esta Ciudad.
- III. Hace aproximadamente seis meses se empezó a notar en la casa vecina una inclinación de toda la construcción hacia la casa de mi propiedad. Procedí a darle aviso a mi vecino, hoy demandado, para que consultara a ingenieros civiles para que le ayudaran a poner remedio a la anomalía que se notaba. Mi vecino, hoy demandado, me manifestó que había consultado con un ingeniero civil y que le había manifestado que era el asentamiento de la casa pero que, ya no continuaría la inclinación, de la construcción ubicada en el número ciento seis de la mencionada calle de Playa Pichilingue.
- IV. Es el caso que, ha continuado la inclinación de la casa contigua del demandado, sobre mi construcción y es el caso que, han aparecido peligrosas cuarteaduras en las paredes de mi casa, contiguas a la construcción de mi vecino, hoy demandado.
- V. En atención a que es muy visible el peligro que deriva de la inclinación de la casa cuya demolición solicito, me permití tomar las fotografías que adjunto a este curso y que he numerado como anexos del 1 al 4. En dichas fotografías aparece lo siguiente:
 - a) En la fotografía número uno, aparecen las fachadas de las casas números ciento cuatro y ciento seis de la calle de Playa Pichilingue, Colonia Miguel Angel de Quevedo, Delegación Coyoacán, Código Postal 01236, de esta Ciudad.
 - b) La casa cuya demolición se solicita, presenta cuarteaduras visibles en toda la fachada, tanto en la planta baja como en la alta y además, se observa que está descansando en su inclinación en la casa del suscrito. La parte superior de la casa se observa que se ha separado de la casa número ciento dos en la parte superior y que se detiene con la construcción que pertenece al suscrito.
 - c) En la fotografía número dos, aparecen algunas cuarteaduras que ya se han producido en la fachada de la casa del suscrito, en la zona contigua a la casa del demandado.
 - d) En la fotografía número tres, aparecen cuarteaduras en la pared de la sala comedor, de la planta baja, contigua a la casa del demandado.

e) En la fotografía número cuatro, aparecen las cuarteaduras que se han originado en la recámara norte, contigua a la casa del demandado que está al sur de mi casa.

VI. He consultado con el Ingeniero Enrique Segoviano García, quien, por escrito ha dictaminado según original que acompaño del peritaje correspondiente que, la única solución actual es la demolición de la casa contigua del demandado, antes de que origine daños irreversibles a la casa del suscrito. Por supuesto que me reservo ofrecer oportunamente la prueba pericial conforme a las disposiciones procesales vigentes pues, la consulta al expresado ingeniero únicamente obedeció a mi deseo de no demandar a mi vecino sino hasta que tuviese la certeza de que había absoluta necesidad de hacerlo.

VII. Comunicué el resultado de la consulta al expresado demandado y manifestó que, su único patrimonio era su casa y que carece de recursos para demolerla y construir otra pero, es el caso que, si no se destruye la casa del demandado, causará la ruina de mi casa, dado que, como lo indica el dictamen del ingeniero civil, mi construcción está cargando la construcción del demandado. Por tanto, me he visto en la imperiosa necesidad de demandar en la forma y términos que lo hago.

DERECHO

En cuanto al fondo del asunto son aplicables los artículos 830, 837, 839, 840, 1931 y demás relativos del Código Civil.

El procedimiento se rige por lo dispuesto en los artículos 20, 255, 256, 258, 259, 260 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles.

COMPETENCIA

Su Señoría es competente en los términos del ARTÍCULO 158 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentado, en los términos de este escrito, documentos y copias que acompaño, demandando de la persona que indico las prestaciones que señalo.

SEGUNDO: Admitir la demanda y ordenar se emplace al demandado para que, dentro del término de ley, produzca su contestación, previo traslado que se le haga con las copias exhibidas para ese efecto.

TERCERO: En su oportunidad, previos los trámites de ley, dictar sentencia favorable a las prestaciones reclamadas en este juicio.

CUARTO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

PROTESTO LO NECESARIO.

ROSALES ESLAVA CARMELO.

México, Distrito Federal, a siete de febrero de mil novecientos setenta y nueve.

**ESTRADA FRANCO
ENRIQUE Y
MARIA LUISA GUTIÉRREZ
NÁGERA
VS
LORENA MONROY
HINOSTROZA Y OTROS
JUICIO: ORD. CIVIL.
INTERDICTO DE OBRA
NUEVA. EXPEDIENTE:
SECRETARIA:**

C. JUEZ CIVIL EN TURNO
EN EL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE:

ENRIQUE ESTRADA FRANCO Y MARIA LUISA GUTIERREZ NÁGERA, señalando como representante común a la segunda de los suscritos, promoviendo por nuestro propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos aún los de carácter personal, el Bufete Jurídico de la UAM – A., ubicado en la calle de San Pablo número 6, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02210, en esta ciudad, autorizando para los mismos fines a los Lic. MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ y GILBERTO MENDOZA MARTÍNEZ, así como a la C. ADRIANA GONZALEZ MARTÍNEZ ante usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito y en la vía ordinaria civil vengo a ejercitar la acción Interdictal de Obra Nueva, en contra de LORENA MONROY HINOSTROZA y CARLOS RAMÍREZ RESENDIZ, quienes tienen su domicilio en Cerrada de Barranca #8, Colonia Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan Delegación Tlahuac, Distrito Federal, Código Postal 13520; MARISELA DÍAZ CARMONA, con domicilio en Cerrada de Barranca sin número. Colonia Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal, Código Postal 13520; Gregorio Paredes Macario, con domicilio en Cerrada de Barranca #20, Colonia Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal Código Postal 13520; y Anastasio Pereida Jiménez, con domicilio en Cerrada de Barranca sin número, Colonia

Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal Código Postal 13520; de quién demandamos las siguientes:

- I. La demolición de la barda prefabricada de oncemetros de largo por dos metros veinte centímetros de alto (1.00 x 2.20 metros), que perjudica nuestro derecho de hacer uso de la calle que es un bien de uso común, misma que está colocada al poniente sobre la cerrada de barranca, y del lado oriente del terreno que tenemos en posesión, ubicado en Cerrada de Barranca sin número, colonia Francisco Villa, sitio en poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal.
- II. La demolición de la jardinera, que perjudica nuestro derecho de hacer uso de la calle que es un bien de uso común, misma que mide aproximadamente once metros de largo por un metro diez centímetros de alto, por un metro de ancho, construida sobre la Cerrada de Barranca, después de la barda prefabricada colocada en la parte oriente del terreno que tenemos en posesión, mismo que está ubicado en el poblado de San Juan Ixtayopan, delegación Tlahuac, Distrito Federal, codigo postal 13520.
- III. La demolición de la capilla de un metro cincuenta centímetros de largo por un metro de ancho y un metro de alto, construida a la mitad y encima de la jardinera que mide once metros de largo, por un metro diez centímetros de alto, y un metro de ancho, esto es, contruida en el lado oriente del terreno que tenemos en posesión, mismo que está ubicado en Cerrada de Barranca sin número, colonia Francisco Villa, sitio en el poblado de San Juan Ixtayopan, delegación Tlahuac, Distrito Federal, capilla que perjudica nuestro derecho de hacer uso de la cerrada de barranca, que es calle, pública o de uso común
- IV. Que restituyan el estado que tenía la cerrada de barranca en su parte poniente en que está colocada la barda prefabricada, la jardinera y sobre esta la capilla, que perjudican e impiden que ejercitemos el derecho de uso de la Cerrada de Barranca que es calle pública o de uso común, y hacer uso de los servicios públicos de agua, luz y drenaje a que tenemos derecho de instalar en el terreno que tenemos en posesión.
- V. Que afiancen no volver a colocar obtáculos sobre el lado poniente de la berrada de arranca, que es bien de uso común o calle pública , obtáculos mediante los cuales nos impiden el libre ejercicio del derecho de uso de la calle pública de cerrada de barranca, y que nos impiden hacer uso de los servicios públicos a que tenemos derecho como poseedores del terreno del terreno ubicado en cerrada de barranca sin número, colonia francisco Villa, cito en el poblado de San Juan Ixtayopan, delegación Tlahuac, distrito Federal código postal 13520.

VI. El pago de gastos que nos ocasione el tramite del presente juicio, en términos que establece el artículo 140 del código de procedimientos civiles.

Fundo la presente demanda en los hechos y preceptos legales siguientes:

HECHOS

1. Los demandados saben que la cerrada de barranca es calle pública, o sea, es un bien de uso común, que forma parte de la colonia Francisco Villa, sito en el poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal, y en la cerrada mencionada se encuentran instalados tubos distribuidores de agua potable para tomas domiciliarias, el tubo colector de aguas negras o drenaje, así como los postes de energía eléctrica para uso doméstico. Estos hechos los saben y les constan a los señores JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ.
2. Los demandados al igual que los suscritos tenemos derecho a hacer uso de la cerrada de Barranca, que es una calle pública y por ende, de uso común, también los demandados como los suscritos, tenemos derecho a hacer uso de los servicios públicos de agua, drenaje y luz, pues cada uno de los demandados al igual que el resto de vecinos que son propietarios o poseedores de predios que se ubican en la cerrada de barranca, tienen instalados los servicios de agua, drenaje y luz, no así los suscritos, porque los demandados nos han impedido hacer uso de esos servicios públicos, por existir frente al terreno que tenemos en posesión, y sobre la cerrada de barranca la barda prefabricada, la jardinera y sobre esta la capilla. Estos hechos los saben y les constan a los señores JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ.
3. Los demandados tienen sus domicilios en la Cerrada de Barranca, Colonia Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan. Delegación Tlahuac, Distrito Federal Código Postal 13520, y por ende, hacen uso de la cerrada de Barranca que es calle pública o bien de uso común; así mismo los demandados están haciendo uso de los servicios de agua, mediante sus tomas domiciliarias que tienen instaladas al tubo que distribuye dicho líquido a cada uno de los domicilios de los demandados, también están haciendo uso del servicio de drenaje, que tienen instalado en cada uno de los domicilios de los demandados, conectados al tubo colector de aguas negras, esto es, que el uso de la cerrada de Barranca que es calle pública y de los servidos de agua, drenaje y luz que son servidos públicos o de uso común, tenemos derecho los propietarios o poseedores de los terrenos ubicados en la cerrada

de Barranca, Colonia Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal, Código Postal 13520.

Estos hechos los saben y les constan a los señores JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ.

4. Los suscritos somos poseedores del terreno denominado la peña, ubicado en Cerrada de Barranca sin número, Colonia Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal, terreno que se determina dentro de las medidas, colindancias y superficies siguientes: AL NORTE, en 22.30 metros colinda con propiedad del señor ÁNGEL ROJAS JUÁREZ, AL SUR en 22.30 metros colinda con propiedad de la señora JULIETA GÓMEZ A., AL ORIENTE, en 21.00 metros colinda en 11.00 metros con la cerrada de barranca, y el resto de terreno con el Señor JESÚS IRALA MARÍN; y AL PONIENTE, en 21.00 metros colinda con otra cerrada, teniendo la superficie de 468.30 metros cuadrados; esto es, que los demandados al igual que los suscrito en el Poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal, agregando que en la fecha en que compramos ya existía frente al terreno que habíamos adquirido, la barda prefabricada que impedía el uso de la cerrada de barranca, esta barda, puesta por los demandados entre otros vecinos.

Estos hechos los saben y les constan a los señores JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ.

5. Los demandados nos impiden hacer uso de la calle pública que es un bien de uso común, y de los servicios públicos de agua, drenaje y luz, que también tienen el carácter de uso común, pues en principio la demandada MARISELA DÍAZ CARMONA al darse cuenta que los suscritos habíamos adquirido del señor JOSÉ RAMÍREZ JASSO, el terreno que tenemos en posesión, en el mes de abril de 1998, de inmediato se entrevistó con todos los vecinos de la cerrada de barranca, dentro de los cuales se encuentran los demás demandados, haciéndoles saber que habíamos adquirido del señor JOSÉ RAMÍREZ JASSO, el terreno que actualmente somos dueños y legítimos poseedores del mismo, ubicado en Cerrada de Barranca sin número, Colonia Francisco Villa, sito en el Poblado de San Juan Ixtayopan, Delegación Tlahuac, Distrito Federal, construyendo la jardinera de aproximadamente once metros de largo por un metro diez centímetros de alto y por un metro de ancho, sobre la cerrada de barranca y después de la barda prefabricada, y tanto la barda prefabricada como la jardinera, son dos obstáculos puestos.

por los demandados mediante los cuales nos impiden hacer uso de la calle pública y de los servicios públicos que son bienes de uso común, y que ésto lo hicieron los demandados porque dicha cerrada según ellos, se había establecido para el uso exclusivo de los demandados y del resto de vecinos que tienen su domicilio en la cerrada de Barranca, no así a favor de los suscritos, quienes según ellos no tenemos derecho a hacer uso de la calle pública y de los servicios públicos de agua, luz y drenaje y los bienes que son bienes de uso común, porque según los demandados y el resto de los vecinos que tienen su domicilio en la cerrada de Barranca, dicha cerrada se estableció para ellos, y no para los suscritos, y por este motivo nos impiden hacer uso de la calle pública y de los servicios mencionados, colocando obstáculos, consistentes en la barda prefabricada, con la jardinera construida, y sobre esta la capilla, siendo que tanto los suscritos como los demandados tenemos derecho a hacer uso de los bienes de uso común como son la calle pública o cerrada de barranca y los servicios de agua, luz y drenaje.

Estos hechos los saben y les consta a los señores JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ.

6. Los demandados el día 13 de enero de 1999 construyeron la jardinera sobre la cerrada de barranca, a continuación de la barda prefabricada; desde luego, la jardinera fue construida con tabicón y mezcla de arena y cemento, que mide once metros de largo, por un metro diez centímetros de alto, y un metro de ancho, en la que actualmente tienen sembradas plantas de ornato, aunque no lo hicieron para embellecer la calle, sino para Impedir que los suscritos hiciéramos uso de la cerrada y servicios que son bienes de uso común, a los que tenemos derecho tanto los demandados como los suscritos.

Estos hechos los saben y les constan a los señores JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ.

7. Finalmente, a partir del mes de mayo de 1999, los demandados construyeron casi a la mitad del largo de la jardinera y sobre ésta, la capilla que mide un metro cincuenta centímetros de largo, por un metro de alto, por un metro de ancho, construcción que se hizo con materiales consistentes en tabicón, mezcla de arena y cemento, y con terminados de yeso, colocando con esto otro obstáculo mas sobre la cerrada de Barranca, en la parte oriente de nuestro terreno que tenemos en posesión, y con ello, han hecho imposible que logremos hacer uso de la cerrada de Barranca que es Calle pública y por ende, de uso común, así como de los servicios públicos de agua, luz y drenaje,

éste es el motivo por el cual estamos demandando a las personas que se indican en el proemio de ésta demanda, a fin de que demuelan y dejen en el mismo estado en que se encontraba la cerrada de Barranca, antes del establecimiento de la barda prefabricada, antes de la construcción de la jardinera y antes de la construcción de la capilla que construyeron sobre esta los demandados, y sobre todo, esta última construcción la hicieron porque según los demandados, no habrá ninguna autoridad que demuela una construcción donde esté un santito, sin embargo, esto es una mera justificación de los demandados para impedirnos hacer uso del derecho que tenemos de hacer uso de los bienes de uso común.

Estos hechos los saben y les constan a los señores JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ.

DERECHO

Fundamos esta demanda en los artículos 790, 794, 801, 802, 807, 808, 827, y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente, y en los artículos 1º, 2º, 19, 255, 256, y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo expuesto y fundado;

A USTED C. JUEZ, atentamente pedimos:

PRIMERO: Tenernos por presentados en los términos de este escrito, designando como representante común a la C. MARÍA LUISA GUTIÉRREZ NÁGERA, demandando a las personas que se indican en el proemio de esta demanda, ejercitando en su contra la acción Interdictal de obra nueva; ordenando que previa admisión de la demanda, se ordene emplazar y correrles traslado a los demandados, para que dentro del término legal produzcan la contestación a la misma, y previos trámites de ley dictar resolución que en derecho corresponda.

