

Ciudad Guadalupe Victoria, Baja California, a veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco.

**V I S T O S** para resolver los autos del **expediente número 305/2024-3**, relativo al **juicio sumario civil (interdicto de retener la posesión)**, promovido por [REDACTED], en contra del [REDACTED], [REDACTED], la suscrita **Juez de Primera Instancia en materia Civil, Licenciada Adriana Galaz Castro**, procede a dictar **Sentencia Definitiva**, en los siguientes términos, y :

**RESULTANDO:**

1.- Que mediante escrito de **veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro**, comparecieron ante la Oficialía de Partes Común de este juzgado [REDACTED], demandando en la vía **ordinaria de civil** interdicto de retener la posesión, a [REDACTED], [REDACTED], por las siguientes prestaciones:

Que las suscritas actores venimos demandando en la Vía Sumaria Civil a los Señores [REDACTED], [REDACTED], quienes tienen su domicilio para ser emplazada| en Domicilio Conocido en [REDACTED], municipio de Mexicali, Baja California, por la declaración judicial de que las suscritas tenemos la posesión material y jurídica; y por lo tanto el derecho de retener la posesión del inmueble identificado como \*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*

2.- Con fecha **tres de junio del año dos mil veinticuatro**, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose el emplazamiento a los demandados, otorgándoles el término de **cinco días** para dar contestación a la demanda; asimismo, se señaló fecha para la audiencia de

conciliación, pruebas, alegatos y citación para sentencia.

De autos se advierte que se llevó a cabo el emplazamiento de los codemandados [REDACTED] \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* diligencias actuariales agregada a fojas **42 y 44** de autos.

**3.-** Mediante auto de **doce de julio del año dos mil veinticuatro**, se tuvo a los codemandados [REDACTED] y [REDACTED], mediante su escrito de fecha **once de mismo mes y año**, dando contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo excepciones y defensas.

**4.-** De autos, también, se advierte que se llevó a cabo el emplazamiento del codemandado [REDACTED], ello mediante diligencia actuarial agregada a foja **77** de autos.

**5.-** Mediante auto de fecha **catorce de agosto del año dos mil veinticuatro**, a petición de la parte actora, se declaró la correspondiente rebeldía en que incurrió el codemandado [REDACTED], por no haber dado contestación a la demanda propuesta en su contra y se le tuvo admitiendo los hechos de la demanda que dejó de contestar; así como, se le tuvo como domicilio procesal en las publicaciones del Boletín Judicial del Estado.

Y, además, mediante dicho proveído, se resolvió sobre la admisión y preparación de las pruebas ofrecidas por los codemandados, así como se señaló nueva fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y de pruebas, alegatos y citación para sentencia.

**6.-** En fecha **diecisiete de octubre del año dos mil veinticuatro**, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de conciliación y de pruebas, alegatos y citación para sentencia, con la comparecencia de las actoras y dos de los codemandados y

la inasistencia del codemandado [REDACTED]; en la que se desahogaron las probanzas ofrecidas por las partes, como fueron las pruebas las pruebas confesionales; pero en virtud de la falta de preparación de las pruebas testimoniales ofrecidas por las partes, se difirió la audiencia y se señaló fecha y hora para su continuación.

**7.-** En fecha **trece de enero del año dos mil veinticinco**, tuvo lugar la continuación de la audiencia de conciliación, y de pruebas, alegatos y citación para sentencia, con la comparecencia de las actoras y dos de los codemandados, así como la inasistencia del codemandado [REDACTED]; en la que se desahogó únicamente la prueba testimonial ofrecida por los codemandados [REDACTED]; pero en virtud de la falta de preparación de las pruebas testimoniales ofrecidas por la parte actora, se difirió la audiencia y se señaló fecha y hora para su continuación.

**8.-** En fecha **veinte de febrero del año dos mil veinticinco**, tuvo lugar la continuación de la audiencia de conciliación, y de pruebas, alegatos y citación para sentencia, con la comparecencia únicamente de las actoras, su abogado patrono y la asistencia del abogado patrono de los codemandados [REDACTED]; en la que se desahogó la prueba testimonial ofrecida por las actoras; pero en virtud de la falta de preparación de las pruebas testimoniales ofrecidas por la parte actora, se difirió la audiencia y se señaló fecha y hora para su continuación.

**9.-** En fecha **diecinueve de mayo del año dos mil veinticinco**, tuvo lugar la continuación de la audiencia de conciliación, y de pruebas, alegatos y citación para sentencia, con la comparecencia únicamente de las actoras, su abogado patrono; en la que, se cerró la etapa de desahogo de

pruebas, y se pasó al periodo de alegatos, donde dicha parte por conducto de su abogado patrono, alegó lo que a sus intereses convino; no así los codemandados por no haber comparecido; y por así corresponder, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

**10.-** Mediante auto de **veinticinco de junio del año dos mil veinticinco**, se dejó sin efectos la citación para sentencia, y se ordenó el desahogo de pruebas para mejor proveer, por lo que, una vez desahogadas las mismas, de nueva cuenta se citó a las partes para oír sentencia definitiva, mediante el diverso auto de veintidós de agosto del año dos mil veinticinco.

