**San Luís Potosí, S.L.P., a catorce de noviembre de dos mil diecinueve.**

Visto, para resolver en definitiva en los autos que conforman el expediente número ELIMINADO , relativo al juicio extraordinario civil por el interdicto de recuperar la posesión, promovido por ELIMINADO , en contra de ELIMINADO ; y,

**R E S U L T A N D O**

**ÚNICO.-** ELIMINADO , mediante escrito recibido en este juzgado el veintiséis de junio de dos mil dieciocho, compareció a demandar en la vía extraordinaria civil por el interdicto de recuperar la posesión a ELIMINADO en el que narró los hechos de la demanda e invocó las prestaciones y derechos que considero aplicables al caso. El tres de julio de ese año, se admitió a trámite el presente asunto y se ordenó emplazar a la parte demandada, lo que ocurrió el doce del mes y año en cita, en los términos que se precisan en la foja dieciséis de este expediente.

Por acuerdo de quince de agosto del año inmediato anterior ELIMINADO contestó en tiempo y forma el procedimiento instaurado en su contra; y se ordenó abrir el juicio a prueba por el lapso de cinco días comunes y fatales para su ofrecimiento.

Por auto de treinta y uno de agosto de la anualidad señalada, ambas partes ofrecieron las pruebas que a su derecho correspondieron. El veinticinco de octubre del mismo año, se pasó al periodo de desahogo de las pruebas ofrecidas por las partes, decretándose para tal efecto el término común de quince días, fijándose fecha y hora de las que así lo ameritaron y que fue únicamente para las ofrecidas por el actor.

Fenecida la dilación probatoria, por auto de tres de diciembre de dos mil dieciocho se pasó a la etapa de alegatos; finalmente, el dos de julio del año en curso, se citó para resolver en definitiva el presente asunto.

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 155 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, 51 fracción I y 52 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**SEGUNDO.-** La personalidad de las partes no fue motivo de controversia, toda vez que tanto la actora ELIMINADO **,** como la demandada ELIMINADO **,** comparecieron por sus propios derechos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 44 y 46 del Código de Procedimientos Civiles.

**TERCERO.-** La Vía Extraordinaria Civil es la correcta por así establecerlo el artículo 414 fracción XI de la Ley Adjetiva Civil, al señalar que se tramitarán como juicios extraordinarios, los interdictos.

**CUARTO.-** La actora reclama en su demandada, los siguientes conceptos:

“a) Por la restitución a mi favor de la posesión respecto del lote de terreno y vivienda sobre el construida, identificado con el número ELIMINADO de la manzana ELIMINADO ubicado en la calle ELIMINADO

b) Se fije fianza a la demandada a fin de que garantice de que se abstendrá de realizar actos de despojo en el predio de mi propiedad y posesión.

c) Se aperciba a la demandada para el caso de que reincida en los actos de despojo se le aplicarán las medidas de apremio correspondientes.

d) Por el pago de gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.”

Fundándose para ello en los hechos y argumentos que precisa en su escrito de demanda, mismos que se dan por reproducidos como si se insertasen a la letra, toda vez que, no existe disposición legal que obligue a ello; además, la transcripción no es un elemento de validez o forma de la sentencia, máxime que producir textos de manera innecesaria podría implicar mayor tiempo en emitir el fallo correspondiente.

La demandada, al efectuar la contestación correspondiente, medularmente señaló que, “no es procedente la prestación que reclama el actor de este juicio, en virtud de que el actor nunca ha tenido la posesión del bien de mi legítima propiedad, por lo que atento a ello, no tengo porque restituir algo que por derecho y por ley tengo en mi legítima posesión y propiedad, sin que tenga la razón y el derecho de exigir dicha prestación.”

**QUINTO.-** Ahora bien, la acción interdictal de recuperar la posesión intentada por ELIMINADO se encuentra prevista en el artículo 17 y 18 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dicen:

“ ART. 17.- El que es despojado de la posesión jurídica, o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia.”

“ART.18.- La acción de recuperar la posesión, se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos, o vías de hechos causantes del despojo. No procede a favor de aquél que, con relación al demandado poseía clandestinamente, por la fuerza o a título precario; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.”

De lo que se infiere, que el actor por disposición expresa del artículo 273 del Código en cita, se encuentra obligado a probar para la procedencia de su acción, los siguientes elementos:

**a.- Que la actora haya tenido la posesión jurídica o derivada del inmueble de cuya recuperación se trata;**

**se esté en la posesión del inmueble.**

**b.- Que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio de un derecho;**

**c.- Que se reclame dentro de un año.**

Ahora bien, atendiendo al orden de los elementos de la acción en estudio resulta que, de conformidad con el artículo 17 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al despojado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el interdicto de recuperar la posesión contra el despojador, y su objeto es reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, y que el demandado afiance su abstención  de no volver a despojar, además de conminarlo con multa y arresto en caso de reincidencia.