SEGUNDO: Tener por autorizados a los profesionistas que se indican en términos del cuarto párrafo del ARTÍCULO 112, solicitando se les reconozca personalidad, y el resto solamente los autorizo para imponerse de los autos, oír y recibir notificaciones para todos los efectos legales a que haya lugar, y tener por señalado domicilio.

TERCERO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

ESTRADA FRANCO ENRIQUE, MARÍA LUISA GUTIÉRREZ NÁGERA

México, D. F., a 1º de septiembre de 1999.

MODELO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EN LA QUE SE EJERCE LA ACCIÓN INTERDICTAL DE OBRA NUEVA.

**ESTRADA FRANCO
ENRIQUE Y
MARÍALUISA GUTIÉRREZ
NAGERA
VS
LORENAMONROY
HINOSTROZA Y OTROS
JUICIO: ORD. CIVIL.**

**INTERDICTO DE OBRA
NUEVA.
EXPEDIENTE:
SECRETARIA:
INTERDICTO DE OBRA
NUEVA
EXPEDIENTE: 675/99
SECRETARIA: "A"**

C. JUEZ VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL.
EN EL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE:

LORENA MONROY HINOSTROZA, CARLOS RAMÍREZ RESENDIZ, MARISELA DÍAZ CARMONA, GREGORIO PAREDES MACARIO y ANASTASIO PEREIDA JIMÉNEZ por nuestro propio derecho, nombrando como representante común al último de los nombrados, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el inmueble ubicado en la calle de Dr. Haso 185, Despacho 101, Colonia Doctores con Código Postal 06720, Delegación Cuauhtémoc de ésta Ciudad; autorizando para oír y recibirlas, así como para recoger toda clase de documentos y valores aún los de carácter personal a los CC. Lic. MARTHA PÉREZ JACOME, GEORGE MESA HERRERA, así como a la C. DALIA ALMAZÁN ADAN, ante Usted con el debido respeto comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito, venimos a dar contestación estando en tiempo y forma a la infundada y temeraria demanda interpuesta en nuestra contra, en los términos siguientes:

En relación a las prestaciones marcadas con le número I., es totalmente improcedentes, toda vez que los actores no tienen derecho a reclamarme dicha

prestación ya que bajo protesta decir verdad que la parte actora en el presente juicio no tiene, acceso dicha barda por no ser calle de uso común, toda vez que desde antes del año *de* 1977, existía dicha construcción y no como pretenden hacer valer que dicha cerrada se convierta en uso común, ya que como se desprende de nuestro título de propiedad, dicha superficie donde esta construida la barda pertenece a los suscritos como lo detallaremos en el capitulado de hechos.

En consecuencia la prestación marcada con el número II, es totalmente improcedente por las razones expuestas, ya que en ningún momento les impide el uso de la calle, toda vez que toda persona que circula donde se encuentra la jardinera no les causa ningún problema aún más la parte actora tiene su propio acceso a su inmueble, cómo lo especificare en el capitulado de hechos.

En relación a la prestación que se reclama con el número III, es totalmente improcedente, toda vez que desde el presente año, nos fue autorizado la construcción de la capilla como se demuestra en el oficio 00328 expedido por la Subdelegación jurídica y de gobierno, Subdirección de Regularización Territorial, de fecha 17 de marzo da 1999, signado por el C. ANASTACIO MARTÍN N., dirigido al C. CARLOS RAMÍREZ RESENDIZ, notificándole la autorización para la construcción de la barda, por tal razón dichas personas, nos están causando un perjuicio al demandamos dicha prestación, ya que a sabiendas de que la cerrada jamás ha sido de uso común y acceso a la comunidad, sino únicamente y exclusivamente de los suscritos, toda vez que mediante oficio UDLC7066/99 Asunto EMITE IMPROCEDENCIA de fecha 3 de febrero de 1999 girada por el Gobierno del Distrito Federal Delegación Tlahuác, Subdelegación de Obras y Desarrollo Urbano, Subdirección de Licencias y Uso de suelo, Unidad Departamental de Licencias de Construcción, dirigida al C. ÁNGEL MIRANDA RAMÍREZ, signado por el ARQ. EDGAR PÉREZ ICAZA, en el cual le comunican que no es procedente su petición en razón de que existe diversas construcciones destinadas a viviendas, y que dicho predio ha sido subdividido, por tal razón dicha prestación es totalmente improcedente.

En relación a las prestaciones marcadas con los números IV, V, VI, son totalmente improcedentes por las manifestaciones hechas con anterioridad.

HECHOS

1. El correlativo que se contesta es totalmente falso, toda vez que los actores en el presente juicio están falseando al aseverar que la cerrada de Barranca es calle pública, ya que el inmueble en que se encuentra construida la barda es propiedad de los suscritos, toda vez que dentro del padrón de la Delegación de Tlahuác, no existe la cerrada que nos corresponde como vía pública, ya que como dicha autoridades administrativas del gobierno del Distrito Federal,

manifiestan que la Cerrada es propiedad del terreno denominado de Cerrada Barranca s/n, Colonia Francisco Villa, en San Juan Ixtayopan, manifiestan que el inmueble que refieren los actores no ha sido subdividido, ya que en dicho inmueble se encuentran distintas viviendas, y al revisarse los planos y alineamiento, números oficiales y derechos de vías, se detecto que el predio motivo del presente juicio, es una fracción de un predio mayor conforme al 1365-9 de la Dirección General de Regularización Territorial, y en el que se desprende que no ha sido subdividido o creado calle o vía pública alguna como pretende hacer valer la parte actora, toda vez que son las únicas personas que tienen conocimiento de la no existencia de dicha cerrada como vía pública, y para ello acompaño sendos oficios de fechas 3 de febrero de 1999, así como de 17 de marzo del mismo año, en los cuales se nos autoriza la construcción de la capilla conforme a las especificaciones que refiere el número de oficio 328, como lo manifiesto en las y prestaciones que es totalmente improcedente el presente hecho, y en cuanto a los supuestos testigos que refieren no les pueden constar los hechos por que jamás ha sido calle pública.

2. El correlativo que se contesta es totalmente falso toda vez que jamás han tenido acceso los actores, ni los anteriores propietarios, ya que como se desprende del subcontrato privado con que se me corrió traslado es de fecha 4 de abril de 1998, los cuales por ser de fecha reciente no les puede constar que la cerrada que venimos poseyendo como propiedad privada haya sido calle pública, a pesar de que existen los servicios de agua, drenaje y luz, ya que es única y exclusivamente de los suscritos y no de personas diversas a que tengan derecho a dicha propiedad, ya que por convenirle nuestros propios intereses y costumbres, decidimos una capilla para el uso exclusivo de los suscritos, tan es así que la autoridad administrativa nos fue autorizado la construcción de la capilla, en virtud de que no causábamos ningún perjuicio a terceros, toda vez que para habernos dado la autorización se hicieron tramites diversos, estudios de campo de las referidas autoridades administrativas para proceder a dicha autorización que fue otorgada a través de la Subdelegación Jurídica y de Gobierno, Subdelegación de Regularización Territorial, Oficio 00328 de fecha 17 de marzo de 1999, signado por ANTONIO CADENA BASURTO, en su carácter de Subdelegado Jurídico y de gobierno, de la Delegación Política de Tlahuac, toda vez que los actores en el presente Juicio tiene pleno conocimiento que dichas autoridades administrativas les ha sido negada la construcción o apertura de un muro para la colocación de un zaguán de 2.50 de ancho por

- 2.10 de altura, le es negada dicha solicitud por no existir derecho a ello, y ser propiedad privada, por tal razón dicho hecho, es totalmente falso y fuera de una lógica jurídica, ya que en ningún momento les hemos impedido dicha pretensión, ya que ellos han seguido sus conductos, correspondientes ante las autoridades competentes, ya que les han sido negados conforme al oficio número UDLC7066/99 de fecha 3 de febrero de 1997, expedido por el Gobierno del Distrito Federal, delegación Tlahuác, Subdelegación de Obras y Desarrollos Urbanos, Subdirección de licencias y Usos de suelo, Unidad Departamental de Licencias de Construcción firmado por el ARQ. SERGIO ANÍBAL MARTÍNEZ SÁNCHEZ, en su carácter de Subdelegado de Obras y Desarrollo Urbano.
3. El correlativo que se contesta de la siguiente manera, es cierto que nuestro domicilio es el ubicado en la Cerrada de Barranca, Colonia Francisco Villa, sito en el poblado de San Juan Ixtayopan, y el hecho que nosotros le damos uso a dicho predio no quiere decir que sea de uso común o calle pública, por tal razón debe de negárseles las pretensiones que quieren hacer valer a pesar de que ellos tienen su acceso común, y el hecho que tengamos los servicios de agua, mediante los conductos de agua potables, y hacer el uso del drenaje de los domicilios con eso no quiere decir que sea calle pública, ya que la autoridad multicitada ha hecho los estudios correspondientes para ver si dentro de su padrón se contemplaba dicha cerrada como del dominio público, que alguno de los propietarios anteriores de los suscritos hayan donado o cedido dicha superficie para calle pública, por tal razón son totalmente falsas dichas manifestaciones en cuanto a que exista calle pública y de uso común para personas distintas a los suscritos.
4. El correlativo que se contesta ni lo afirmo ni lo niego por no ser hecho propio de los suscritos, en cuanto a que si son ellos propietarios de la fracción de terreno que señalan, ya que negamos que los actores en el presente juicio, tengan acceso y derecho a nuestra propiedad a la que hemos clasificado como cerrada de Barranca, ya que conforme a su título de propiedad en ningún momento se desprende que colinde o que sé clasifique dicha colindancia como calle pública, toda vez que desde fechas anteriores existía la barda que pretenden que demuelan, ya que los actores tienen acceso a vía pública sin afectar los intereses los suscritos, por tal razón es improcedente dicho hecho.
5. El correlativo que se contesta se niega por no ser cierto, toda vez que hasta la fecha nos hemos enterado que los actores adquirieron la propiedad en el mes de abril de 1998, ya que la jardinera que refieren se encontraba construida

con anterioridad como ellos lo manifiestan, que la barda prefabricada ya existía, y que nunca han sido obstáculos para terceros, ni para el SR. JOSÉ ALBERTO CASTRO MEDINA, porque sino desde antes hubiera hecho valer el supuesto hechos que le correspondía, ya que dicha Cerrada es propiedad de los suscritos, y no del uso común o vía de acceso que pretenden hacer valer los Sres. MIGUEL PÉREZ LÓPEZ Y MERCEDES CAZAREZ HERNÁNDEZ ya que ellos no pueden aseverar que nuestra propiedad haya sido de uso común o vía pública, por no constarles dichos hechos, ya que desde el momento que adquirieron la propiedad ya existía la barda como lo confiesan en el hecho anterior y muy acertadamente dicha Cerrada es única y exclusivamente de los suscritos por ser de su propiedad, y con que nosotros tengamos derecho a los servicios públicos de agua, luz y drenaje, dichos servicios son única y exclusivamente de los suscritos, ya que por esos servicios pagamos los derechos que corresponden por tenerlos por ser de dominio público y habérmolos otorgados a cambio para el uso exclusivo de los suscritos y no de terceras como pretenden hacerlo valer los actores en el presente juicio, ya que, con las demás personas que se encuentran viviendo cercanas a nuestro domicilio, jamás hemos tenido problema alguno por tener nuestra propia privada y bardeada y para uso exclusivo de los suscritos, porque dicha superficie pertenece a nuestra propiedad, dicha actores no tienen derecho a nuestra propiedad privada, ya que ellos cuentan con sus propios servicios y accesos que les corresponden.

6. El correlativo que se contesta es totalmente falso, toda vez que desde antes de que adquirieran la propiedad, ya existía la jardinera, por tal razón es totalmente falso dicha aseveración, ya que como lo manifiestan desde antes que adquirieran la propiedad ya existía la barda, por tal razón jamás fue vía pública.
7. El correlativo que se contesta es cierto que hayamos construido la capilla que refieren, ya que hicimos los trámites correspondientes ante las autoridades competentes para la construcción de dicha capilla, y acompañamos desde este momento como prueba el documento multicitado en los hechos anteriores, por ser exclusivo de los suscritos y no afectar a terceros, toda vez que con anterioridad les había sido negado el derecho que pudiesen tener a nuestra propiedad como refiero en el oficio de fecha 3 de febrero de 1999, en cuanto a la solicitud de los actores, pretenden demoler la barda que por hecho y derecho nos corresponde, toda vez que es totalmente falso que hayamos hecho alguna aseveración, que no existía alguna autoridad que demuela nuestra construcción, ya que jamás hemos tenido plática o

entrevista alguna con los hoy actores. Los hechos aquí narrados les constan a los Sres. ALFREDO MONTES LUGO, HÉCTOR MEDA ROSIQUE Y VICTOR RAMOS RUIZ, personas que desde este momento ofrezco como testigos, y a los que nos comprometemos presentar el día y hora señalados por su Señoría, para que rindan su testimonio.

DERECHO

En cuanto al derecho es totalmente improcedente en cuanto al fondo por no ser el caso concreto, y no estar ofrecido conforme a lo dispuesto por el ARTÍCULO 19 de la ley Adjetiva Civil, por lo que deberá desecharse de plano dicha demanda.

EXCEPCIONES

- I. EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCION Y DERECHO, para demandarnos a sabiendas de que no les corresponde un derecho, ya que la autoridad administrativa les ha notificado a través del oficio multicitado en los hechos de mi contestación que no es procedente tener acceso a nuestra propiedad privada, por tal razón es procedente dicha excepción.
- II. EXCEPCIÓN DE OBSCURIDAD DE LA DEMANDA, desde el momento que pretenden confundir a su Señoría que existe obra nueva que a sabiendas desde antes que hayan adquirido la propiedad, existía la barda, jardinera que nos corresponde a nuestra propiedad privada como los actores lo reconocen en el hecho cuatro de su demanda, en su parte final, que ya existía la barda construida, por tal razón son totalmente oscuros los hechos que pretenden hacer valer causándonos perjuicio irreparable los suscritos.
- III. EXCEPCIÓN DE EXCESO DE PETICIÓN PLUS-PETITIO, al pretender obtener derechos que no les corresponden a sabiendas que la barda se encuentra construida en terreno de los suscritos y no de uso común, que pretenden modificar sus intereses personales, y necesidades a costa de los suscritos, ya que, como ellos mismos saben que jamás ha sido calle y uso común para terceras personas que no seamos los suscritos, por tal razón dicha excepción es procedente, ya que pretenden obtener un beneficio a costa de los suscritos.
4. EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y VÍA INTERDICTAL, que pretenden hacer valer los coactores, al no ser planteado en términos del artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles, como ellos mismos lo manifiestan que ya existía la barda prefabricada, la jardinera y sobre esta la capilla, en la parte final del hecho número 4, que de manera expresa y espontánea lo confiesan.

Por lo antes expuesto;

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tener por contestada en tiempo y forma la demanda instaurada en nuestra contra, con las excepciones darles vista a los actores para que en el término legal den contestación a las mismas.

SEGUNDO: En su oportunidad se nos señale día y hora para la celebración de la Audiencia Previa y de Conciliación.

TERCERO: Asimismo se tenga por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, y por autorizadas a las personas que se mencionan para tales efectos. Designado como representante común al C. ALEJANDRO MARÍN JIMÉNEZ.

PROTESTAMOS LO NECESARIO.

LORENA MONROY HINOSTROZA

CARLOS RAMÍREZ RESENDIZ,

MARISELA DÍAZ CARMONA,

GREGORIO PAREDES MACARIO

ANASTASIO PEREIDA JIMÉNEZ

México, Distrito Federal, a 8 Noviembre de 1999

**MONTES ALARCÓN ANA
VS.
CONSTRUCTORA ACCSO,
S.A. Y RICARDO SILVA
AYALA
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
INTERDICTO DE OBRA
NUEVA EXPEDIENTE
NÚMERO:
SECRETARIA:**

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO
EN EL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE.