**11.-** Posteriormente, mediante auto de **ocho de septiembre del año dos mil veinticinco**, se dejó sin efectos la nueva citación para sentencia, ello, a fin de notificar a las partes, la designación de la nueva titular de este juzgado y habiéndose realizado las mismas; mediante el diverso proveído de fecha **nueve de octubre del año dos mil veinticinco, se citó a las partes para oír sentencia definitiva**, la que ha llegado el momento de pronunciar conforme a los siguientes:

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

**I.-** La **competencia** de esta Resolutoria de Primera Instancia en materia Civil, para conocer y resolver del presente negocio, resulta de conformidad con lo dispuesto por los artículos 144, 152, 154 y 157 fracciones II y IV y relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en relación con el artículo 73 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California.

**II.- Vía.** En términos del artículo 424, fracción XI del Código de Procedimientos Civiles, resulta procedente la Vía Sumaria Civil, por virtud del cual se substanció el presente juicio.

**III.-** Que de conformidad con los artículos 81 y 277 del Código Adjetivo Civil, las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con la demanda, la contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate, condenando o absolviendo a la demandada; ***el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.***

Y así colegir, que del contenido apenas reproducido, corresponde a las partes formular sus pretensiones en términos claros para que no puedan sufrir variación durante el proceso los términos en que fueren expuestas; a su vez, les atañe alegar, defenderse y probar los hechos en que se funden todas aquellas conductas procesales asumidas; como también se dilucida, que en base a los principios de congruencia y exhaustividad de las sentencias, corresponde al Juzgador el decidir o pronunciarse conforme a derecho, respecto a todos y cada una de aquellos tópicos revelados e introducidos, como controvertidos por los contendientes oportunamente en el pleito, y absolviendo o condenando, sin dilatar o aplazar su resolución.

En efecto, el principio de congruencia que rige en el dictado de sentencias, no tiene otra finalidad que el velar porque los controvertidos partan de bases específicas y con un objeto determinado que permita salvaguardar la correspondencia entre lo planteado y lo que al final se resuelva y, de esa manera, brindar seguridad jurídica al gobernado.

Lo anterior encuentra apoyo en la Jurisprudencia I.6O.C. J/42,

emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y Su Gaceta, Novena Época, Tomo XVII, mayo de 2003, Página 1167, bajo el rubro y texto siguiente:

**“SENTENCIAS, PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS.** El principio de congruencia previsto en el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, consiste en que la autoridad resuelva sobre todas y cada una de las cuestiones oportunamente sometidas a su consideración.”

Como también en la tesis I.4o.C.2 K (10a.) Décima Época, Libro 4, marzo de 2014, Página 1772, con el rubro y texto siguiente:

**“EXHAUSTIVIDAD. SU EXIGENCIA IMPLICA LA MAYOR CALIDAD POSIBLE DE LAS SENTENCIAS, PARA CUMPLIR CON LA PLENITUD EXIGIDA POR EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL.** El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es el de la completitud, que impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos. Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio. El vocablo exhaustivo es un adjetivo para expresar algo que se agota o apura por completo. El vocablo agotar hace referencia a llevar una acción de la manera más completa y total, sin dejarla inconclusa ni en la más mínima parte o expresión como lo ilustra el Diccionario de la Lengua Española: "Extraer todo el líquido que hay en una capacidad cualquiera; gastar del todo, consumir, agotar el caudal de las provisiones, el ingenio, la paciencia, agotarse una edición; cansar extremadamente". Sobre el verbo apurar, el diccionario expone, entre otros, los siguientes conceptos: "Averiguar o desentrañar la verdad ahincadamente o exponerla sin omisión; extremar, llevar hasta el cabo; acabar, agotar; purificar o reducir algo al estado de pureza separando lo impuro o extraño; examinar atentamente". La correlación de los significados destacados, con miras a su aplicación al documento en que se asienta una decisión judicial, guía hacia una exigencia cualitativa, consistente en que el juzgador no sólo se ocupe de cada cuestión planteada en el litigio, de una manera o forma cualquiera, sino que lo haga a profundidad, explore y enfrente todas las cuestiones atinentes a cada tópico, despeje cualquier incógnita que pueda generar inconsistencias en su discurso, enfrente las diversas posibilidades advertibles de cada punto de los temas sujetos a decisión, exponga todas las razones que tenga en la asunción de un criterio, sin reservarse ninguna, y en general, que diga todo lo que le sirvió para adoptar una interpretación jurídica, integrar una ley, valorar el material probatorio, acoger o desestimar un argumento de las partes o una consideración de las autoridades que se ocuparon antes del asunto, esto último cuando la sentencia recaiga a un medio impugnativo de cualquier naturaleza. El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa.