Bajo esa tesitura, el primero de los elementos consistente en que quién intente el interdicto de recuperar la posesión, haya tenido precisamente la posesión del inmueble cuya recuperación se trata; quien resuelve considera que no se encuentra acreditado.

Lo anterior es así, toda vez que la parte actora, en el punto uno de hechos de su escrito de demanda señaló lo siguiente:

“Mediante contrato de compraventa de fecha ELIMINADO que celebré con la Sra. ELIMINADO en su carácter de apoderada legal de ELIMINADO adquirí la propiedad y posesión del lote ELIMINADO (…) Lo que justifico con la copia certificada del acta número ELIMINADO del tomo ELIMINADO del protocolo del Lic. ELIMINADO (sic) , notario público adscrito a la Notaría Pública número ELIMINADO con ejercicio en esta capital, instrumento en el que se hizo constar el mencionado contrato de compraventa.”

Para acreditar tal circunstancia, ofreció como pruebas de su intención las siguientes:

1.- Copia certificada por el Notario Público ELIMINADO con ejercicio en esta ciudad, del Instrumento ELIMINADO del protocolo a cargo de la Notaría Pública número ELIMINADO con ejercicio en este primer distrito judicial, relativas al contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado el ELIMINADO entre ELIMINADO por conducto de su apoderada legal ELIMINADO como la parte vendedora, y ELIMINADO como compradora, respecto del lote de terreno y vivienda sobre el construida, identificado con el número ELIMINADO de la manzana ELIMINADO

2.- Testimonial con cargo a ELIMINADO , con los resultados que obran de la foja setenta y cinco a la ochenta de este expediente.

Sin embargo, dichas pruebas son insuficientes para acreditar el extremo a estudio, ya que del contenido del contrato de compraventa antes citado, -el cual no adquiere valor alguno por los motivos que más adelante se precisarán-, no se advierte circunstancia de que la demandada a través de su apoderada legal le haya transmitido a la actora la posesión del lote de terreno y vivienda sobre el construida, identificado con el número ELIMINADO sino que, solo se asentó la supuesta compraventa, el precio y las condiciones de pago, pero en ningún momento quedó establecido que en ese acto le haya sido entregada la posesión del bien en cuestión y que a su vez la haya recibido a su entera satisfacción; es decir, con dicho documento no se comprueba la posesión que dice tener la actora del mismo.

Pero sobre todo, dicha documental carece de todo valor probatorio para acreditar tal extremo, dado que la actora debe demostrar no sólo la posesión material o tenencia simple del inmueble, sino también la causa generadora de esa posesión; circunstancia que no demuestra con ese documento, ya que como se puede apreciar de su contenido, el mismo no se encuentra perfeccionado, debido a que no consta la rúbrica del fedatario público, ni el sello correspondiente a la notaría.

Ante lo cual, no se da cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 93 la ley del Notariado para el Estado de San Luis Potosí, dado que, con la ausencia de firma y sello del notario, no se cuenta con la certeza jurídica de su celebración, en razón a que la compraventa de toda propiedad involucra aspectos que necesitan pasar por el control de legalidad que solo un notario puede proporcionar.

Y si bien, el asunto que nos ocupa versa sobre cuestiones de posesión y no de propiedad, cierto es que, con el documento en cita, la actora trató de demostrar cómo es que entró a poseer el inmueble materia de este asunto, pero contrario a sus pretensiones ese instrumento deviene insuficiente para tal efecto, pues de acuerdo a lo analizado en párrafos anteriores con el mismo no se comprueba la causa generadora de la posesión, al carecer de todo valor probatorio.

Así, el elemento a estudio no se acredita, pues además del documento antes valorado, la testimonial aportada por el actor resulta insuficiente para ello, es decir, para comprobar que tuvo la posesión del inmueble materia de este juicio.

Lo anterior es así, no obstante que la testigo ELIMINADO , haya referido que conoce el inmueble ubicado en calle ELIMINADO , que la posesión del inmueble la tenía la actora desde mediados de enero, además de que dice conocer dicho bien debido a que la actora la contrató para que lo vendiera; sin embargo, a este testimonio no se le otorga valor alguno, pues además de que la promovente en ningún momento hizo mención a la venta del bien, el declarante  es ambiguo en sus afirmaciones, pues no es preciso en mencionar el tiempo que trató con la actora, y así presumir cuando menos que se enteró que la misma poseía dicho bien.