ANA MONTES ALARCÓN, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos aún los de carácter personal, el **BUFETE JURÍDICO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA**, ubicado en la calle de San José número seis, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02100, de esta ciudad, y autorizando para los mismos efectos a los Lic. **MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ** y **GILBERTO MENDOZA MARTÍNEZ**, así como a la C. **ADRIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ**, indistintamente, ante Usted respetuosamente comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito y con la personalidad que ostento, vengo a demandar en la vía ordinaria civil, el Interdicto de Obra Nueva, a la **CONSTRUCTORA ACCSO, S.A. y RICARDO SILVA AYALA**, el primero con domicilio en la calle de Eugenia Número 15 Colonia Del Valle, Delegación Cuauhtémoc, y el segundo, en la calle de Pitágoras número 312, Colonia Del Valle, Delegación Cuauhtémoc, ambos en esta ciudad, las siguientes:

PRESTACIONES

- a) La suspensión de los trabajos de construcción de la obra localizada en la calle de Pestalozzi número 35, Colonia Del Valle, Delegación Cuauhtémoc, de esta ciudad.
- b) La restitución de los elementos estructurales, acabados e instalaciones de la casa habitación localizada en la calle de Pestalozzi número 37, Colonia Del Valle, Delegación Cuauhtémoc, de esta ciudad, al estado que tenía antes de realizada la obra nueva.
- c) Sólo para el caso de que no sea posible la restitución de la casa de la suscrita al estado anterior a la obra nueva que se ha denunciado, se reclama el pago de

los daños ocasionados, los cuales deberán cubrirlo al precio de mercado en el momento de la ejecución de la presente, además de los perjuicios ocasionados y que desde este momento se reclaman para todas las consecuencias a que haya lugar. Señalo a su Señoría que los costos actuales de los daños ocasionados ascienden a la cantidad de 3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS, 00/100-MN).

e) Los gastos y costas que se originen por el presente juicio.

Fundo la presente demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derecho.

. HECHOS

- 1.- Con fecha 14 de agosto de 1963, la que suscribe, adquirió la casa habitación localizada en la calle de Pestalozzi número 37, Colonia del Valle, Delegación Cuauhtémoc, de esta ciudad, cuya propiedad y posesión acredito con las Escrituras Notariales número 34, Volumen XXVI, Fojas 454 de la Notaria número 33, ubicada en la Calle de San Sebastián número 67, Colonia Roma, Delegación Benito Juárez, de esta capital.
- 2.- Desde abril de 1984, la Constructora Mester, S.A. está levantando la obra consistente en un edificio de oficinas de veinte niveles y cinco subterráneos de estacionamiento, ubicado en la calle de Pestalozzi 35 en la Colonia Del Valle, cuyo propietario es el señor RICARDO SILVA AYALA, afectando directamente al predio contiguo, o sea, a mi propiedad.
- 3.- La CONSTRUCTORA ACCSO, S.A. y el señor RICARDO SILVA AYALA, los hoy demandados, pasaron por alto el apuntalamiento de la cimentación de mi casa, y dado que la cimentación del edificio es más profunda que la de mi predio, provocó en este último, serios trastornos en sus elementos estructurales -cimentación, trabes, cerramientos, losas, dalas de repartición o desplante, muros, castillos, caldena de refuerzo, etc.-, en sus acabados - yesos, pisos de mosaico y parket, y plafones de tirol- y en sus instalaciones -ruptura de drenaje de tubo, ruptura de tubería de cobre, corto circuito ocasionado por el corte de tubería-.
- 4.- Con fecha 28 de julio de 1984, solicite al perito Ingeniero Civil Rafael Delgado Flores efectuara un avalúo de los daños ocasionados por la obra nueva, informándome en su dictamen que el total de los daños ocasionados ascendían a la cantidad de tres millones de pesos en moneda nacional. Para efectos de comprobación anexo al presente escrito, el original del dictamen debidamente firmado por el perito Delgado Flores con su correspondiente cédula profesional.

5.- En repetidas ocasiones, extrajudicialmente me dirigí al señor CASTRO GALLEGOS, representante de la CONSTRUCTORA ACSSO, S. A., así como al propietario del predio RICARDO SILVA AYALA, haciéndoles saber los perjuicios que se estaban ocasionando en mi propiedad, y concretamente el día 12 de julio de este año encontrándome en el predio en el que se está efectuando la obra citada, en presencia de mi vecino el Ing. JUAN REYES HEROLES, les pedí pagaran los daños y perjuicios que me habían ocasionado por la obra nueva; sin embargo, a pesar de que quedaron formalmente en indemnizarme por dichos conceptos, no han cumplido con mis requerimientos, por lo que me he visto precisada en iniciar la presente instancia.

D E R E C H O

Son aplicables en cuanto al fondo los diversos 837, 839 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

Norman el procedimientos, los artículos 19, 255, 256 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado;

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado con el cuerpo del presente escrito, copias simples y documentos, que acompaño, demandando a la CONSTRUCTORA ACSSO S.A. y a RICARDO SILVA AYALA, la reparación de la casa habitación, cuya propiedad y posesión acredito con las Escrituras Notariales que anexo.

SEGUNDO.- Correr traslado a las partes demandadas, emplazándolas para que contesten en los términos que marca la ley.

TERCERO.- Gire las instrucciones necesarias para que las Escrituras así como el dictamen pericial me sean devueltos previo cotejo y certificación de las copias que acompaño de los mismos.

CUARTO.- En su oportunidad y previos los trámite de ley, dictar sentencia condenando a los demandados el pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

PROTESTO LO NECESARIO
MONTES ALARCÓN ANA

**APONTE ZARATE
FERNANDO
VS
MARINA ZÁRATE APONTE
JUICIO: ORDINARIO CIVIL,
INTERDICTO DE RETENER
LA POSESIÓN.
EXPEDIENTE:
SECRETARIA:**

**C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO
EN EL DISTRITO FEDERAL**

PRESENTE:

FERNANDO APONTE ZÁRATE, por propio y personal derecho teniendo como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el identificado con el número 20 de calle Oriente 245 letra “D”, Colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, Código Postal 080500 de esta Ciudad y autorizando para oír y recoger documentos a los señores licenciados **MARÍA DEL CARMEN RAMOS CABRERA** y **GUADALUPE RUIZ SALAZAR**, así como a la señorita **MARIBEL PÉREZ CABRERA**, ante Usted respetuosamente comparezco y expongo:

Apoyado y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 790, 803, 825, 826, 830, 831, 837, 841, 842 y relativos al Código Civil 10°, 2°, 3°, 16° y relativos del Código de Procedimientos Civiles ambos dispositivos vigentes en el Distrito Federal en la Vía Ordinaria Civil, vengo a demandar el **INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN**, en contra de la Señora **MARINA ZÁRATE APONTE**, quien indistintamente para los efectos de notificación se ubica en los domicilios identificados como: Lote 21, Manzana 15 de la zona 3, Colonia Loma de la Paloma, Cuauhtepc Barrio Bajo, Delegación Gustavo a. Madero, Código Postal 07160 y finalmente Avenida Penalógico y 5 de mayo Mercado Cuauhtepc Barrio Alto, local H-67 comercialmente identificado como “Cócteles **MARINA ZÁRATE APONTE**” Código Postal 07100, rogando que para efectos de lograr un correcto emplazamiento en este último domicilio, autorice me haga acompañar al C. actuario de la adscripción, toda vez que sin mi derecho y consentimiento tal demandada ocupa el predio inicialmente citado como domicilio, fundándome para ello en los siguientes hechos y consideraciones de Derecho.

H E C H O S

1.- El suscrito es propietario del inmueble identificado como Lote 21 de la manzana 15-A de la zona 3 de la demarcación de la Delegación Gustavo A.

Madero, Código Postal 07160 de esta Ciudad el cual presenta las medidas y colindancias a saber; AL NORESTE 7.455 metros lineales con lotes 32 y 19; 8.20 y 5.30 metros lineales con lote 19 y 13.40 metros lineales con lote 20; AL NORESTE 7.15 metros lineales con lote 30 y 1.90 metros lineales con lote 29; AL SURESTE 2.60 metros lineales con calle Trípico y al SURESTE 28.10 y 5.65 metros lineales con lote 29.

- 2.- La legitimación e interés jurídico que me asisten para promover el presente Interdicto devienen de que la COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA «CORETT», en 22 de mayo de 1982, enajenó al suscrito promovente tal bien inmueble el cual presenta una superficie de 141 metros cuadrados, circunstancia que se acredita según asiento que obra el protocolo número 33 materia de la escritura pública 1033 pasada ante la fe del Notario Publico número 12 del Distrito Judicial de Toluca México, Licenciado ARTURO VELEZ CAÑEDO, testimonio que en copia debidamente requisitado mediante certificación se exhiben y del que se evidencia el contrato de compraventa celebrado respecto a tal heredad.
- 3.- Derivado del contenido de la escritura a que se hace alusión desde hace de más de 20 años detento la posesión y propiedad de dicho inmueble mismo que es en concepto de propietario, encontrándose tal inmueble inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo folio real.
- 4.- Es de vital importancia resaltar a esa autoridad que dentro del inmueble materia del presente Interdicto construí tanto en la planta baja como en la planta alta tres cuartos y una de esas áreas se construye en mi casa-habitación sin embargo a raíz de 1985 mi consanguínea de nombre MARINA ZÁRATE APONTE a efectuado actos perturbatorios y preparatorios tendientes directamente a la usurpación de mi propiedad y a la desposesión de forma material, virtual y jurídica del mismo, evento del que devino que ante el titular del juzgado cuadragésimo primero de lo civil del Distrito Federal, iniciara en vía ordinaria civil juicio reivindicatorio, lo que evidenció con el legado que constando en 111 fojas útiles debidamente requisitadas mediante certificación que expidiera tal autoridad y que del análisis detenido y circunstanciado de tales actuaciones, claramente se desprende que no se acreditaron los extremos de mi pretensión y en virtud de ello nace el temor fundado de que se me perturben en mi propiedad o posesión o derecho, razón ésta por lo que se promueve el incidente en el que se promueve.

En otro orden de ideas, aclaro que, el interdicto en que se actúa, conlleva antecedentes en el contrato de compraventa, que celebraran como parte

vendedora “LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA” representada en este acto por su apoderado ALEJANDRO MEDINA FERNANDEZ, y por la otra el suscrito promovente, lo que acredito con las copias certificadas que constando en cinco fojas útiles se obtuvieran del archivo general de Notarias del Estado de México, mismas que como documentos base de la acción se anexan al presente escrito.

Independientemente del certificado de gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas de fecha 24 de octubre de 1996 la expediere el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal, del cual se desprende que a tal inmueble se le asentará el folio real de 36,872/959; instrumento éste que arroja la inexistencia de declaración sobre prevenciones, usos, reservas y destinos a que aluden los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 10 y 11 de la Ley de desarrollo Urbano del Distrito Federal.

De igual forma se insiste en el sentido de que todas y cada una de las prestaciones de índole fiscal generadas por el inmueble materia del juicio en el que se actúa, oportuna y fielmente han sido enteradas a a las autoridades administrativas de la tesorería del Distrito Federal, y ello se corrobora de la declaración del valor catastral y pago de impuestos predial que se anexan al sexto bimestre de 1995, documentales públicas que en su margen inferior izquierdo consigna la operación de caja que la ex-actora correspondiente asentará al instante de que se le satisficiera tal prestación.

De todas y cada una de las documentales publicas a que hace alusión en el apartado que antecede se desprende la inexistencia de indiferencia respecto a dicho inmueble y si por el contrario un marcado interés en conservarles formando parte de mi patrimonio esto es jamás le he enajenado ni comprometido en forma alguna.

Finalmente, tendiente a acreditar el entronque familiar que me une a la ahora demandada y que tal circunstancia le desfavorece para hacer valer sobre dicho inmueble derechos prescriptorios, exhibo constando de una foja útil la copia que debidamente requisitada mediante certificación expidiera el registro civil de San Bartolo Morelos Estado de México el día 9 de febrero de 1954.

Es latente que todo lo que he hecho resaltar en los apartados que preceden me obligan promover el INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN, evento éste que acreditaré en el momento procesa oportuno con todas y cada una de las constancias que precise y con el testimonio de personas dignas de fe a quienes

les consta mi ininterrumpida posesión del bien materia del juicio en el que promuevo, así como la conducta de franco fraude procesal con la que se conduce mi consanguínea.

- 5.- En virtud de lo anterior y como el suscrito es propietario con justo título de ello deviene que con fundamento en lo dispuesto por el ARTÍCULO 16 de la codificación procesal civil demandando ante éste órgano jurisdiccional el INTERDICTO mencionando, solicitando desde este momento que en auto admisorio se establezcan medidas eficaces a fin de que comine a la perturbadora por los medios legales coercitivos para que se abstenga de perturbar mi posesión de mi propiedad, ya que, en caso contrario se hará responsable de los daños y perjuicios que se causen por lo que solicito se requiera de la demandada se afiance a no volver a perturbar la propiedad del suscrito, conminándola con multa o arresto para el caso de reincidencia, pero sobre todo este órgano jurisdiccional y en especial su Señoría, cuanta con su arbitrio judicial para hacer valer las medidas de apremio más eficaces que en derecho proceda, ya que de lo contrario se estaría atentando contra el derecho de propiedad protegido por nuestra Carta Magna.

DERECHO

Se ha dejado indicado en el preámbulo del presente ocuroso.

En mérito de lo anteriormente expuesto y fundado;

A USTED C. JUEZ atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado en términos del presente memorial con la personalidad que ostento y con la personalidad de actor y solicito me sea reconocida, demandando en vía ordinaria civil el INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN.

SEGUNDO.- Dar entrada a la demanda en la vía y forma establecida por el Código adjetivo Civil y en esencial en lo señalado por el artículo 16 de la Ley invocada.

TERCERO.- Con las copias que se acompañan correr traslado a la contraria para los efectos de ley.

CUARTO.- En su oportunidad dictar sentencia favorable a los intereses del suscrito.

QUINTO.- Tener por señalado el domicilio que preciso para la recepción de toda clase de notificaciones y a los profesionistas que menciono para tales efectos.

PROTESTO LO NECESARIO

México Distrito Federal a los cuatro días del mes de marzo de mil novecientos noventa y siete.

FERNANDO APONTE ZÁRATE

DOMICILIO: Lote 21, manzana 15 A de la zona 3,

Colonia Loma de la Palma, Cuauhtepac, Barrio Bajo, Código Postal 07160, Delegación Gustavo A. Madero; Lote 21 manzana 15, calle 20 de Noviembre, Col. Lomas de Palma Cuauhtepac Barrio Bajo. Delegación Gustavo A. Madero Código Postal 07160 y Avenida Penológico y 5 de mayo mercado Cuauhtepac Barrio Alto, local H-67, comercialmente identificado como "Cócteles MARINA ZARATE APONTE", Código Postal 07100.

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Juzgado ONCE CIVIL, Señor MARINA ZÁRATE APONTE

"A" Secretaria En los autos del juicio ORDINARIO CIVIL, seguido ante

Exp. Núm. 603/97 éste juzgado por FERNANDO APONTE ZÁRATE, - -

En contra de MARINA ZÁRATE APONTE. La C. Juez dictó un proveído que a la letra dice:-----

- - - México Distrito Federal a veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y siete.- Con el escrito de cuenta y anexos que se acompañan, fórmese expediente y regístrese se tiene por presentado a FERNANDO APONTE ZÁRATE, por su propio derecho, demandando en la vía ORDINARIA CIVIL de MARINA ZÁRATE APONTE, las prestaciones que se indican en su escrito inicial de demanda con fundamento en los artículos 255 y 256 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles se da entrada a la demanda, con las copias simples exhibidas, córrase traslado y emplaces al (los) demandado (s) para que en el término de NUEVE DÍAS conteste (n) la demanda. Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. Juez. Doy Fe.-
RUBRICAS-----

----- Lo que notifico a usted por medio del presente instructivo, en virtud de no haber esperado al suscrito; instructivo que dejo a las 12:30 horas, con treinta minutos.