**Empero,** previamente debe tenerse en cuenta que la

interpretación de la demanda debe ser integral, a fin de que el Juzgador armonice todos sus datos en ella reflejados y así estar en condiciones de fijar su sentido congruente con los elementos que la conforman; pues se parte de la premisa, de que tal ocursó, como cualquier otro acto jurídico es susceptible de interpretación cuando existen palabras contrarias.

Consecuentemente, que sea legal cuando en el dictado de una sentencia no se aparta de lo narrado en el escrito de demanda, sino que se apoya en una debida interpretación del mismo; al respecto se ha pronunciado el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al emitir la Jurisprudencia I.3o.C. J/40, visible en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXVI, agosto de 2007. Pág. 1240, bajo el rubro y texto siguiente:

**“DEMANDA. COMO ACTO JURÍDICO ES SUSCEPTIBLE DE INTERPRETACIÓN INTEGRALMENTE.** Es legal una sentencia cuando su dictado no se aparta de los hechos constitutivos de la controversia, sino que se apoya en una debida interpretación del escrito inicial de demanda, ocursó, que como cualquier otro acto jurídico es susceptible de interpretación cuando existen palabras contrarias. La interpretación de la demanda debe ser integral, a fin de que el juzgador armonice los datos en ella contenidos y fije un sentido que sea congruente con los elementos que la conforman, lo que se justifica plenamente, en virtud de que se entiende que el Juez es un perito en derecho, con la experiencia y conocimientos suficientes para interpretar la redacción oscura e irregular, y determinar el verdadero sentido y la expresión exacta del pensamiento de su autor que por error incurre en omisiones o imprecisión, tomando en cuenta que la demanda constituye un todo que debe analizarse en su integridad por la autoridad a efecto de dilucidar las verdaderas pretensiones sometidas a litigio.”

**IV.-** Antes de entrar en materia, debemos tener en claro que los interdictos no se ocupan de cuestiones de propiedad y de posesión definitiva, sino sólo de posesión interina, protegiendo dicha posesión del solicitante (actor), quien la detenta para adquirir, retener o recuperar el bien raíz sobre la que se ejerce, debido a que su finalidad no es resolver de forma definitiva la citada posesión a favor de quien obtiene el interdicto, sino se

trata de un acto momentáneo, actual e intermitente, ello en virtud de que la acción interdictal tiene como justificación el prevenir que una persona prive de la posesión a otra, de propia iniciativa, es decir, sin mandato de autoridad (motu proprio).

Lo anterior encuentra sustento legal en la Jurisprudencia VI.2o.C. J/236, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, consultable en Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVIII, Julio de 2003 Novena Época, con el rubro y texto siguiente:

**INTERDICTOS, NATURALEZA DE LOS.** Los interdictos no se ocupan de cuestiones de propiedad y de posesión definitiva, sino sólo de posesión interina; pero esta preocupación no es el medio, sino el fin de los interdictos. O dicho de otro modo: a lo que todo interdicto tiende es a proteger la posesión interina del promovente, bien de que se trate de adquirir, de retener o de recuperar tal posesión, puesto que su real y positiva finalidad no es resolver en definitiva acerca de la posesión a favor del que obtiene el interdicto, sino sólo momentánea, actual e interinamente, dado que después de la protección así obtenida mediante sentencia judicial, puede muy bien discutirse la posesión definitiva en el juicio plenario correspondiente, e inclusive la propiedad en el reivindicatorio, sin que en forma alguna la resolución interdictal pueda invocarse en estos juicios con autoridad de cosa juzgada.

Y en la tesis I.1o.C.71 C, emitida por Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en Semanario Judicial de la Federación, Octava Época Tomo XIII, febrero de 1994, Pagina. 340, con el rubro y texto siguiente:

**INTERDICTO, CON POSTERIORIDAD A LA SENTENCIA QUE RESUELVE SOBRE SU PROCEDENCIA, PUEDE DISCUTIRSE LA POSESION DEFINITIVA EN JUICIO PLENARIO O LA PROPIEDAD EN REIVINDICATORIO.** Todo interdicto tiende a proteger la posesión interina del promovente, ya sea para adquirirla, retenerla, o recuperarla, puesto que la finalidad real de ese procedimiento no es resolver, en definitiva, sino sólo de manera momentánea actual e interinamente, y con posterioridad a la resolución que en cualquier sentido se pronuncie en el interdicto puede muy bien discutirse la posesión definitiva en el juicio plenario correspondiente, e inclusive, la propiedad en el reivindicatorio, y todavía más, no se puede invocar en los juicios que se promuevan, la resolución interdictal de cosa juzgada.