Por su parte ELIMINADO señaló también que conoce el inmueble ubicado en calle ELIMINADO , que la posesión del mismo la tenía la actora desde mediados de ELIMINADO , que de ello se enteró debido a que lo contrataron para cotizar la construcción que tenía en obra negra; testimonio que al igual que el anterior no acredita la posesión que intenta demostrar la actora, pues además de que ésta no hizo mención de ello en su escrito inicial de demanda, el testigo al dar respuesta a la pregunta séptima, respecto al porque sabe que ELIMINADO tiene la posesión del citado inmueble, fue impreciso ante tal interrogante, pues solo se concretó  a afirmar que él no pregunta de quién son los inmuebles, sino que solo se concreta en efectuar las cotizaciones, y a la razón de su dicho dijo conocer a la actora porque él se dedica a la construcción, pero en ningún momento señaló si efectuó algún trabajo y por cuanto tiempo, para así demostrar la relación de trabajo con la promovente y por consecuencia que se dio cuenta que ésta ostentaba la posesión del inmueble en cuestión; razón por la que se  resta credibilidad a su dicho.

Por último, ELIMINADO señaló que conoce el inmueble ubicado en calle ELIMINADO , que la posesión del inmueble la tenía la actora desde mediados de ELIMINADO  y que conoce dicho inmueble porque hizo dos trabajos en ese domicilio, uno de pintura y que el otro consistió en poner toda la instalación eléctrica; a la razón de su dicho, dijo que ELIMINADO  le abría la puerta del domicilio y estaba presente cuando hizo los trabajos y que ella le pagaba. El Presente testimonio es insuficiente para la acreditación del primer elemento a estudio, ya que, además de que, si la actora trata de demostrar la posesión del inmueble afecto a este asunto bajo el argumento de que le hizo reparaciones, es claro que debe justificar tal acción, lo que no basta con el testimonio a estudio, pues además de que la promovente no dijo haber contratado a dicho testigo, tampoco asentó que había puesto toda la instalación eléctrica; testimonio que lo hace contradictorio con lo asentado en el escrito inicial de demanda, y por ello, insuficiente para demostrar el elemento en análisis.

Como se puede apreciar, en un comparativo con el escrito inicial de demanda, los anteriores testimonios se refieren a hechos no narrados en dicho escrito, de ahí que la prueba testimonial carezca de valor probatorio para demostrar lo pretendido por la promovente, pues ésta debió narrar de manera clara y precisa la verificación de un determinado acontecimiento, además de especificar el nombre de las personas que lo presenciaron y las razones por las cuales les consta, ya que no basta la simple afirmación de que ciertos eventos tuvieron lugar, para que ésta se corrobore con el dicho de ciertas personas, cuya presencia en los hechos no quedó relacionada desde que éstos fueron narrados en la demanda.

En tal virtud, dichas declaraciones resultan insuficientes para demostrar las aseveraciones plasmadas por la actora en su escrito inicial de demanda, al no haber sido emitidas conforme a las reglas establecidas por el artículo 400 de la Ley Procesal Civil del Estado, y por consecuencia, no adquieren el valor probatorio necesario para acreditar el primer elemento de la acción, relativo a que, la actora debió demostrar que estuvo en posesión del inmueble origen de este juicio.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, correspondiente a la Décima Época, Libro 59, Octubre de 2018, Tomo III, página 2079, con número de registro 2018190, que dice: “PRUEBA TESTIMONIAL EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. PARA TENER LA FUERZA NECESARIA PARA DEMOSTRAR EL HECHO QUE SE PRETENDA, EN LA DEMANDA DEBE NARRARSE DE MANERA CLARA Y PRECISA LA VERIFICACIÓN DE ESE ACONTECIMIENTO, ASÍ COMO EL NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE LO PRESENCIARON Y LAS RAZONES POR LAS CUALES LES CONSTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). El artículo 105 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, no prevé la forma en que debe redactarse la demanda, pues sólo establece que será formal y legalmente válida cuando se ajuste a los términos marcados por la ley; sin embargo, las fracciones VI y VIII del diverso numeral 194 de la codificación citada disponen, respectivamente, que la exposición de los hechos en que se funde la acción deberá ser clara y sucinta, lo que implica circunstanciar los eventos en que se base el enjuiciante, y que en el apartado de "pruebas" se ofrecerán las que guarden estrecha relación con los hechos aducidos, mediante la expresión concreta en cada caso de lo que se pretende probar. De lo anterior se concluye que para que la prueba testimonial tenga la fuerza necesaria para demostrar el hecho que se pretenda, en la demanda no sólo debe narrarse de manera clara y precisa la verificación de un determinado acontecimiento, sino que también es necesario que se especifiquen el nombre de las personas que lo presenciaron y las razones por las cuales les consta, ya que no basta la simple afirmación de que ciertos eventos tuvieron lugar, para que ésta se corrobore con el dicho de personas, cuya presencia en los hechos no quedó relacionada desde que éstos fueron narrados en la demanda.”