México, D.F. a 5 de Junio de 1997

El C. Secretario Actuario

**APONTE ZÁRATE
FERNANDO
VS
MARINA ZÁRATE APONTE
INTERDICTO DE RETENER
LA POSESIÓN
EXPEDIENTE: 603/97
SECRETARIA: "A"**

C. JUEZ DÉCIMO DE LO CIVIL
EN EL DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E.

MARINA ZARÁTE APONTE, por mi propio derecho y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el del BUFETE JURÍDICO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA, ubicado en calle San José Número 6, Colonia San Martín Xochináhuac, Delegación Azcapotzalco, Código Postal 02200, en esta ciudad, y autorizando para los mismos efectos a los Profesionistas en Derecho Lic. Martha Eréndira Estrada González y Gilberto Mendoza Martínez, así como a la C. Adriana González Martínez, ante usted con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito vengo a dar contestación a la Infundada e Improcedente demanda instaurada en mi contra en los siguientes términos:

Es improcedente el INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN que promueve mi contra parte, en virtud de que operan en mi favor las excepciones y defensas que haré valer en el capítulo respectivo.

Es falso que la suscrita, posea sin derecho el inmueble motivo de controversia, como se demostrará con las manifestaciones vertidas en el cuerpo del presente escrito.

POR CUANTO A LOS HECHOS MANIFIESTO:

1.- Este hecho no es cierto. Lo cierto es que la suscrita es única y legítima propietaria del inmueble ubicado en: el LOTE 21, MANZANA 15 A de la ZONA 3, CALLE 20 DE NOVIEMBRE, Colonia Loma de la Palma, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 7.45 metros con lotes 32 y 19

8.20 y 5.30 metros con lote 19 y 13.40 Metros con lote 20.

AL NOROESTE: 7.15 metros con lote 30 y 1.90 metros con lote 29.

AL SURESTE: 2.60 metros con calle 20 de Noviembre.

AL SUROESTE: 28.10 metros y 5.65 metros con lote 20.

Con una superficie aproximada de

Es importante señalar que al SURESTE el inmueble colinda con la calle 20 de NOVIEMBRE y no con Trípico Chapultepec como lo indica el actor.

Como antes lo señale la suscrita es la única y legítima propietaria del inmueble antes descrito, en virtud de que el hoy actor me vendió el inmueble el día 20 de Noviembre de 1985, aproximadamente al mediodía y estando la suscrita en compañía de mi esposo el señor ALBERTO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, en forma verbal y ante la presencia de los señores DANIEL BAUTISTA TOLA, MARCOS CÁRDENAS y PAULINA TORRES PISTACHE, entre otras personas que se encontraban en ese momento en el inmueble señalado, lugar donde se llevó a cabo la compraventa verbal, pactándose un precio de \$1,500,000. (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL VIEJOS PESOS 00/100 MN.), actualmente \$1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N), pagaderos a plazos y que termine de pagar el día 30 de noviembre de 1987. De todos y cada uno de los pagos parciales el señor FERNANDO APONTE ZÁRATE y en ocasiones su esposa la señora ANGELES MIRANDA, por instrucciones de éste, me suscribieron 12 recibos, 5 él y 7 ella; en el último de los recibos de fecha 30 de noviembre de 1987, expresamente se establece que es el último pago por concepto del pago del inmueble motivo de controversia. Anexo al presente escrito los 12 recibos de pago.

Es por lo antes indicado que actualmente la única y legítima propietaria del inmueble motivo de controversia es la suscrita, además de que desde la fecha de celebración del contrato de compraventa poseo el inmueble indicado en concepto de dueña, lo cual también les consta a las personas indicadas.

2.- Este hecho no es cierto. En virtud de que mi contraparte carece de Legitimación *AD CAUSAM* e interés Jurídico, para promover el Interdicto de Retener la posesión, toda vez que ni es el propietario como lo afirma, en virtud de que me vendió en la fecha y condiciones descritas en el hecho inmediato anterior, manifestaciones que solicito se tengan aquí por reproducidas como si estuvieran insertas a la letra, y mucho menos tiene la posesión del inmueble motivo de controversia, lo cual es un elemento indispensable para que proceda el interdicto que promueve; ya que como antes lo indiqué, desde la fecha de la celebración de la compra-venta he venido poseyendo en concepto de dueña sin forma pública, pacífica y continua.

3.- Este hecho no es cierto. Del contenido de la escritura no se deriva que el actor haya tomado posesión del inmueble y por lo menos desde el mes de noviembre de 1985, fecha en que tome posesión del inmueble en virtud del contra de compra-venta ya referido, el hoy actor no pudo haberlo poseído ya que la suscrita es la única que desde esa fecha lo posee en concepto de dueña.

4.- Este hecho no es cierto. Lo cierto es que en la fecha de celebración del contra verbal de compraventa, el hoy actor me vendió el bien inmueble motivo de controversia con las construcciones que el describe, pero que omite señalar que las mismas se encontraban en obra negra, desconociendo la suscrita si él las construyó; es importante resaltar a su señoría que el hoy actor omite especificar en que consistieron los supuestos actos que la suscrita realizó, perturbatorios y preparatorios para la usurpación de la propiedad, pero si señala que fue en el año de 1985, fecha que coincide con lo afirmado por la suscrita en el sentido de que en ese año el hoy actor me vendió en forma verbal el inmueble motivo de controversia lo que deberá ser valorado al momento de dictar sentencia. Por cuanto hace a la afirmación del actor de que realiza actos perturbatorios, es completamente falso, ya que como lo he venido señalando en noviembre de 1985 el hoy actor me vendió en forma verbal el inmueble motivo de controversia, por lo que desde esa fecha he realizado actos de dominio sobre el mismo en mi calidad de propietaria.

Ahora bien, es absurdo y contradictorio que mi contraparte pretenda demostrar sus afirmaciones con las actuaciones en el juicio tramitado en el juzgado Cuadragésimo Primero de lo Civil del Distrito Federal, con número de expediente 1818/94, en el cual el hoy actor ejerció la acción reivindicatoria y la suscrita reconvino otorgamiento y firma de escrituras, que anexa a su escrito inicial de demanda; toda vez que si ejerció la acción reivindicatoria fue precisamente porque la suscrita poseía el inmueble. Así mismo durante todo el procedimiento el señor Fernando Aponte Zárate, realizó una serie de afirmaciones falsas y contradictorias, de las cuales lo único claro es que reconoció la posesión de la suscrita desde el año de 1985, de esta forma el hoy actor realizó las siguientes afirmaciones:

En su escrito inicial de demanda de fecha 14 de noviembre de 1994 que en copia certificada se encuentra agregada al legajo del expediente indicado, el actor demandó en la prestación marcada con el inciso B)

«El pago de una renta que se señalara por el juez por el tiempo que ha ocupado el demandado mi propiedad»

En el hecho tres de la misma demanda afirmó:

«Es el caso que el hoy demandado y por ser mi hermana le permití que habitara con el suscrito un cuarto en mi propiedad, esto en el mes de enero en el presente año»

En su escrito de contestación a la reconvención planteada por la suscrita del 12 de junio de 1995, manifestó en relación con los recibos de pago por

concepto de la compraventa del inmueble motivo de controversia que anexo al presente escrito, que:

«Los recibos a que hace referencia son así y se demostrara plenamente como pago de rentas que por concepto de arrendamiento celebré con la reconvencionista como se probara plenamente»

En el pliego de posiciones que exhibió el hoy actor para el desahogo de la confesional a cargo de la suscrita, en la posición número cuatro manifestó:

«Que el señor Fernando Aponte Zárate le permitió habitar el predio señalado»

En el desahogo de la prueba confesional a su cargo del día 26 de septiembre de 1995, el hoy actor en su respuesta a las posiciones Quinta, Sexta, Séptima, Octava y Novena, declaró que si había suscrito los recibos, pero que eran por concepto de renta. Es importante resaltar que el primero de los recibos suscritos por el hoy actor es de enero de 1986, por lo cual aquí estaba reconociendo la posesión de la suscrita desde esa fecha.

Conforme a lo antes indicado es evidente que la suscrita posee el inmueble motivo de controversia desde noviembre de 1985 en calidad de dueña. De acuerdo a las transcripciones de las afirmaciones hechas por el hoy actor se demuestra que mi contraparte miente y se contradice con todas y cada una de sus propias declaraciones vertidas, y ahora pretende sorprender a su señoría afirmando que desde 1985 la suscrita ha realizado actos tendiente a perturbar su propiedad, cuando ya antes manifestó que me prestó, que me rentó, con diversas fechas y ante autoridades diversas.

Efectivamente, como lo dice el mismo actor en el presente juicio, de las actuaciones que constan en el expediente que en copias certificadas exhibe, «se desprende que no se acreditaron los extremos» de su pretensión, ya que nunca acreditó la identidad del bien, pero de esto de ninguna manera se puede derivar un “temor fundado” ya que a él no le asiste ningún derecho sobre el inmueble motivo de controversia ya que actualmente es propiedad de la suscrita, y soy quién lo posee en ese carácter.

Es falso que pueda servir de fundamento de la acción del actor, las copias certificadas de la escritura pública que exhibe, primero porque como lo he venido manifestando la escritura es la propietaria de inmueble desde 1985, segundo porque si el actor exhibe copias certificadas expedidas por el Archivo General de Notarías es porque las escrituras originales me las entrego una semana después de que realice el ultimo pago, en mi domicilio, es decir en el inmueble motivo de controversia en virtud de que si quedo finiquitada la compraventa mencionada. Lo anterior lo acredito con la

escritura pública número 1033, expedida por el notario publico #12 con residencia en Toluca, Estado de México, la cual en original anexo al presente escrito y por último porque el interdicto de retener la posesión es una institución protectora de la posesión y de la propiedad.

Es falso que el actor haya cubierto los impuestos derivados del inmueble ya que la suscrita ha venido realizando con regularidad dichos pagos como lo acredita con cinco recibos de pago de impuesto predial y 33 recibos de pago de agua, expedidos por la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, que anexo al presente escrito.

Es falso que el actor no haya enajenado el inmueble motivo de controversia, ya que como antes lo indique el 20 de noviembre de 1985 me lo vendió en forma verbal y a plazos, razón por la cual desde esa fecha lo poseo en concepto de dueña. Es cierto que el actor y la suscrita somos hermanos, pero fue precisamente por esa razón que la compraventa se hizo en forma verbal y a plazos, ya que existía plena confianza entre ambos.

De todas las manifestaciones del actor solo se desprende la evidente falsedad y contradicción con que se conduce, así como lo improcedente e infundado de su acción.

- 5.- Este hecho es falso, es infundado e improcedente que mi contraparte pretenda que se me apliquen medidas de apremio, para efectos de que me abstenga de perturbar la supuesta posesión del actor, cuando la que posee el inmueble es la suscrita, conforme a las manifestaciones antes vertidas, especialmente el reconocimiento del propio actor de que soy la poseedora del predio, aunado a las documentales que anexo al presente escrito y a las mismas diligencias de emplazamiento llevadas a cabo por los actuarios correspondientes, quienes han realizado las notificaciones en el inmueble motivo de controversia, lo que corrobora aun más las afirmaciones de la suscrita, razón por la cual es improcedente que mi contraparte haga tales peticiones cuando la poseedora del inmueble es la suscrita y en calidad de propietario.

EXCEPCIONES Y DEFENSAS

- A) La de *SINE ACTIONE AGIS*. El actor carece de acción y derecho para promover el Interdicto de retener la posesión.
- B) La que se deriva de los artículos 16,17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en relación con el artículo 804 del Código Civil, en el sentido de que el actor no acredita ninguno de los elementos constitutivos de la acción, comenzando en el presente inciso, por el correspondiente a que el actor debe acreditar ser el poseedor del bien inmueble motivo de

controversia, lo cual en el presente caso no se cumple toda vez que la poseedora del bien inmueble es la suscrita.

En efecto el artículo 16 en la parte correspondiente establece:

«Al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el interdicta de retener la posesión»

En el presente caso el actor no acredita con ninguno de los documentos que exhibe, que se encuentre en posesión del inmueble motivo de controversia; lo cual además es completamente imposible en virtud de que la única y legítima poseedora del bien inmueble motivo de controversia es la suscrita, desde el 20 de noviembre de 1985, fecha en que la suscrita celebró contrato de compraventa verbal a plazos con el actor y por lo tanto desde esa fecha posee el inmueble en concepto de dueña, lo cual se acredita plenamente con los 12 recibos de pago que anexo al presente escrito, expedidos por el actor y su esposa, por concepto del pago de la compra-venta, con la testimonial a cargo de las personas descritas en la contestación al hecho 1.- de la demanda a las cuales no sólo les consta la celebración de la compraventa verbal, sino que la suscrita posee el bien inmueble en concepto de propietaria desde esa fecha, con los 33 recibos de pago por concepto de impuesto expedidos por la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, que anexo al presente escrito y que fueron descritos en la contestación al hecho 5.- del escrito de demanda, con las actuaciones realizadas en el expediente 1818/94 ante el juzgado Cuadragésimo primero de lo civil, las cuales fueron exhibidas en copia certificada por la actora, prueba que desde este momento hago mía para todos los efectos legales a que haya lugar, con estas actuaciones se acredita que el actor reconoce la posesión de la suscrita desde 1985 específicamente por cuanto hace a las manifestaciones transcritas en la contestación al hecho 4.-, las cuales en obvio de repeticiones inútiles solicito se tengan por reproducidas, como si estuvieran insertas a la letra, y por las diligencias de emplazamiento realizadas en el juicio mencionado y en el presente las cuales se llevaron a cabo en el domicilio de la suscrita, es decir en el inmueble motivo de controversia.

C) La que se deriva de los artículos 16, 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en relación con el artículo 804 del Código Civil, en el sentido de que el actor no acredita el elemento constitutivo de la acción que intenta, consistente en la perturbación de la posesión.

En efecto, el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal establece en su parte conducente:

«La procedencia de esta acción requiere: que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la ocupación violenta, o a impedir el ejercicio del derecho»

En el presente caso mi contraparte con ninguna de las pruebas que anexa a su escrito de demanda acredita que exista los actos perturbatorios. Sin embargo el actor pretende acreditar este supuesto con las copias certificadas del expediente indicado, lo cual es completamente contradictorio e ilógico, toda vez que con las mismas únicamente se acredita que la suscrita es la poseedora del inmueble desde 1985 y las evidentes contradicciones y falsedades en que incurre el actor al afirmar que me prestó, que me rentó y en el presente procedimiento que realicé actos perturbatorios de su supuesta posesión, lo cual a su vez es completamente imposible ya que como lo he venido manifestando, la suscrita posee el inmueble desde el 20 de noviembre de 1985, fecha en que el actor me vendió en forma verbal el inmueble.

- D) La que se deriva de los artículos 16,17 y 18 del Código de procedimientos Civiles del Distrito Federal, en relación con el artículo 804 del Código Civil, en virtud de que la acción debe intentarse dentro de un año contado a partir de que se realizaron los actos perturbatorios de la posesión y en el presente caso el mismo actor fija como fecha de inicio de los actos perturbatorios el año de 1985, como se desprende de lo indicado en el hecho 4 de su escrito de demanda:

« ...sin embargo a raíz de 1985 mi consanguínea de nombre MARINA ZÁRATE APONTE, ha efectuado actos perturbatorios y preparatorios tendientes directamente a la usurpación de mi propiedad y a la desposesión en forma material, virtual y jurídica del mismo..”

Por lo cual es evidente que ha transcurrido con exceso el año que estable el precepto citado, en el supuesto no concedido de que fueran ciertas las afirmaciones del actor, las cuales como lo he venido indicando son infundadas falsas y contradictorias.