Así, la **génesis de esta acción** descansa en no permitir que los hombres hagan justicia por su propia mano, dado que después de la protección obtenida mediante sentencia

judicial, puede discutirse en un proceso autónomo la posesión definitiva – a través de acciones como la plenaria de posesión o la reivindicatoria – sin que en forma alguna la resolución interdictal pueda invocarse en estos juicios con autoridad de la figura jurídica de la res iudicata (cosa juzgada).

En ese orden de ideas, la acción interdictal se encuentra regulada por nuestra legislación procesal civil a través de su artículo 16, precepto que, a la letra, establece:

**ARTÍCULO 16.-** *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 fuerza, clandestinamente o a ruegos.*

Así las cosas, atendiendo a las consideraciones hasta aquí plasmadas, los elementos para acreditar la acción interdictal en comento son: a) que el actor tenga la posesión del bien inmueble de que se trata; b) que el demandado motu proprio, intente despojar a quien ejercita la acción o impedir el ejercicio del derecho; c) que la acción se haga valer dentro de un año; y d) el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Resulta aplicable al criterio que antecede de manera ilustrativa, la siguiente tesis aislada, con número de Registro: 210864, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación XIV, Agosto de 1994, Materia(s): Civil, Tesis: VII. C. 9 C, Página: 626, de rubro y texto siguientes:

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESION. ELEMENTOS Y PROCEDENCIA DE LA ACCION.**

*Para que proceda el interdicto de retener la posesión se requiere, conforme al artículo 16*

*del Código de Procedimientos Civiles para el estado, la existencia de tres elementos: a). Que el actor tenga la posesión del bien inmueble de que se trata; b). Que el demandado motu proprio, intente despojar a quien ejercita la acción; y, c). Que la acción se haga valer en el término señalado por la ley. De lo anterior se desprende que el ejercicio de la acción interdictal sólo procede entre particulares, por lo que si el acto perturbador proviene de una autoridad judicial que trata de ejecutar una sentencia, dicha acción es improcedente.*

V.- Con base a lo precisado en el considerando inmediato que precede, se tiene que las activos procesales [REDACTED], comparecieron en la vía sumaria civil, externado que ejercitaban la acción de **interdicto de retener la posesión**, en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], de quien reclamaba las prestaciones descritas en el resultando señalado con en numero 1 de esta resolución.

Lo anterior, bajo la narrativa de hechos, que realizaron en su escrito de demanda y de los cuales, sustancialmente se advierte que, las activos procesales, a través de la vía sumaria civil, refirieron ejercitar la acción de interdicto de retener la posesión, en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], fundando sus pretensiones en que, desde el día veintitrés de diciembre del año dos mil cuatro, se encuentran en posesión del bien inmueble anteriormente descrito, en virtud de la donación del cincuenta por ciento del mismo a su favor, por parte de su abuelo [REDACTED], y al encontrarse abandonado el otro cincuenta por ciento del inmueble, cercaron la totalidad el inmueble, es decir, el cien por ciento, o [REDACTED], sin que nadie las hubiera requerido por el referido cincuenta por ciento, y sin que se hubiese hecho subdivisión alguna, por lo que, han tenido la posesión de la totalidad de dicho inmueble, es decir, de los [REDACTED] superficie total del inmueble ya descrito, es el caso, que aproximadamente dos meses antes de la presentación de la demanda, el

codemandado [REDACTED], se presentó al predio materia de la Litis, y se entrevistó con los padres de las actoras, diciéndoles que él era el dueño del inmueble; y posteriormente el día **veinticinco de abril del año del año de presentación de demanda**, aproximadamente a las quince horas, se presentaron en el inmueble de las actoras y materia de la presente Litis, los codemandados [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], afirmando que los primeros le habían vendido el referido inmueble al último de los mencionados, lo que dijeron al padre de las actoras, por lo que éste, les dijo que ya se había presentado la demanda que motivo este juicio, y los codemandados se metieron a la fuerza allanando el inmueble, y aunque se retiraron después de varios minutos, amenazaron con que volverían al día siguiente al medio día y si las actoras no le entregaban la cantidad de [REDACTED]), se meterían por la fuerza y se quedarían con el terreno. Motivando que la actora [REDACTED], acudiera a presentar una denuncia por el delito de allanamiento de morada ante la Fiscalía General del Estado de esta ciudad, el día dos de mayo del año dos mil veinticuatro.