En consecuencia, a través de las anteriores probanzas, no se comprueba que la actora haya tenido la posesión del bien que pretende recuperar, debido a que el testimonio de los testigos es insuficiente para tal efecto, al no acreditar plenamente constarles que la accionante tuviera la posesión física y material del inmueble objeto de este juicio, por consiguiente, podemos concluir que ELIMINADO no acreditó el primero de los elementos de la acción ejercitada.

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia con carácter de obligatoria que en seguida se transcribe: “POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDONEA PARA ACREDITARLA. La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.”

Por lo antes expuesto, se arriba a la conclusión de que, en el presente caso, no se actualiza la hipótesis de la acción interdictal en estudio, por no haberse acreditado el primero de los elementos integradores de la misma.

En consecuencia, resulta improcedente la acción interdictal de recuperar la posesión intentada por ELIMINADO ante lo cual deviene innecesario el estudio del resto de los elementos de la misma, así como de las demás pruebas de la parte actora como de la demandada, absolviéndose a ELIMINADO de todas y cada una de las prestaciones reclamadas a través del escrito inicial de demanda.

Determinación que encuentra apoyo en el criterio que sustenta el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, en el registro 208,420, de la Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación,  XV-II, Febrero de 1995, Tesis: VI.1o.86 C, página: 335, bajo el rubro: “EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”

Además, también en la jurisprudencia emitida por el mismo cuerpo colegiado, visible en el registro 224,745. Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VI, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1990, Tesis: VI.1o. J/38, página: 313, bajo la voz “ACCION. DEBE PROBARSE AUNQUE EL DEMANDADO NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES.”, si el actor no prueba los hechos constitutivos de su acción, esta no puede prosperar independientemente de que la parte demandada haya opuesto o no excepciones y defensas; y en tal virtud lo que procede es absolver a la parte demandada de las prestaciones que se le reclaman en el presente juicio”.

**SEXTO.-** Son a cargo de la parte actora, el pago de las costas originadas con motivo del presente juicio, mismas que deberán ser cuantificadas en ejecución de sentencia, lo anterior con fundamento en el artículo 135 fracción I del Código de Procedimientos Civiles, que señala que siempre será condenado en costas el que fuese vencido y el que lo intente sino obtiene sentencia favorable; y en el presente caso, la parte actora no obtuvo sentencia favorable, por lo que es a su cargo el pago de dicho concepto.

**SEPTIMO.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 23 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia una vez que cause estado, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de datos personales.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo establecido en los numerales 78, 79, 80, 81,  82, 83, 84, 85 y 86 del Reglamento General de Archivos del Poder Judicial del Estado de San Luís Potosí, se hace saber a las partes el derecho que les asiste para recoger los documentos personales que obren en el expediente judicial, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la notificación, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se les tendrá por renunciando a ello.

**Por lo expuesto y fundado, se resuelve:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado fue competente para conocer del presente negocio; las partes comparecieron con personalidad; y la vía extraordinaria civil fue la correcta.

**SEGUNDO.-** Por los motivos expuestos, en el considerando quinto de la presente sentencia resultó improcedente la acción interdictal de recuperar la posesión intentada por ELIMINADO y por consecuencia, se absuelve a ELIMINADO , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas a través del escrito inicial de demanda.

**TERCERO.-** Se condena a ELIMINADO al pago de costas judiciales, toda vez que no obtuvo sentencia favorable.

**CUARTO.-** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 23 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hace saber a las partes que la presente sentencia una vez que cause estado, estará a disposición del público para su consulta, cuando así lo soliciten, conforme al procedimiento de acceso a la información, previa protección de datos personales.

**QUINTO.-** De conformidad con lo establecido en los numerales 78, 79, 80, 81,  82, 83, 84, 85 y 86 del Reglamento General de Archivos del Poder Judicial del Estado de San Luís Potosí, se hace saber a las partes el derecho que les asiste para recoger los documentos personales que obren en el expediente judicial, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la notificación, apercibidos que de no hacerlo en el tiempo señalado, se les tendrá por renunciando a ello.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente.

**ASÍ,** lo sentenció y firma el licenciado **JOSE REFUGIO JIMENEZ MEDINA,** Juez Primero del Ramo Civil, quien actúa con secretaria de acuerdos que autoriza y da fe, licenciada **ANA ESMERALDA BADILLO MARTINEZ. Doy fe.-**