Razón por la cual la acción es improcedente.

- E) La que se deriva de los artículos 2248, 2249, y 2316, en relación con el artículo 830 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Distrito Federal. En virtud de que como ya lo manifesté la suscrita adquirió en propiedad mediante contrato verbal a plazos el inmueble motivo de controversia, del señor FERNANDO APONTE ZÁRATE, el día veinte de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, lo cual se acredita con los doce recibos ya descritos que anexo al presente curso, así como con la Testimonial a cargo de los señores cuyos nombres fueron indicados en la contestación al Hecho 1.- de la Demanda. Razón por la cual actualmente soy la única y legítima propietaria del bien inmueble motivo de controversia y poseedora en concepto de dueña desde la misma fecha de celebración del

contrato, por lo cual es improcedente el interdicto intentado por mi contraparte.

F) Todas y cada una de las excepciones que se deriven, del presente escrito de contestación a la demanda.

PETICIÓN ESPECIAL

En virtud de las evidentes contradicciones y falsedades en que ha incurrido mi contraparte solicito se le dé vista al C. Agente del Ministerio Público, adscrito a este juzgado, para efectos de que manifieste lo que a su representación social corresponda.

Por lo anteriormente expuesto;

A Usted C. Juez, Atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado con el cuerpo del presente escrito dando contestación a la demanda instaurada en mi contra.

SEGUNDO.- Tenerme por exhibidos los documentos que anexo al presente escrito.

TERCERO.- Tenerme por opuestas las excepciones y defensas que se hacen valer.

CUARTO.- Dar vista al C. Agente del Ministerio Público adscrito a ese H. Juzgado para los efectos antes indicados.

PROTESTO LO NECESARIO

MARINA ZARATE APONTE

México, Distrito Federal a dieciocho de junio de mil novecientos noventa y siete.

**APONTE ZÁRATE
FERNANDO
VS.
MARINA ZARATE APONTE.
EXP. 603/97
SECRETARIA. «A».**

ANTECEDENTE. Escrito de la parte demandada dando contestación a la demanda.

ACUERDO

A sus autos el escrito de cuenta se tiene por presentada a **MARINA ZÁRATE APONTE**, por su propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el que indica, y por autorizadas para oír y recibir notificaciones a las personas que indica, dando contestación a la demanda instaurada en su contra y opuestas las excepciones que hace valer para los efectos legales que haya lugar, con las cuales dese vista a la actora para que en el término de Tres días manifieste lo que a su derecho convenga; así mismo con las manifestaciones de la promovente dese vista al C. Agente del Ministerio Público de la adscripción para que manifieste lo que a su manifestación corresponda. Notifíquese. Lo proveyó y firma la C. Juez. Doy Fe.

BOLETÍN JUDICIAL: 118

PUBLICADO: 24 DE JUNIO DE 1997

SURTE EFECTOS: 25 DE JUNIO DE 1997.

**APONTE ZÁRATE APONTE
VS.
MARINA ZÁRATE APONTE.
EXP. 603/97
SECRETARIA. «A».**

ANTECEDENTE. Escrito de la parte actora desahogando la vista que se le mando dar con las excepciones interpuestas por la parte demandada.

ACUERDO.

MÉXICO D.F. a primero de Julio de 1997.

A sus autos el escrito de cuenta se tiene por desahogada la vista que se le mandó dar a la parte actora con las excepciones que hace valer la demandada para los efectos legales a que haya lugar. asimismo con fundamento en el artículo 272-A del Código de Procedimientos Civiles, para que tenga verificativo la AUDIENCIA PREVIA DE CONCILIACIÓN se señalan las trece horas con treinta minutos DEL DÍA CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, debiendo comparecer las partes a la misma apercibidas de que en caso de no comparecer sin justa causa, se le impondrá una multa consistente en treinta días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal y con fundamento en los artículos 62 y 73 del Código de Procedimientos Civiles. Notifíquese lo proveyó y firma la C. Juez. DOY FE.

Boletín Judicial: 3

Publicado: 3 de Julio de 1997

Surte Efectos: 4 de Julio de 1997.

En la Ciudad de México Distrito Federal siendo las trece horas con treinta minutos del día cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, día y hora para que tenga verificativo la Audiencia Previa y de Conciliación prevista por el ARTÍCULO 272 A del Código de Procedimientos Civiles y señalada por el auto de fecha primero de julio del año en curso; Ante la C. Juez Licenciada MARIANA CRUZ FREGOZO quien actúa con su secretario Conciliador licenciado HORACIO VILLALOBOS PEÑA, comparecen la parte actora FERNANDO APONTE ZÁRATE quién se identifica con credencial para votar con número de folio 24564238 expedida por el Instituto Federal Electoral, asistido de su Abogado patrono Licenciada MARÍA DEL CARMEN RAMOS CABRERA, quién se identifica con copia certificada de su Cédula profesional número 2071447, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación pública; así mismo comparecen la demandada MARINA ZÁRATE APONTE quien se identifica con su credencial para votar con número de folio 82311307 expedida por el instituto Federal Electoral, asistida de su Abogado Patrono Licenciada MARTHA ERÉNDIRA ESTRADA GONZÁLEZ, quién se identifica con copia certificada de su cédula profesional

número 1369964, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, documentos que se tuvieron a la vista y se da fe de los mismos, y se les devuelven a los interesados por ser de su propiedad.- LA C. JUEZ DECLARA ABIERTA LA AUDIENCIA: A continuación se procede al estudio de la legitimación de las partes del cual se desprende de las mismas se dice que las que las misma promueven por su propio derecho.- acto seguido se procede a la depuración del presente juicio y como obra del escrito de contestación de demanda que no existe excepciones de previ0 y especial pronunciamiento, por lo que se sigue con las demás etapas procesales.- a continuación se exhorta a las partes a llegar a un arreglo conciliatorio satisfactorio para ambas partes, a lo cual manifiestan que por el momento no es posible llegar a un arreglo conciliatorio.- con fundamento por lo dispuesto por los artículos 277 y 290 del Código de Procedimientos Civiles, se abre el presente juicio a prueba por un termino de DIEZ DÍAS COMUNES PARA LAS PARTES.- Con lo que se concluye la presente audiencia, siendo las trece horas con cuarenta minutos del día en que se actúa y firmando los que en ella intervinieron levantándose la presente acta para constancia ante la C. Juez y el Secretario Conciliador con quién actúa y da fé. DOY FÉ.

**APONTE ZÁRATE
FERNANDO
VS.
MARINA ZÁRATE APONTE.
EXP. 603/97
SECRETARIA. «A».**

**C. JUEZ DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL
EN EL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE.**

MARINA ZARÁTE APONTE, con la personalidad debidamente acreditada en autos al rubro arriba indicado y con el debido respeto comparezco y expongo:

Que por medio del presente curso, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 340 y demás relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vengo en tiempo y forma legal a realizar OBJECCIÓN en cuanto a su contenido, alcance y valor probatorio que pretende darle la parte actora a sus documentos exhibidos como base de la acción intentada, en especial se objeta la Escritura Pública número 1033 pasada ante la Fe del Notario Público número 12 del Distrito Judicial de Toluca Estado de México, Lic. Arturo Vélez Cañedo, en donde consta el antecedente del contrato de compraventa que celebró como parte vendedora la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, representada por su apoderado y el C. Fernando Aponte Zárate como comprador, documental Pública que se objeta tomando en consideración que presuponiendo sin conceder él fue propietario del bien inmueble que poseo, en la actualidad la suscrita ocursoante por virtud del contrato verbal de compraventa celebrado el 20 de noviembre de 1985 soy la actual propietaria y poseedora a partir de la fecha referida, del bien inmueble descrito; se objeta las Documentales constante de 111 fojas útiles del Juicio Reivindicatorio a que hace mención la parte actora en su hecho cuatro en virtud de que presuponiendo sin conceder lleve la suscrita actos tendientes a perturbar su propiedad y posesión o derecho, esta situación no deriva a partir de la fecha en que se inicio y resolvió el juicio reivindicatorio, sino como tal y como se comprobará en el presente juicio y tal y como se deriva de las mismas constancias a que hago mención, la parte actora acepto que efectivamente la suscrita ha ocupado el bien inmueble objeto del presente juicio de forma pública, pacífica y continua, y que en todo caso supuesto sin conceder de que haya realizado actos perturbatorios, lo cual se niega categóricamente, el actor ocursoante debió de haber interpuesto la presente acción en los términos señalados por el artículo 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles y no como pretende realizarlo que es a partir de la resolución del juicio reivindicatorio en donde el mismo manifiesta que no se acreditaran los extremos de

su pretensión; de igualmente se objetan las declaraciones de valor catastral y pago de impuesto predial a que hace referencia la parte actora en su hecho cuatro, y pagò de impuesto predial que abarca del primero a sexto bimestre de 1992, primero al sexto bimestre del 1993, primero al sexto de 1994 y primero a sexto bimestre de 1995, documentales pùblicas que corren agregadas a los autos y las mismas que objetan tomando en consideraci3n que éstas fueron realizadas no en la fecha que correspondía sino que fueron tramitadas y cubiertas el 16 de junio de 1994, año en curiosamente fue tramitado el juicio reivindicatorio, documentales que no deben ser tomadas en consideraci3n, tomando en cuenta que la suscrita por considerarse propietaria del bien inmueble ha cubierto todos y cada uno de los impuestos que ha generado el bien inmueble entre ellos pagos de impuesto predial, cooperaciones por servicio de agua, y cooperaci3n para obras pùblicas motivo por el cual se debe desechar tomando en consideraci3n que la parte actora afirma que las ofrece para demostrar su interés en conservar su patrimonio cuando éste fue enajenado a la suscrita el 20 de noviembre de 1985, motivo por el cual objeto esas documentales en cuanto al alcance, valor probatorio que pretende darle la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto y fundado;

A Usted C. Juez atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme Por presentada con el cuerpo del presente ocursu en tiempo y forma legal objetando en cuanto alcance, contenido, valor probatorio y en base a las manifestaciones aducidas por la que suscribe, los documentos a que he hecho referencia en el presente ocursu, que fueron ofrecidos por lo parte actora.

SEGUNDO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

PROTESTO LO NECESARIO

MARINA ZÁRATE APONTE

México Distrito Federal a 7 de Agosto de 1997.

**APONTE ZÁRATE
FERNANDO
VS.
MARINA ZARATE APONTE.
EXP. 603/97
SECRETARIA. «A».**

ANTECEDENTE. Escrito de la parte demandada objetando documentales.

ACUERDO

México Distrito Federal a 12 de Agosto de 1997.

A sus autos el escrito de cuenta y como lo solicita se tiene por objetados los documentos que indica, para los efectos legales a que haya lugar. Notifíquese. Lo Proveyó y Firma la C. Juez. Doy Fe. Y de ello con fundamento en el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles.

Boletín Judicial: 20

Publicado: 14 de Agosto de 1997.

Surte Efectos: 15 de Agosto de 1997.

**APONTE ZÁRATE
FERNANDO
VS.
MARINA ZÁRATE APONTE.
EXP. 603/97
SECRETARIA. «A».**

**C. JUEZ DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL
EN EL DISTRITO FEDERAL,
PRESENTE.**

MARINA ZARATE APONTE, por propio derecho, con la personalidad debidamente acreditada y reconocida en autos, del expediente al rubro indicado, ante Usted con la consideración y respetos debidos, comparezco para exponer:

Por medio del presente escrito y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 308,309,327,334,356,357 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vengo a ofrecer de mí parte, las siguientes:

PRUEBAS

- 1. LA CONFESIONAL** a cargo del C. **APONTE ZÁRATE FERNANDO**, de manera personal y no por conducto de apoderado o representante legal, al tenor del pliego de posiciones, que se ofrecerán en el momento procesal oportuno, para que previa su calificación de legales, proceda su Señoría, al desahogo, de la probanza, ofrecida el día y hora que su Señoría fije, por lo que solicito sea citado por los mecanismos legales bajo el apercibimiento, de que si deja de comparecer sin justa causa, sea declarado confeso de las posiciones que sean calificadas de legales. Probanza que se ofrece para efecto de demostrar, a su Señoría, que la suscrita demandada posee el bien inmueble desde el 20 de Noviembre de 1985, en virtud del contrato verbal de compraventa, celebrado, entre el actor y la suscrita ocursoante, en carácter de compradora, además de comprobar a su Señoría, la improcedencia de la acción intentada, la falta de legitimación *AD CAUSAM*, y todas y cada una de las excepciones opuestas al momento de contestar la demanda. Prueba que se ofrece relacionándola con la contestación a los hechos a la instaurada, marcados con el número 1, 2, 3, 4 y 5, así como de las excepciones y defensas marcadas con los incisos A. B. C. D y E.
- 2.LA TESTIMONIAL.** a cargo de los CC. **DANIEL BAUTISTA TOLA**, **MARCOS CÁRDENAS** y **PAULINA TORRES PISTACHE**, quienes tienen sus domicilios respectivamente, el primero de ellos en Avenida Venustiano

Carranza 44, Lote 21, Colonia Pueblo de Cuauhtepc el Alto, Delegación Gustavo A. Macero, Código Postal 07100, el segundo testigo tiene su domicilio en Avenida Venustiano Carranza 44, Código Postal 07100, lote 4-Colonia Pueblo de Cuauhtepc el Alto, Delegación Gustavo A. Madero, y el último de los testigos con domicilio en Calle 20 de Noviembre, manzana-40, Lote 11, Colonia Loma la Palma, Delegación Gustavo A. Madero, Código Postal 07160, todos ellos en el Distrito Federal. Testigos a quienes, manifiesto bajo protesta de decir verdad, no poderlos presentar, en virtud de que me han manifestado, que a pesar de poder-presentarse a declarar, no lo desean hacer para evitarse dificultades «con el actor, por lo que solicito, a su Señoría, tenga bien ordenar sean citados para efecto de que, declaren el día y hora que su Señoría tenga a bien fijar, para el desahogo de esta probanza y declaren en relación con los hechos que les puedan constar, en cuanto a los hechos controvertidos. Probanza que se ofrece para comprobar a su Señoría que el día 20 de Noviembre de 1935, celebré un contrato verbal de compra-venta con el actor en carácter de vendedor y la suscrita en carácter de compradora, respecto del bien inmueble ubicado en. Lote 21, Manzana 15-A, de la Zona 3, Calle 20 de Noviembre, Loma de la Palma, Cuauhtepc Barrio bajo. Delegación Gustavo A. Madero, lugar en donde se celebró el contrato y la forma que se pactó, para que se llevara a cabo la operación, así mismo para demostrarle a su Señoría, que la suscrita a partir de esa fecha ha poseído, en concepto de dueña, en forma pública, pacífica y continua, y además para comprobarle a su Señoría todas y cada una de las manifestaciones realizadas en el curso de la contestación, a la instaurada, específicamente en los hechos 1., 2., 3., 4. y 5.

Relaciono esta probanza con la contestación. a los hechos 1.,2.,3.,4., y 5. así como las excepciones y defensas opuestas por la suscrita en el momento procesal oportuno.

3. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en una factura de fecha 1 de Diciembre de 1985, con el número 002876, expedida a mí favor, debidamente sellada por muebles CASTRO, por la cantidad de \$55,000.00 M.N. (CINCIENTA Y CINCO MIL VIEJOS PESOS M.N.), prueba que se anexa al presente curso con el número 1. Prueba que se ofrece, para efecto de demostrar, a su Señoría, que efectivamente la suscrita, comenzó ha habitar, el bien inmueble ubicado, en calle 20 de Noviembre, manzana 15-A, lote 21, colonia Loma de la Palma, Cuauhtepc barrio bajo, esto en carácter de propietaria de manera pública, pacífica y continua, y no como pretende el actor evidenciar a su Señoría, una usurpación o actos perturbatorios, que

jamás tuvieron lugar. Prueba que se relaciona con la contestación la instaurada, específicamente de los hechos marcados con los números 1., 2., 3., 4. y 5. Y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

4.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en una solicitud de Servicio de Energía Eléctrica, expedida por la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, a favor de la suscrita, con fecha 17 de Marzo de 1988, documental en donde consta el domicilio de la suscrita, debidamente sellado y cubierto por la cantidad de \$32,468.00 M.N. (TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, VIEJOS PESOS), documental que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría, que la suscrita ha ocupado el bien inmueble referido en la contestación a la instaurada, en carácter de propietaria, de manera pública, pacífica y continua.