**Contra lo anterior**, los codemandados [REDACTED], [REDACTED], negaron la procedencia de las prestaciones reclamadas, replicando los hechos de la siguiente manera: afirman que, en su concepto la identificación del inmueble que detentan las actoras, no es coincidente con las medidas que arroja el deslinde que las mismas exhibieron y que el levantamiento topográfico exhibido por dichos codemandados es el idóneo porque solo se trata del cincuenta por ciento; que además, no es cierto que las actoras estén en posesión del inmueble materia de la Litis, ya que el mismo, por el contrario, está en posesión del

codemandado [REDACTED], en razón de la donación que le fue hecha por su padre [REDACTED] a mediados del mes de mayo del año dos mil tres, quien era poseionario desde el año mil novecientos setenta y ocho, por virtud de la donación que a su vez le hizo de manera verbal su padre [REDACTED], pero dicha posesión la formalizaron hasta el dieciocho de abril del año dos mil veinticuatro y desde entonces ha estado haciendo los pagos de los servicios inherentes al mismo. Aduce además el codemandado que fue su padre [REDACTED], quien donó al padre de las actoras [REDACTED], el cincuenta por ciento del inmueble materia de la presente Litis y que dichas actoras cercaron la totalidad del predio sin el consentimiento del codemandado, poniendo candado a su porción en mayo del año dos mil veinticuatro y que dichas actoras, residen en Estados Unidos de América y que es una persona quien les cuida el inmueble. Que dicho demandado, actualmente vive en [REDACTED] pero que acude al predio a limpiarlo, a convivir con su familia; que cuenta con una carta de posesión por la asociación agrícola de la [REDACTED] [REDACTED]. Que fueron las actoras, quienes quitaron el candado que tenía el cerco por donde los codemandados ingresaban, de ello se percataron el día domingo veintiséis de mayo del año dos mil veinticuatro, aproximadamente a las 12.30 horas, cuando acudieron al inmueble y no pudieron abrir el candado, por lo cual, los codemandados afirman haberlo quitado, para poner otro del cual ellos tuvieran llave para ingresar, en ese momento, se percataron que el padre de las actoras, estaba platicando con un abogado y más tarde, se percataron que ya tenía cerco la parte frontal de la casa, es decir, le habían colocado alambre de púas al **cerco principal el cual era el único acceso al predio**, para evitar que los codemandados ingresaran, por lo que, también,

dichos codemandados quitaron dicho alambre, y posteriormente el mismo día entre las dieciocho y diecinueve horas, se percataron que el inmueble estaba totalmente cercado incluido la fracción del inmueble materia de este litigio, pero por hora, ya no ingresaron al inmueble. Afirmando, además, que las actoras nunca han tenido la posesión, que el predio nunca ha quedado dividido en dos partes, que, además, quien ha tenido la posesión de una fracción del inmueble es el padre de las actoras, [REDACTED] y no las actoras y que desconocen que hechos de molestia les imputan los ignoran, ya que las propias actoras fueron las que cercaron el predio sin el consentimiento de los codemandados.

Por su parte el codemandado [REDACTED], no compareció en defensa de sus intereses.

**Es así,** que tomando en consideración que la procedencia de la acción debe de analizarse de oficio por el juzgador al momento de dictar la sentencia, independientemente de que la parte demandada hubiere opuesto excepción al respecto, como al efecto ha sido sostenido en la **Jurisprudencia VI.3o.C. J/36**, con número de registro 191148, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo XII, septiembre de 2000, página 593, con el rubro y texto siguiente:

**ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador

para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

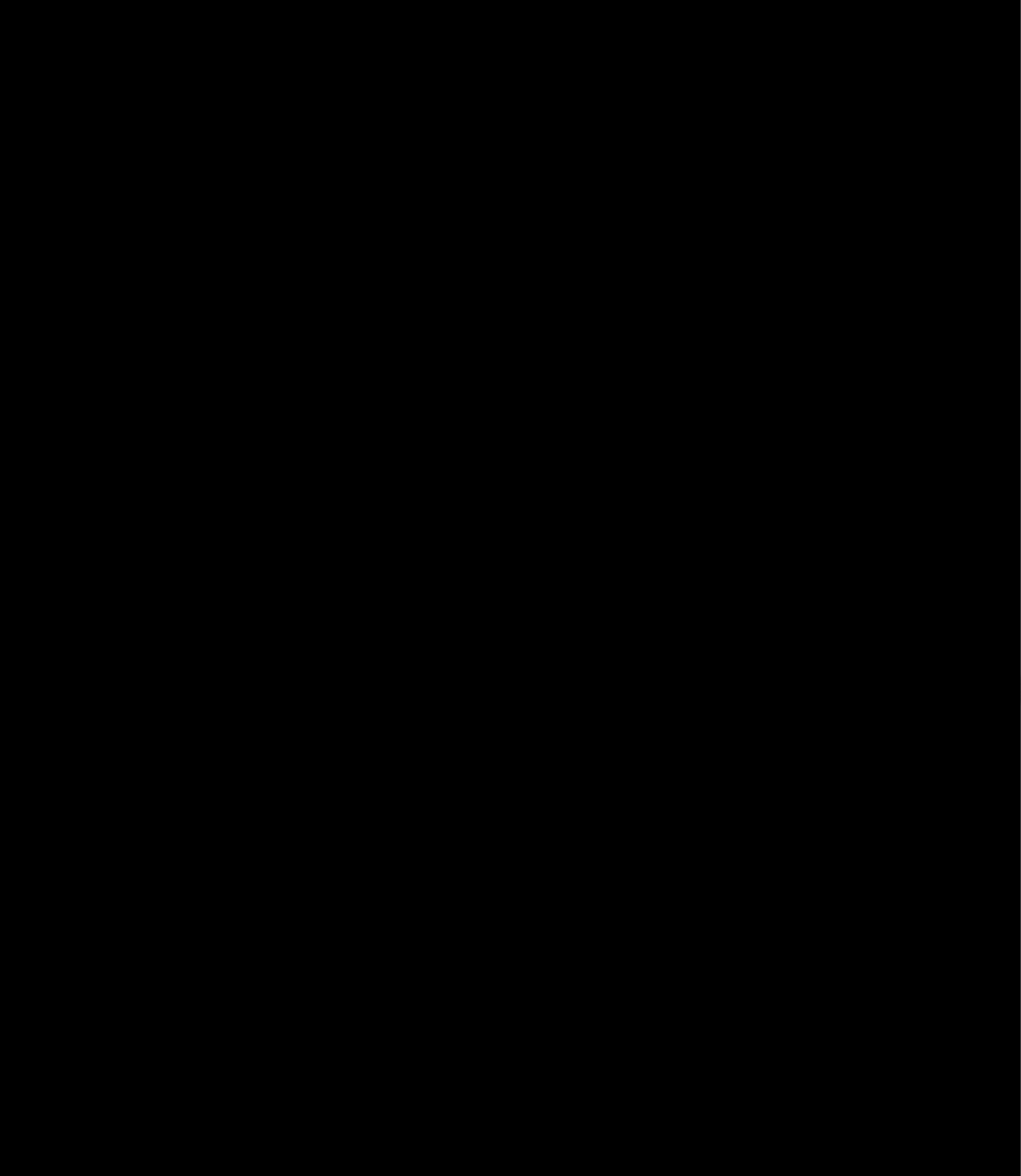
Y retomando que los elementos para acreditar la acción interdictal en comento son: a) que el actor tenga la posesión del bien inmueble de que se trata; b) que el demandado motu proprio, intente despojar a quien ejercita la acción o impedir el ejercicio del derecho; c) que la acción se haga valer dentro de un año y d) el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.

**Es que** se procede a analizar **el primero de aquellos elementos** necesarios para la procedencia de la acción interdictal, atinente a que en la fecha en que [REDACTED] invocaron como aquella en que a su concepto fueron perturbadas, **hayan tenido la posesión física o material del bien inmueble del que trata su acción;** propiamente que hayan tenido la posesión material al día **veinticinco de abril del año dos mil veinticuatro,** como lo narraron en sus hechos 4, 5 y 8 de su escrito de demanda.

**Inmueble objeto del juicio** que se recapitula es el descrito

como \*\*\*\* \* \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Y cuyas fracciones que refieren se ilustran con el plano que acompañaron a su demanda, que parece a **foja 12**, que para una mayor comprensión se reproduce:



Documental, la cual, si bien es cierto, fue objetada por la codemandada [REDACTED], al manifestar que dicho plano no se encuentra certificado por la autoridad correspondiente; empero, no debe escapar de la óptica jurídica que, aquella circunstancia de la falta de certificación por la autoridad catastral, lo que significa es que dicho

documento no reviste el carácter de público, pero no le resta el valor que como documental privada reviste, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 285, fracción IV, 329, 418 del Código de Procedimientos Civiles.

Así las cosas, tenemos que dicho extremo, a criterio de la que resuelve, se encuentra verificado en autos, ello en virtud de que las actoras, reclaman el interdicto de retener la posesión del inmueble de marras, bajo la premisa que, tienen su posesión material por más de veinte años, de manera pacífica, pública, continua, de buena fe y en concepto de propietarias, toda vez que, desde el día veintitrés de diciembre del año dos mil cuatro, cuando las mismas eran menores de edad, su abuelo el **C. [REDACTED]**, les donó la fracción correspondiente al 50% cincuenta por ciento de dicho inmueble, es decir, 500.00 metros cuadrados, y al encontrarse abandonada la otra fracción de dicho inmueble, correspondiente al restante 50 % cincuenta por ciento, la familia de las actoras lo cercó, teniendo así las mismas, la posesión de la totalidad de dicho inmueble, es decir, de **[REDACTED]**; y para demostrar la procedencia de sus argumentos, las accionantes adjuntaron las documentales que a continuación, se puntualizan:

- a) Documental consistente en escrito, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil cuatro, signado por el **C. [REDACTED]**, en calidad de propietario, dirigido a quien corresponda, signando además como testigos los **CC. [REDACTED] y [REDACTED]**, en calidad de padres de las menores; documento cotejado en sus firmas, como constancia de donación, por el Delegado Municipal de la Delegación Venustiano Carranza, en la misma fecha de su emisión; documento en el que el **C.**

██████████, expresa que dona la casa inhabitable por siniestro correspondiente a predio de 10 metros de frente y 50 metros de fondo, es decir, 500.00 metros cuadrados, ubicado en la Av. Álvaro Obregón sin número, entre la carretera al Ejido Durango – Km 57 al sur y a la Av. Gustavo Torres al norte, de la misma Col. Carranza, B.C.; en la sección 8, manzana 3, Lote 18-B (datos según comité del agua potable de dicha colonia), **para ser propiedad de sus nietas:** ██████████

██████████. (-foja 10 de autos-).