Documental que se agrega al presente curso como anexo número 2, para que surta los efectos legales a que haya lugar y relaciono esta probanza con la contestación a los hechos de la instaurada, marcados con los numerales 1., 2., 3., 4. y 5.

5. LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en una CONSTANCIA expedida a favor de mí hija, TOMASA PASTRANA APONTE, el día 21 de Agosto de 1995, por el Director de la Escuela Primaria, Profesor Gustavo Gutiérrez Buendía, de la Escuela Primaria Revolución de 1917, documental en donde consta el domicilio de la suscrita, que es el ubicado en Calle 20 de Noviembre, Número 21, Manzana 15, Colonia Loma la Palma, Cuauhtepac Barrio Bajo. Documental que se agrega como anexo número 5, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Documental que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría, que a partir de 1987 hasta 1991, mí hija estuvo cursando la educación primaria, en la citada institución, en virtud del domicilio que refiere la constancia, con lo que se demuestra además la posesión en carácter de propietaria, con la que me he ostentado y continuo haciéndolo, de forma pública, pacífica y continua.

Relaciono esta probanza con la contestación a los hechos de la instaurada demanda, marcados con los numerales 1., 2., 3., 4 y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

6. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en la FACTURA 5361, de fecha 16 de Febrero de 1987, expedida por «ESTELA MUSICAL DE MÉXICO S.A. DE C.V.», a mí favor por la cantidad de \$ 19,500.00 M.N. (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VIEJOS, PESOS M.N.), en donde consta como domicilio de la suscrita el ubicado en la calle 20 de Noviembre,

lote 21, colonia Loma de la Palma, documental que se anexa al presente curso con el número 4, para que surta los efectos legales a que haya lugar. Documentos que se ofrece, para demostrar a su Señoría, que la suscrita ha estado poseyendo el bien inmueble referido, desde el 20 de Noviembre de 1985, de manera pública pacífica y continua.

Relaciono esta probanza con la contestación a los hechos de la demanda instaurada, marcados con los numerales 1., 2., 3. 4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos en el presente juicio.

7. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en una nota FACTURA, expedido por "AZULEJOS, CUERNAVACA", de fecha 25 de Febrero de 1989, con número de pedido 0115, expedida a mi favor por la cantidad de \$137,000.00 M.N. (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL VIEJOS PESOS M.N.), en donde consta como domicilio de la suscrita el ubicado en Calle 20 de Noviembre, manzana 15, lote 21, colonia Loma la Palma, Delegación Gustavo A. Madero. Documental que se anexa al presente curso, como ANEXO NÚMERO 5, para que surta los efectos legales a que haya lugar, documental que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría, que la suscrita ha actuado como propietaria del bien inmueble referido desde el 20 de Noviembre de 1985.

Relaciono esta probanza con la contestación a los hechos de la demanda instaurada, marcados con 1., 2., 3., 4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

8. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en un CONTRATO con número P066778-04, de fecha 23 de Abril de 1990, expedido a mi favor por JARDINES BONITOS S.A., en donde consta como domicilio de la suscrita el ubicado en Calle 20 de Noviembre, lote 21, colonia Loma la Palma, Cuauhtepac Barrio Bajo, Delegación Gustavo A. Madero, así como 6 (seis) recibos de fechas 23 de Abril, 23 de Mayo, 23 de Junio, 23 de Agosto, 23 de Septiembre, 23 de Noviembre, todos ellos del año de 1990, por la cantidad de \$174,271.00 M.N. (CIENTO SETENTA y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN VIEJOS PESOS M.N.), también expedidos por Jardines Bonitos S.A. recibos que se ofrecen para respaldar el contrato referido Documental que se anexa al presente curso como ANEXO NÚMERO 6, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Probanza que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría que la suscrita designa el domicilio referido, como propio en virtud del contrato verbal de compra-venta, celebrado con el actor, el 20 de Noviembre de 1995. Probanza que se relaciona con la contestación a los hechos de la demanda instaurada,

marcados con los numerales 1.,2.,3.,4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

9. LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en un AVISO DE INSCRIPCIÓN DEL TRABAJADOR AL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS), a nombre de mi cónyuge ALBERTO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ CAMPOS, con número de afiliación 0179595789-1, De fecha de presentación 4 de Junio de 1992, en donde consta nuestro domicilio, ubicado en Calle 20 de Noviembre, lote 21.manzana 15, colonia Loma la Palma. Documental que se agrega al presente ocurso, como ANEXO NÚMERO 7, para que surta los efectos a que haya lugar.

Documental que se ofrece, para demostrar a su Señoría que la suscrita y mis familiares designamos el domicilio referido, por considerarnos propietarios, en virtud del contrato de compra-venta celebrado con el actor el día 20 de Noviembre. Probanza que se relaciona con la contestación a los hechos de la instaurada, marcados con los numerales 1., 2., 3., 4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

10. LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en una autorización permanente para suspender o recibir servicios en circunscripción foránea del IMSS, emitida a favor de mi esposo ALBERTO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ con fecha de 3 de Septiembre de 1993, donde consta el lugar en donde residimos, que es el ubicado en Calle 23 de Noviembre, Manzana 15, lote 21, Colonia Loma de la Palma. Documental que se agrega al presente ocurso debidamente sellada y marcada como ANEXO NÚMERO 6, para que surta los efectos a que haya lugar.

Documental que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría, que mi esposo el C.ALBERTO GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, designa el domicilio referido, en virtud del contrato de compra-venta, que celebré con el hoy actor. Probanza que se ofrece relacionándola con la contestación a los hechos de la instaurada demanda, marcados con los números 1., 2., 3., 4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

11. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en una FACTURA emitida por la empresa « CYCSA », con número de factura serie 51029, de fecha 15 de Agosto de 1992, por la cantidad de \$ 2,300.00 M.N. (DOS MIL OCHOCIENTOS VIEJOS PESOS M.N.), debidamente sellada y expedida a mi favor así como 2 (dos), recibos de pago, expedidos por la misma persona moral fechas 13 de Noviembre de 1992 y 5 de Diciembre de 1992, respectivamente, ambos por la cantidad de \$112,000.00 (CIENTO DOCE MIL VIEJOS PESOS M.N.), con números de recibos, respectivamente,

512010 y 545297, documentos que respaldan la factura referida y que demuestran a su Señoría que el domicilio de la suscrita ha tenido y continua siendo el ubicado en Calle 20 de Noviembre, lote 21, colonia Loma la Palma. Documental que se agrega al presente curso como ANEXO NÚMERO 9-A y 9-B, respectivamente, para que surtan sus efectos legales a que haya lugar.

Documental que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría, que la suscrita se encuentra en posesión del bien inmueble referido, en virtud del contrato verbal de compra-venta, celebrado con el actor, el día 20 de Noviembre de 1985 y que he estado en posesión de forma pública, pacífica y continua, del bien inmueble referido. Prueba que se ofrece relacionándola con los hechos a la contestación a la instaurada, marcados con los numerales 1.,2., 3., 4., y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos en el presente juicio.

12. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en la FACTURA número 0019, de fecha 31 de Marzo de 1993, expedida por «DISTRIBUIDORA-EDITORIAL BMG», por la cantidad de \$ 31,700.00 M.N. (MIL SETECIENTOS VIEJOS PESOS M.N.), debidamente sellada, en donde consta el domicilio de la suscrita, ubicado en la Calle 20 de Noviembre, lote 21, colonia Lómala Palma, Cuauhtepc barrio bajo. Documental que se agrega al presente curso como ANEXO NÚMERO 10, para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Documental que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría, que la suscrita se encuentra en posesión el bien inmueble referido, en virtud del contrato de compra-venta ver al celebrado con el actor, el 20 de Noviembre de 1985 y en tal virtud he poseído en carácter de propietaria, de manera pública, pacífica y continua, el bien inmueble referido. Relaciono esta probanza con la contestación a los hechos de la instaurada marcados con los numerales 1.,2.,3.,4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

13.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en la FACTURA número 877, de fecha 17 de Marzo de 1993, expedida por «INSTALACIONES DE GAS», por la cantidad de \$157,500.00 M.N. (CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VIEJOS PESOS M.N.), expedida a favor, en donde consta el domicilio de la suscrita es el ubicado en Calle 20 de Noviembre, lote 21, manzana 15, Colonia Loma la Palma, debidamente sellada.

Documental que se agrega al presente curso como el ANEXO NÚMERO 11, para que surta los efectos legales a que haya lugar. Probanza que se ofrece a

efecto de demostrar a su Señoría, que la suscrita ha poseído y sigue poseyendo el bien inmueble referido, en calidad de propietaria, en virtud del contrato de compra-venta verbal, celebrado con el actor el 20 de Noviembre de 1985, posesión que he ejercido de forma pública, pacífica y continua. Relaciono esta probanza con la contestación a los hechos de la instaurada, marcados con los numerales 1., 2., 3., 4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.

14. LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en un reporte PERICIAL DE UNA INSTALACIÓN DE GAS L. P. con número 17643, expedido por la SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (SECOFI), de fecha 11 de Mayo de 1997, con el efecto de verificar la instalación de gas de un tanque estacionarlo, en el domicilio de la suscrita el cual es Calle 10 de Noviembre, lote 21, Manzana 15, colonia Loma la Palma, Cuauhtepac, debidamente sellado y realizado por el perito responsable ROBERTO CARRILLO SOLÍS, dicho documento sellado con número de folio 4287. Documental que se agrega al presente curso como ANEXO NÚMERO 12, para que surta los efectos legales a que haya lugar. Probanza que se ofrece para efecto de demostrar a su Señoría, que la suscrita ha realizado diversos actos de carácter público y privado en el domicilio referido, en carácter de propietaria a partir del 20 de Noviembre por virtud del contrato verbal de compraventa, celebrado con el actor y en tal virtud he poseído el bien inmueble de manera pública, pacífica y continua. Probanza que se relaciona con la contestación a los hechos de la instaurada, marcados con los numerales 1., 2., 3. 4. y 5* y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.
15. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en un recibo de pago, de fecha 8 de Junio de 1993, expedido por «CENTRAL DE GAS S.A. DE C.V.», por la cantidad de \$94.00 M.N. (NOVENTA Y CUATRO PESOS M.N.), con número de recibo 017725, expedido a mi favor, en donde consta se me surte de gas en el domicilio ubicado en calle 20 de Noviembre , lote 21, Colonia Loma la Palma. Documental que se ofrece relacionandola con los hechos a la constestación a la instaurada marcados con los numerales 1., 2., 3., 4. y 5. y con todos y cada uno de los hechos controvertidos del presente juicio.
16. LA DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en 12 (doce), recibos expedidos por FERNANDO APONTE ZÁRATE y HERMELINDA CARDONA, que amparan en su totalidad la cantidad de \$1,500,000.00 M.N. (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL VIEJOS PESOS M.N.), que se terminaron de pagar el 30 de Noviembre de 1987, aclarando que actualmente la cantidad es de

\$ 1,500.00 M.N. (MIL QUINIENTOS PESOS M.N.), en el último de los pagos se expresa que este pago es el ultimo pago de la casa, ubicada en la Calle 20 de Noviembre. manzana 15, lote 21, Cuauhtepac barrio bajo, documentales que como lo he expresado, 5 (cinco) me fueron expedidos por el hoy actor y 7 (siete) por la señora Hermelinda Cardona por instrucciones de su esposo. Documentales que fueron expedidas a mi favor, de donde se desprende claramente, que la suscrita cubrió la totalidad y a entera satisfacción del hoy actor, el precio total de la operación de la compra-venta, motivo por el cual me constituí en legítima propietaria. Probanza que corre agregada a los presentes autos para que surta los efectos legales a que haya lugar.

Probanza que se ofrece para demostrar a su Señoría, que efectivamente se celebró el contrato verbal de compra-venta y que la suscrita entro en posesión del bien inmueble referido, por que el hoy actor me entrego y otorgo la posesión del bien inmueble el día 20 de Noviembre de 1985 y además para demostrarle a su Señoría, con esta documental, **QUE ES IMPROCEDENTE EL INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE PARA SU PROCEDENCIA, SUPONIENDO SIN CONCEDER, LA SUSCRITA REALIZO ACTO PERTURBATORIOS, SITUACIÓN QUE SE DESVANECE CON ESTA PROBANZA, AL HABERSE REALIZADO EL CONTRATO VERBAL DE COMPRA-VENTA Y EL HOY ACTOR ENTREGO LA POSESIÓN DEL DEL BIEN INMUEBLE A LA SUSCRITA.**

Probanza que se ofrece relacionándola con la contestación a los hechos de la instaurada, marcados con los numerales 1., 2. , 3., 4. y 5. así como relacionándola con las excepciones y defensas planteadas por la suscrita.

17. **LA DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en las copias certificadas expedidas por el juzgado Cuadragésimo Primero de lo Civil del Distrito Federal, en el Expediente 1818/94, respecto del juicio Reivindicatorio, que fueron expedidas a favor del actor y que desde este momento hago mias, toda vez que con esta probanza, pretendo demostrarle a su Señoría lo manifestado en los párrafos 2,3,4,6,7,3,9,10 y 11, de la contestación a la demanda instaurada y marcado con el numeral 4.-, por el suscrito, lo que además le demuestra a su Señoría, la improcedencia de la acción del interdicto de retener la posesión y la **PROCEDENCIA DE LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS.** Documental que corre agregada a los presentes autos. documental que consta de 111 fojas útiles, debidamente selladas y certificadas, por haberlas anexado de parte del actor. Probanza que se ofrece relacionándola con todos y cada uno de los hechos a la

contestación a la instaurada y a las excepciones y defensas planteadas, así como de los hechos controvertidos del presente juicio.

18. LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

En todo lo que favorezca a mis intereses. Esta prueba la relaciono con los hechos a la contestación a la instaurada, marcados con los numerales 1,2., 3., 4, y 5. así como de las excepciones y defensas planteadas y de los hechos controvertidos del presente juicio.

19. LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistente en todo lo actuado en el presente juicio, y en todo lo que favorezca a mis intereses, probanza que relaciono con los hechos a la contestación a la instaurada, a las excepciones y defensas planteadas así como de los hechos controvertidos en el presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado;

A Usted C. Juez, atentamente pido y se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentada con el cuerpo del presente recurso, ofreciendo en tiempo y forma legal, las probanzas que se contienen en el presente recurso.

SEGUNDO: Dictar auto admisorio de pruebas, señalando día y hora para proceder al desahogo de las mismas, ordenando su preparación en términos de ley.

TERCERO: Ordenar sean guardados en el seguro de este H. Juzgado, todas y cada una de las pruebas documentales exhibidas y que se anexan al presente recurso.

CUARTO: Ordenar sean citados los testigos referidos, para comparecer ante su Señoría, a rendir su testimonio correspondiente.

QUINTO: Acordar lo demás que en derecho proceda.

PROTESTO LO NECESARIO.

México, Distrito Federal, a quince de Agosto de Mil novecientos noventa y siete.

MARINA ZÁRATE APONTE.

SENTENCIA

México, Distrito Federal a veintisiete de enero de mil novecientos noventa y ocho.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por **APONTE ZARATE FERNANDO** en contra de **MARINA ZÁRATE APONTE** y:

RESULTANDO

1.- Por escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común el veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y siete, la actora demanda el Interdicto

de Retener la Posesión, respecto del lote veintiuno de la manzana quince "A", de la zona tres de la demarcación de la Delegación Gustavo A. Madero, de esta ciudad, el cual tiene las medidas y colindancias que indica en su demanda. Fundó su reclamación en los hechos consistentes en que el propietario del inmueble identificado como lote veintiuno de la manzana quince "A", de la zona tres de la demarcación de la Delegación Gustavo A. Madero, de esta ciudad, el cual tiene una superficie de ciento cuarenta y un metros cuadrados, y las medidas y colindancias que señala en su escrito inicial de demanda, que la legitimación e interés jurídico que le asisten para promover este juicio, devienen de que con fecha veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y dos, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), le enajenó el inmueble motivo de este juicio, según consta en la escritura pública número mil treinta y tres, de fecha veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y dos, otorgada ante la fe del Licenciado ARTURO VÉLEZ CAÑO, Notario Público número doce de la Ciudad de Toluca, Estado de México; que en virtud del referido contrato, desde hace más de veinte años detenta la posesión y propiedad del inmueble objeto de la presente controversia, habiendo construido dentro del mismo, tanto en la planta baja como en la planta alta, tres cuartos y en una de esas áreas se constituye su casa habitación; que a raíz de mil novecientos ochenta y cinco, su consanguínea de nombre MARINA ZÁRATE APONTE ha efectuado actos perturbatorios y preparatorios tendientes directamente a la usurpación de su propiedad y a la desposesión en forma material, virtual y jurídica del multicitado inmueble, por lo cual inició ante el Juzgado Cuadragésimo Primero de lo Civil, juicio reivindicatorio, sin embargo no acreditó los extremos de su pretensión, y en virtud de ello nace el temor fundado de que se le perturbe en su posesión, propiedad o derecho; que todas y cada una de las prestaciones de índole fiscal generadas por el inmueble motivo de este juicio, han sido enteradas a las autoridades administrativas de la Tesorería de esta ciudad, oportunamente y fielmente, de lo cual se desprende la inexistencia de indiferencia, respecto del inmueble; que en virtud de que es propietario con justo título, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles demanda este interdicto, solicitando desde este momento se establezcan medidas eficaces a fin de que se conmine a la parte demandada para que se abstenga de perturbar la posesión de su propiedad.

2.- Admitida a trámite la demanda se emplazo a la demandada MARINA ZÁRATE APONTE, quién compareció en tiempo a contestar la demanda y

a oponer excepciones y defensas, negando el derecho de la actora para reclamarle las prestaciones que señala y en cuanto a los hechos manifiesta que es la única y legítima propietaria del inmueble motivo de este juicio en virtud de que el ahora actor se lo vendió en forma verbal, el día veinte de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, estando presente su esposo señor Alberto Gutiérrez Álvarez y los señores Daniel Bautista Tola, Marcos Cárdenas y Paulina Torres Pistache, entre otras personas, pactándose un precio de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N., pagaderos a plazos, cantidad que terminó de pagar el día treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, en la inteligencia de que todos y cada uno de los pagos parciales, el actor y en ocasiones la esposa de éste, le extendieron los recibos correspondientes y en el último recibo de fecha treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, expresamente se establecc que es el último pago por concepto de pago del inmueble motivo de la presente controversia, por lo que actualmente es la única y legítima propietaria de dicho inmueble, además de que desde la fecha de celebración del referido contrato verbal de compraventa lo ha venido poseyendo en concepto de dueña, en forma pública, pacífica y continua, en consecuencia el actor carece de legitimación *ad causam* e interés jurídico para promover el presente interdicto, toda vez que ni es el propietario y mucho menos tiene la posesión del inmueble motivo de este juicio, independientemente de que el hoy actor omite especificar en que consistieron los supuestos actos que ella realizó, perturbatorios y preparatorios para la usurpación de la propiedad.

- 3.- Continuándose con la secuela del procedimiento y desahogadas que fueron en la audiencia respectiva las pruebas rendidas por las partes, se citó a las mismas para oír la sentencia definitiva que ahora se pronuncia.

CONSIDERANDO

- I.- Conforme al artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles, la acción de retener la posesión compete a quien es perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, y en csas condiciones, la parte actora debe acreditar que está en posesión jurídica del inmueble y que está amenazado en forma inminente e ilegal de ser despojado mediante actos preparatorios tendientes a una usurpación violenta de la posesión. Ahora bien, en concepto de la suscrita tales elementos, no quedaron debidamente acreditados, por más que la actora no aportó al procedimiento prueba fehaciente para acreditarlos, pues la documental consistente en testimonio de la escritura pública número mil treinta y tres, de fecha veintidós de mayo de mil

Campo, Notario Público número doce de la Ciudad de Toluca. Estado de México, en la que se hizo constar el contrato de compraventa, mediante el cual el actor adquirió en propiedad, de la Comisión Para la Regularización de Tenencia de la Tierra, el inmueble materia de este Juicio, únicamente comprueba el derecho a la posesión o tenencia de la cosa o derecho que reclama la actora, más no la posesión misma, ya que ésta puede o no existir, independientemente de lo que se dice en dicho instrumento, la documental pública consistente en constancia del folio número 36872959, expedida por el Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad; copia certificada del acta de nacimiento de la parte demandada y, doce formatos de declaración de valor catastral y pago de impuesto predial, relativos al inmueble motivo de este juicio, únicamente prueba los hechos que en las mismas se consignan, pero de manera alguna los argumentos aseveraciones; la confesional de la demandada no aporta dato positivo alguno, pues negó todas las posiciones que se le formularon al respecto, ni de la instrumental de actuaciones ni de la presuncional en su doble aspecto se infiere la veracidad de sus afirmaciones, por lo que al no haber acreditado conforme al artículo 281 del código de Procedimientos Civiles los hechos constitutivos de su demanda, resulta improcedente la acción intentada. A mayor abundamiento, cabe señalar que en concepto de la suscrita la acción se intenta fuera del plazo establecido para ello, pues de conformidad con el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles, la acción de retener la posesión debe aducirse dentro del año siguiente a los actos de perturbación, por lo que hace prueba plena al tenor de lo dispuesto por el ARTÍCULO 403 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que procede absolver a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas.

II.- Por no darse en el caso ninguno de los supuestos a que se refiere el ARTÍCULO 140 del Código de Procedimientos Civiles, no se hace especial condena en costas.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 16, 79 fracción VI, 80, 81, 91 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolver y se resuelve:

PRIMERO.- La parte actora no probó su acción, por lo que se absuelve a la parte demandada MARINA ZÁRATE APONTE de todas y cada una de las prestaciones que le fueron demandadas.

SEGUNDO.- No se hace especial condena en el pago gastos y costas.

TERCERO.- Sáquese copia autorizada de esta resolución y agréguese al legajo de sentencias.

CUARTO.- Notifíquese

ASI, definitivamente juzgando lo sentenció y firma la C. Juez Décimo Primero de lo Civil, Licenciada MATILDE PAZ LEÓN. DOY FE

En el número 19 del Boletín Judicial de fecha 29 de Enero se hizo la publicación del acuerdo anterior. Conste. En 30 de enero de 1998, surte efectos de notificación.
Doy fe. _____

ANÁLISIS A LA JURISPRUDENCIA

La presentación de los apartados anteriores, tiene como finalidad el darnos la posibilidad de ser más explícitos en lo que se refiere al análisis de la jurisprudencia existente, con relación a los interdictos.

La jurisprudencia que analizaremos es la siguiente:

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: 11 Cuarta Parte Página:
19

NATURALEZA DE LOS INTERDICTOS. Aún cuando es exacto que los interdictos no preocupan cuestiones de propiedad o de posesión definitiva o la calidad de ésta, sino sólo de la posesión interina, también es que ello no es el medio, sino el fin de los interdictos; o dicho en otros términos, a lo que todo interdicto tiende es a proteger la posesión interina del promovente, bien que se trate de adquirir, de retener o de recuperar la posesión, pues su real y positiva finalidad no es resolver en definitiva respecto a la posesión a favor del que obtiene el interdicto, sino sólo protegerlo interinamente, dado que después de la protección así obtenida mediante sentencia judicial, podrá discutirse la posesión definitiva, en el juicio plenario respectivo, o inclusive la propiedad en el reivindicatorio, sin que la resolución interdictal pueda invocarse en estos juicios con autoridad de cosa juzgada.

Amparo directo 8725/68. Efraín Bejarano Rivera. 26 de noviembre de 1969.

Unanimidad de 4 votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la federación Volumen: 42 Cuarta Parte Pagina:
74

JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. La justificación del interdicto para recuperar, se encuentra fundamentalmente en el artículo 17 de la Constitución Federal, puesto que nadie debe, de propia autoridad, privar a otro de su legítima posesión, aún cuando realmente tenga, o tan sólo crea tener derechos, dado que nadie puede hacerse justicia por propia mano, sino que debe acudir al juez para que la administre.

Amparo directo 1956/71. Miguel Dosamantes Rul y otros. 26 de junio de 1972. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Enrique Martínez Ulloa.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: 19 Cuarta Parte
Página: 19

PROCEDE CUANDO SE HA CONSUMADO UN DESPOJO PARCIAL POR PARTE DEL PERTURBADOR INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN. La ocupación parcial de un inmueble, por medio de actos que impiden al actor el libre ejercicio de su posesión, sin que haya llegado a constituir el total despojo del predio, puede justificar la procedencia del interdicto de retener la posesión, puesto que la ocupación parcial del inmueble constituye una amenaza constante de despojo de la totalidad del mismo, por lo que contra esa ocupación parcial no procede la interposición del interdicto de recuperar, sino el de retener, puesto que la amenaza de la ocupación total constituye evidentemente en acto perturbatorio que justifica la acción interdicial de retener.

Amparo directo 2738/68. Jesús de los Santos y coags. 1º de julio de 1970. 5 votos. Ponente Rafael Rojina Villegas.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: 19 Cuarta Parte

Página: 19

PRUEBA DEL DESPOJO EN CASO DE INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. Aunque es verdad que en los interdictos no se ventilan cuestiones de propiedad, también lo es que un título de dominio hace presumir que el titular tiene la posesión material de la cosa. Y esta presunción no se desvirtúa por el hecho de que el demandado presente un título de fecha posterior al del actor, si no manifestó ni acreditó cuando entró en la posesión del terreno: luego, si al contestar la demanda admite o admitió que a la sazón poseía el predio y no opuso como excepción que el interdicto fuera extemporáneo, el despojo quedó demostrado porque quien antes tenía la posesión y después ya no posee, se presume que fue despojado si no se demostró que abandonó la cosa o que hubo mandamiento de autoridad competente que fundamentalmente ordenara la posesión.

Amparo directo 5618/62. María Sánchez Díaz. 17 de junio de 1964. 5 votos.

Ponente: Rafael Rojina Villegas.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: Cuarta Parte

Página: 71

PRUEBA DEL DESPOJO EN CASO DE INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. Para la procedencia del interdicto de recuperar la posesión, no basta que el actor exprese en que consiste el despojo que motivó su demanda, sino que obviamente es del todo indispensable que compruebe con arreglo a la ley los hechos constitutivos de dicho despojo.

Amparo directo 9497/67. Crescencio Serna Flores. 10 de marzo de 1969. 5

votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: LXDL, Cuarta Parte

Página: 125

PRUEBA DE LA PROPIEDAD EN EL INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. En los interdictos no se deben resolver cuestiones de propiedad y de posesión definitiva, ni se pueden admitir y mucho menos examinar, pruebas que versen sobre la propiedad del inmueble objeto del interdicto.

Amparo directo 4982/57. Francisca Chagollán Guajardo. 16 de agosto de 1962. Mayoría de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela. Disidente: José López Lira.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: 42 Cuarta Parte Página: 75

VALOR PROBATORIO DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD. PRESENTADOS EN EL INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. Uno de los fines de los interdictos para mantener o recuperar la posesión es evitar la justicia privada y en ellos sólo sojuzga sobre la posesión interina: de suerte que cualquiera que sea el sentido de la sentencia se entenderá siempre sin perjuicio de las acciones de dominio o de aquéllas encaminadas a lograr la posesión definitiva: por ende, los títulos presentados para probar la propiedad no deben ser tomados en cuenta, sino como presunciones de la posesión que protegen los interdictos.

Amparo directo 1956/71. Miguel Dosamantes Rul y otros. 26 de junio de 1972. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Enrique Martínez Ulloa.

Finalidad perseguida por el actor, ya que la acción interdictal puede participar de la naturaleza de ambos interdictos, sin que por ello el demandado resulte privado de defensa, ya que se trata de los mismos hechos y es al juez al quien corresponde hacer la clasificación correcta de la acción y apreciar jurídicamente las pruebas.

Amparo directo 2912/66. Isauro Ramírez y coags. 25 de agosto de 1967. 5 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

Volumen XXXI. Cuarta parte, pág. 53. Volumen XLIII. Cuarta parte. Pág. 74.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: 217-228 Cuarta Parte

Página: 161

INTERDICTO DE LA RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN. DEBE DECLARARSE IMPROCEDENTE SI SE PLANTEA CONTRA EL PROPIETARIO RESPECTO UN BIEN DEL QUE YA SE RESOLVIÓ EN DEFINITIVA QUE SE TIENE DERECHO A ADQUIRIRLO POR PRESCRIPCIÓN. Si se plantea un interdicto para recuperar la posesión de un inmueble contra el propietario, ya habiéndose, previamente, resuelto en definitiva

la acción de prescripción positiva que se planteo también respecto del interdicto de recuperación de la posesión, pues al ya haberse determinado que su anterior posesión no les dio ningún derecho sobre la propiedad del bien inmueble, debe considerarse que tampoco lo tiene que recuperar la posesión pues ésta debe disfrutarla el propietario.

Amparo directo 9133/84 Carlos Macchia Entz y otros, 7 de septiembre de 1987. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón.

NOTA:

Esta tesis también aparece en Informe de 1987. Tercera Sala, tesis 389, Pág. 275.

Sexta Época

Instancia: Tercera Sala.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen: XXXIX, Cuarta Parte. Página: 44

EVICCIÓN CON MOTIVO DE INTERDICTOS. Finalidad perseguida por el actor, ya que la acción interdictal puede participar de la naturaleza de ambos interdictos, sin que por ello el demandado resulte privado de defensa, ya que se trata de los mismos hechos y es al juez a quien corresponde hacer la clasificación correcta de la acción y apreciar jurídicamente las pruebas.

Amparo directo 2912/66. Isauro Ramírez y coags. 25 de agosto de 1967. 5 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

Volumen XXXI. Cuarta parte, pág. 53.

Séptima Época Instancia Tercera Sala

Fuente Semanario Judicial de la Federación Volumen: 217-228 Cuarta Parte
Página: 161

INTERDICTO DE LA RECUPERACIÓN DE LA-POSESIÓN. DEBE DECLARARSE IMPROCEDENTE SI SE PLANTEA CONTRA EL PROPIETARIO RESPECTO UN BIEN DEL QUE YA SE RESOLVIÓ EN DEFINITIVA QUE SE TIENE DERECHO A ADQUIRIRLO POR PRESCRIPCIÓN. Si se plantea un interdicto para recuperar la posesión de un inmueble contra el propietario, ya habiéndose, previamente, resuelto en definitiva la acción de prescripción positiva que se planteo también respecto del interdicto de recuperación de la posesión, pues al ya haberse determinado que su anterior posesión no les dio ningún derecho sobre la propiedad del bien inmueble, debe considerarse que tampoco lo tiene que recuperar la posesión pues ésta debe disfrutarla el propietario.

Amparo directo 9133/84 Carlos Macchia Entz y otros, 7 de septiembre de 1987. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón.

NOTA:

Esta tesis también aparece en Informe de 1987. Tercera Sala, tesis 389, Pág. 275.

Sexta Época

Instancia: Tercera Sala.

Fuente. Semanario Judicial de la Federación. Volumen: XXXIX, Cuarta Parte.