Documental privada, a la que se le otorga valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 329, 330, 408 y 418 del Código de Procedimientos Civiles. Pues si bien es cierto, que la parte demandada manifestó objetar la misma, no menos lo es que, al consistir su objeción en la falsedad de su contenido y firmas, no ofreció ni aportó pruebas para acreditar dicha falsedad, como al efecto lo exige el artículo 381 del ordenamiento legal en cita.

Sirve de sustento a lo anterior, la tesis I.4o.C.146 C, con número de registro digital: 168680, Novena Época, Materias(s): Civil, emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Octubre de 2008, página 2358, de rubro y texto siguientes:

**DOCUMENTOS. OBJECCIÓN E IMPUGNACIÓN DE FALSEDAD. DIFERENCIAS (Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal).**

La objeción y la impugnación de falsedad de documentos previstas en los artículos 335 y 386 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, respectivamente, son instituciones diferentes, en razón a su naturaleza, finalidad, materia, plazo y sustanciación. En conformidad con el primero de los preceptos, la objeción es el medio dado por la ley para evitar que se produzca el reconocimiento tácito del documento privado y

para conseguir de esa manera, que el valor probatorio del propio instrumento permanezca incompleto. En cambio, la impugnación de falsedad, prevista en el artículo 386 del citado ordenamiento, constituye un acto jurídico distinto que opera en diferentes circunstancias a las de la objeción de un documento privado, puesto que esta impugnación se ejercita para evidenciar la falsedad de un documento, ya sea público o privado. En atención a la naturaleza de las citadas instituciones, la diferencia radica en que, la objeción es un acto jurídico, esto es, una expresión de voluntad tendente a poner de manifiesto, que quien la produce no está dispuesto a someterse al documento privado contra el cual se formula ni a pasar por él. De manera que la actitud de quien opone tal reparo evita incurrir en el no hacer o en la pasividad ante el instrumento y, por ende, dicha conducta activa consigue que no se produzca el reconocimiento tácito del documento privado. Por cuanto hace a la impugnación de falsedad se encuentra que, aunque implica también una manifestación de voluntad, la característica que la distingue es que está dotada de un propósito más enérgico, porque a diferencia de la objeción, en la que sólo se busca no incurrir en la impasibilidad para que un documento privado no quede perfeccionado, en la impugnación de falsedad, la voluntad está encaminada a privar de efectos al documento que, por alguna razón, ya tiene pleno valor probatorio, como por ejemplo: un documento público, o bien, un documento privado atribuido a la contraparte del oferente de la prueba, cuya firma ha sido reconocida por su autor, etcétera. De esta manera, para que quede patentizado el sentido hacia el cual se orienta la voluntad del promovente del incidente de impugnación de falsedad, al plantearse, deben exponerse claramente los motivos específicos por los cuales se redarguye de falso el documento, así como las pruebas con las que éstos se pretendan demostrar, las cuales deben ofrecerse en términos del artículo 386 del Código de Procedimientos Civiles. Esto se logra a través de la formulación de una demanda incidental, en la cual esté indicada la petición y la causa de pedir, así como las pruebas aptas para demostrar esta última. Otra de las diferencias que existe entre las instituciones en estudio es la atinente a su finalidad, pues la objeción tiene como presupuesto la aportación al juicio de un documento privado. Esta clase de instrumentos son imperfectos y necesitan de otro medio probatorio para poder completarse. Uno de los medios que da la ley para perfeccionar al documento privado es el reconocimiento tácito, que surge de la impasibilidad de la contraparte del oferente frente a tal instrumento, en el tiempo previsto en la ley. Por tanto, la finalidad de la objeción consiste en evitar que se produzca el reconocimiento tácito, con lo cual se logra que el valor probatorio del documento privado permanezca imperfecto. En cambio, en la impugnación de falsedad, el presupuesto consiste en que uno de los contendientes aporte un documento público al juicio, o bien, uno privado, pero ya perfeccionado, por ejemplo, porque el oferente ya ha obtenido su perfeccionamiento con algún medio previsto por la ley, por ejemplo, el reconocimiento expreso de la firma. Con la objeción se evita completar una prueba que por sí misma es imperfecta. En tanto que, con la impugnación de falsedad, a un medio de prueba que en principio tiene plena fuerza de convicción, quien hace valer el incidente respectivo pretende disminuir o anular esos efectos probatorios plenos. Por cuanto hace a la materia de las instituciones citadas, la objeción (artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles) recae sobre documentos privados y la impugnación de falsedad se dirige, indistintamente, contra documentos públicos y privados (artículo 386, primer párrafo). Otra distinción de ambas instituciones se encuentra en el factor temporal, esto es, en el plazo otorgado por la ley para plantear una u otra. En la objeción se cuenta con tres días para formularla, lo que indica un tiempo breve. En cambio, en el incidente de falsedad de documento no se cuenta con un plazo específico; sin embargo, se prevé un tiempo acotado claramente para que se presente el incidente respectivo, que va desde la contestación de la demanda, hasta seis días antes de la celebración de la audiencia de