Página: 44

EVICCIÓN CON MOTIVO DE INTERDICTOS

La evicción no de prestarse respecto de perturbaciones es que el tercer reclamante molesta al que adquiere por vías de hecho sin invocar ningún derecho: pues en ese caso el comprador puede defenderse mediante el interdicto de retener la posesión; pero cuando se pretende privar de la posesión al adquirente mediante el interdicto de recuperar la posesión, ejercitando por quien se cree ser titular de esa acción, en virtud de haber poseído la misma cosa desde antes de la venta, no se trata de una simple perturbación por vías de hecho, sino del ejercicio de una acción reconocida por la ley y propuesta por los conductos establecidos por la misma. En éste caso, el vendedor esta obligado a prestarle evicción, tanto concurriendo al juicio para defender los derechos del comprador, como a pagar los daños y perjuicios que este sufra en caso de que fuere vencido en el interdicto, puesto que se vería privado de la posesión y de los consiguientes beneficios de la misma, y quedaría obligado a intentar las acciones establecidas por la ley para recuperar la posesión y propiedad de la cosa vendida.

Amparo directo 6157/59 Marta Luisa Canobbio de Carrillo 7 de septiembre de 1960, Unanimidad de 4 votos. Ponente: Gabriel García Rojas.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 8 A

Tomo: XIV- Julio

Página: 630

RUBRO: INTERDICTO DE OBRA NUEVA. QUIEN PUEDE PROMOVERLO. El interdicto de obra nueva no es una acción posesoria, porque no tiene por objeto proteger la posesión, sino evitar el daño que cause una construcción; y puede ser promovido por el propietario del inmueble, el poseedor directo o derivado del mismo, por el que tenga un derecho real sobre él, o por el vecino del lugar cuando se construya en bienes de uso común.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.
PRECEDENTES: Amparo directo 273/88. Isabel Sarmiento Amaro. 7 de septiembre de 1988. unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 8 A

Tomo: XIV- Julio

Página: 628

RUBRO: INTERDICTO DE OBRA NUEVA, EFECTOS. El interdicto de obra nueva se dirige a evitar los daños derivados precisamente de la obra nueva, la cual, como es sabido conforme a la ley, puede revestir dos formas o la obra nueva se levanta en terrenos del demandado, o bien se levanta invadiendo el predio de la parte actora.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. PRECEDENTES: Amparo directo 273/88. Isabel Sarmiento Amaro. 7 de septiembre de 1988. unanimidad de votos. Ponente: José Calvan Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Instancia: Tercera sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 6 A

Tomo: XCVII

Página: 79

INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA Y ACCIÓN DE REPARACIÓN DE DAÑO: El hecho de que no se interponga oportunamente interdicto de obra peligrosa, no exculpa al demandado de una acción de reparación del daño causado, ya que el ejercicio de la acción interdictal no condiciona el ejercicio de la referida acción de reparación de daño.

PRECEDENTES: Amparo directo 2753/53. Rubén Herrera Herrera. 2 de julio de 1965. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Enrique Martínez Ulloa.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 8 A

Tomo: VIII Diciembre

Página: 262

RUBRO: POSESIÓN, INTERDICTO RECUPERAR LA. SU OBJETO. A diferencia tanto de la acción reivindicatoria que compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, cuyo objeto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones; como de la acción plenaria de posesión o publiciana que compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título, aunque no lo acredite como propietario, y se da contra quien posee con menos derecho, con la

finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones, el interdicto de recuperar la posesión tiene por objeto restituir al despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, sin que se resuelva sobre la calidad de su posesión ni sobre la propiedad del inmueble controvertido; por tanto, para que proceda el mismo, necesita el actor dejar acreditados los extremos siguientes: que tenía la posesión actual o momentánea del inmueble controvertido y que ha sido despojado por violencia o vías de hecho de esa posesión por el demandado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

PRECEDENTES: Amparo directo 3015/87. María de Jesús Fuentes viuda de Ballesteros, por si y como albacea de la sucesión de Quintín Ballesteros Castro. 12 de febrero de 1988. unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Secretaria: Irma Rodríguez Franco.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 8 A

Tomo: XIV- Julio

Página: 445

ARRENDAMIENTO, OTORGAMIENTO DE CONTRATO DE, EL INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN. EL EJERCICIO DE UNA ACCIÓN NO EXCLUYE EL DE LA OTRA. La acción de otorgamiento de contrato de arrendamiento es una acción personal derivada de este pacto, y mediante ella se pretende se pretende la extensión del documento que pueda formalmente probar la existencia del contrato respectivo, lo cual nada tiene que ver con la posesión del bien que hubiese sido materia del pacto; y en cambio la acción se generara por el hecho de que al actor le es arrebatada la posesión y a través de ella pretende la restitución del bien inmueble materia del conflicto. Como se observa, las diferencias son substanciales; de ahí que aún cuando existe identidad en las partes no la hay en la acción ni en las causas, ni mucho menos se puede señalar que en las dos acciones se discute la posesión del inmueble, porque como se ha precisado la materia de la litis es diversa de modo que, aún cuando el mismo actor haya ejercitado ambas acciones en juicios diversos, no existe cosa juzgada porque se dicte sentencia en uno de ellos.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. PRECEDENTES:

Amparo directo 394/88. Rodolfo Rojas Montoya. 28 de noviembre de 1988. unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Mario Machorro Castillo.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 8 A

Tomo: XIV- Julio

Página: 632

RUBRO: INTERDICTO DE RETENER Y DE RECUPERAR LA POSESIÓN. PUEDEN INTENTARSE SIMULTÁNEAMENTE. La Tercera Sala de nuestro más alto Tribunal, en tesis jurisprudencial ha sostenido que el interdicto de retener la posesión presupone una situación de peligro consistente en la realización de diversos actos tendientes a impedir un derecho; pero una vez que se consume el despojo, quien tenga la posesión jurídica o derivada del inmueble, puede intentar el de recuperar; esto es, en el referido criterio se aclara que los gobernados tienen el derecho de poder intentar simultáneamente los interdictos de retener y recuperar la posesión, pero no les impone la obligación de promoverlos conjuntamente para que procedan.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. PRECEDENTES:

Amparo directo 273/88. Isabel Sarmiento Amaro. 7 de septiembre de 1988. unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Cuando se interpone un interdicto de retener la propiedad, pero en el transcurso del juicio, la parte actora es despojada, ésta tiene la facultad de interponer simultáneamente el interdicto de recuperarla, ya que si no lo hiciera, correría el riesgo de perder la posesión, porque el interdicto de retener no le serviría de nada y tendría que interponer el interdicto de recuperar la posesión al terminar el primer juicio, pero correría el riesgo de que hubiera corrido el término para hacerlo valer, **RETENER**.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época : 8 A

Tomo : XIV-Julio

Página : 632

INTERDICTO DE RETENER Y DE RECUPERAR LA POSESIÓN. PUEDEN INTENTARSE SIMULTÁNEAMENTE. La Tercera Sala de nuestro más alto Tribunal, en tesis jurisprudencial ha sostenido que el interdicto de retener la posesión presupone una situación de peligro consistente en la realización de diversos actos tendientes a impedir un derecho; pero una vez que se consume el despojo, quien tenga la posesión jurídica o derivada del inmueble, puede intentar el de recuperar; esto es, en el referido criterio se aclara que los gobernados tienen el derecho de poder intentar simultáneamente los interdictos de retener y recuperar la

posesión, pero no les impone la obligación de promoverlos conjuntamente para que procedan.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

PRECEDENTES: Amparo directo 273/88. Isabel Sarmiento Amaro. 7 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Núñez Rivera.

Instancia: Tribunal Colegiado De Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 8 A

Tomo: III Segunda Parte – 1

Página: 410

INTERDICTO DE RETENER. CARACTERÍSTICAS. El interdicto de retener tiene, fundamentalmente, las siguientes características: procede no sólo cuando ya se efectuaron los actos de perturbación, sino también cuando existe el temor de que se produzcan; concierne exclusivamente a la posesión provisional; tiene por objeto evitar que se lleve a cabo el despojo, poner término a los actos perturbadores, se condene al demandado a que pague los daños y perjuicios causados, a que otorgue caución para garantizar que no volverá a perturbar y a que se le condene con arresto por si lo hace, y por último, la sentencia correspondiente no alcanza la autoridad de la cosa juzgada material.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

PRECEDENTES: Amparo directo 846/88. María Alejandra Ochoa Sánchez, 1º de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretario: Luis Rubén Baltazar Aceves.

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época : 6 A

Volumen : XCVII

Página : 79

RUBRO: INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA VS. ACCIÓN DE REPARACIÓN DEL DAÑO. El hecho de que no se interponga oportunamente un interdicto de obra peligrosa, no exculpa al demandado de una acción de reparación del daño causado, ya que el ejercicio de la acción interdictal no condiciona el ejercicio de la referida acción de reparación del daño.

PRECEDENTES: Amparo directo 2753/53. Rubén Herrera Herrera. 2 de julio de 1965. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Enrique Martínez Ulloa.

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 5 A

Tomo: LXXXVIII

Página : 2827

RUBRO: INTERDICTO DE OBRA NUEVA, EFECTOS DE LA SENTENCIA QUE DECLARA SU PROCEDENCIA. Conforme al Art.19 del Código de Procedimientos Civiles del D.F., la acción de interdicto de obra nueva compete al poseedor de predio o derecho real sobre él, para suspender la conclusión de una obra perjudicial a sus posesiones, su demolición o modificación en su caso, y la restitución de la cosa al estado anterior a la obra nueva; ahora bien, la sentencia que se dicte en el interdicto debe únicamente resolver sobre si la obra es o no perjudicial a las posesiones del actor y, en su caso, ordenar la suspensión de dicha obra, su demolición o modificación y la restitución de la cosa al estado anterior; pero no condenar al demandado a restituir la superficie del terreno que ocupe la obra.

PRECEDENTES: Amp. Civil Directo. 8216/43. Murga Muñoz Alejandro. 25 De Junio De 1946. Mayoría De 4 Votos. Tomo LXXXVIII, Pag. 2827

Instancia: Tercera Sala

Fuente : Semanario Judicial de la Federación

Época : 5 A

Tomo : XXXIX

Página : 866

INTERDICTO DE OBRA NUEVA. Para la procedencia de este interdicto, no basta que el que lo promueva presente la escritura que demuestre la propiedad de su predio, sino que es indispensable que compruebe el perjuicio que la obra nueva pueda causarle dentro de su heredad.

PRECEDENTES: Amparo Directo. Romanos Clemente. 7-De Octubre De 1933. Unanimidad De 4 Votos. Tomo XXXIX, Primera Parte. Pag. 886.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente : Semanario Judicial de la Federación

Época: 8 A

Tomo: VIII Diciembre

Página : 262

RUBRO: POSESIÓN, INTERDICTO DE RECUPERAR LA. SU OBJETO. A diferencia tanto de la acción reivindicatoria que compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, cuyo objeto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones; como de la acción plenaria de posesión o publiciana que compete al adquirente de buena fe que no está en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer

con justo título, aunque no lo acredite como propietario, y se da contra quien posee con menos derecho, con la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y accesiones, el interdicto de recuperar la posesión tiene por objeto restituir al despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, sin que se resuelva sobre la calidad de su posesión ni sobre la propiedad del inmueble controvertido; por tanto, para que proceda el mismo, necesita el actor dejar acreditados los extremos siguientes: que tenía la posesión actual o momentánea del inmueble controvertido y que ha sido despojado por violencia o vías de hecho de esa posesión por el demandado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

PRECEDENTES: Amparo directo 3015/87. María de Jesús Fuentes viuda de Ballesteros, por sí y como albacea de la sucesión de Quintín Ballesteros Castro. 12 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Secretaria: Irma Rodríguez Franco. Amparo directo 1666/88. María de los Ángeles Lazarín de Balcorta. 24 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Secretaria: Irma Rodríguez Franco. Amparo directo 1676/88. Fernando del Valle López. 30 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Luz María Perdomo Juvera. Secretaria: Irma Rodríguez Franco.

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Apéndice 1985

Parte: IV

Tesis: 163

Página: 487

INTERDICTO DE RECUPERAR. ELEMENTOS DE LA ACCIÓN.

TEXTO: 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.

PRECEDENTES:

Quinta Época: Suplemento de 1956, pág.277. Amparo directo 3481/52/Ira.Sec. Alfonso Parra Marquina. 18 de febrero de 1953. 4 votos. La publicación no menciona Ponente. Tomo CXXVIII, pág. 228. Amparo directo 1109/55. Juan Hernández Cedido. 20 de abril de 1955. 5 votos. Ponente: Gabriel García Rojas.

Sexta Época, Cuarta Parte: Volumen XIII, Pág. 244. Amparo directo 6600/57. Bertha Loubet Valdéz y coags. 16 de julio de 1958. 5 votos. Ponente: Gabriel García

Rojas. Volumen XV, pág. 214. Amparo directo 1491/57. Miguel Robles garcía. 4 de septiembre de 1958. Unanimidad de 4 votos. Ponente: José Castro Estrada. Volumen XX, pág. 143. Amparo directo 3226/57. Rodrigo Albarrán y coags. 9 de febrero de 1959. 5 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

BIBLIOGRAFÍA

- Arellano García, Carlos, *Teoría General del Proceso*, Tercera edición, Ed. Porrúa, México, 1989.
- Burgoa O., Ignacio, *Las Garantías Individuales*, Porrúa, México 1989.
- Carrilo M., Juan I., *El Enjuiciamiento en los Interdictos*, Editora e Informática Jurídica, Guadalajara Jalisco, México, 1998.
- Gómez Lara Cipriano, *Teoría General del Proceso*, UNAM, México 1981.
- Morineau Iduarte Marta, *et al, Derecho Romano*, Ed. Harla, México 1987.
- Ovalle Favela José, *Derecho Procesal Civil*, Ed. Harla, México 1998.
- Pallares Eduardo, *Tratado de las Acciones Civiles*, Ed. México, 1997.
- Pallares Eduardo, *Tratado de los Interdictos*, Ed. México, 1997.
- Petit, Eugene, *Tratado Elemental del Derecho Romano*, Ed. Época, 1997.
- Rojina Villegas, Rafael, *compendio de Derecho Civil, tomo II*, Ed. Porrúa, México, 1986.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ed. Porrúa, México, 1998
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. ISEF, México, 2005.
- Código Civil. Ed. Porrúa, México.
- Código Civil Federal, Ed. Porrúa, México, 2005.
- Código Federal de Procedimientos Civiles, Ed. Porrúa, México 2005.
- Código de Procedimientos Civiles. Ed. Porrúa, México.

Ley agraria, Ed. Porrúa, México 2005.

Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, compilación de leyes mexicanas, Horacio Sánchez Sodi, Ed. Greca, México, 1999.

Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, Ed. Porrúa, México, 2005.

Otras fuentes.

<http://www.google.com.mx/>

www.tribunalesagrarios.gob.mx/

www.tribunalesagrarios.gob.mx/jurisprudencia.html

Apuntes, Ejercicios
y Jurisprudencia
en Materia de Interdictos
Se terminó de imprimir
en el mes de abril
del año 2006 en los
talleres de la Sección de
Impresión y Reproducción
de la Universidad
Autónoma Metropolitana
Unidad Azcapotzalco

La edición estuvo
a cargo de
la Sección
de Producción y
Distribución Editoriales

Se imprimieron
300 ejemplares
más sobrantes para
reposición.

ISBN: 970-654-891-2



978-97065-48917

APUNTES EJERCICIOS Y JURIDISPRUDENCIA EN MA

ESTRADA

* SECCION DE IMPRESION

37871



\$ 10.00

\$ 10.00

**UAM
KGF2824
E7.75
2006**

**2893606
Estrada González, Martha
Apuntes, ejercicios y jur**

0092102 37871



10.00 - \$ 10.00

8



CUADERNOS DOCENTES
NUEVA ÉPOCA

UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
METROPOLITANA



Casa abierta al tiempo

Azcapotzalco

División de Ciencias Sociales y Humanidades
Departamento de Derecho

Coordinación de Extensión Universitaria
Sección de Producción y Distribución Editoriales