pruebas y alegatos, lo que implica que se tiene un periodo más amplio que en la objeción. Por cuanto hace a la sustanciación, la ley prevé detalladas formalidades para que la autoridad pueda conocer de la impugnación de falsedad, formalidades que corresponden a la naturaleza, finalidad, materia, plazo, etcétera, de la institución. Esto contrasta con el escaso formalismo previsto en la ley para la objeción, puesto que, la ley sólo menciona el breve plazo de tres días que se tiene para hacerla valer. De ahí que, las diferencias apuntadas permitan concluir que la objeción e impugnación de falsedad de documentos constituyen actos jurídicos distintos que no deben confundirse.

b) Historial de pagos emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, de fecha dos de abril del año dos mil veinticuatro, respecto de la cuenta número [REDACTED], donde aparece como propietario [REDACTED], con dirección [REDACTED], reporte de pagos que corresponde del **tres de julio del año dos mil siete al quince de marzo del año dos mil veinticuatro. (-fojas 13 a 16 de autos-).**

c) Cuatro recibos de pago expedidos por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, respecto de la cuenta [REDACTED], a nombre de [REDACTED], correspondientes a los meses de octubre y diciembre del año dos mil veintitrés, y febrero y marzo del año dos mil veinticuatro. **(-fojas 19 y 20 de autos-).** Documentales descritas en los incisos b y c, que adquieren valor probatorio de indicio que les otorgan los artículos 322, fracción II, 328 y 405 del Código de Procedimientos Civiles, pues aun y cuando fueron objetados por la parte demandada, dicha objeción de la demandada se centra en la "titularidad" (el nombre en el recibo), lo cual es una cuestión de propiedad o titularidad del contrato, no de la posesión material.

Sirviendo de sustento a lo anterior, por analogía la tesis I.3o.C.1011 C (9a.), con número de registro digital: 160466, Décima Época, Materias(s): Civil, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer

Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, página 4283, de rubro y texto siguientes:

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. CALIFICACIÓN DE TÍTULOS CON MEJOR DERECHO.**

La acción plenaria tiene por objeto determinar a quién asiste un mejor derecho a poseer un inmueble, en dicha acción no existirá pronunciamiento sobre la propiedad, sino únicamente el mejor derecho a poseer que puede asistir a las partes. Conforme al artículo 1281 del Código Civil para el Distrito Federal la herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto, en tanto que el artículo 291 Quáter del citado ordenamiento legal refiere que el concubinato genera entre los concubinos derechos alimentarios y sucesorios. En ese contexto, el derecho personal del concubino no puede oponerse al derecho real del heredero a título universal y adjudicatario de los bienes del de cujus, de modo que éste prevalece frente al derecho personal de la concubina, que es insuficiente para destruir el justo título del heredero y adjudicatario.

d) Constancia número 25/2024, de fecha tres de abril del año dos mil veinticuatro, signada en p.a. del [REDACTED], agente comercial de la Comisión Federal de Electricidad, en la que hace constar que, la cuenta número [REDACTED], con número de medidor [REDACTED], a nombre de [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] sin número de la [REDACTED], actualmente tiene el servicio activo desde el día de su alta **veintiuno de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho**; constancia a la que se anexa el reporte de módulo de atención en ventanilla, también, de fecha tres de abril del año dos mil veinticuatro, correspondiente del tres de abril del año dos mil veintitrés al dos de abril del año dos mil veinticuatro; **fojas 17 a 18** de autos-). Documental a la cual se asigna el valor de indicio que le otorgan los artículos 329, 330, 408 y 418 del Código de Procedimientos Civiles, pues, pues si bien es cierto, que fueron objetados por la parte demandada, dicha objeción, se refiere a que se expidieron a nombre del C. [REDACTED], empero,

no es así, ya que los mismos, fueron expedidos a nombre de la **C. [REDACTED]**, por lo que dicha objeción resulta inatendible.

Elemento que se robustece con la propia confesión del codemandado **[REDACTED]**, misma que tuvo verificativo a las diez horas del día diecisiete de octubre del año dos mil veinticuatro, ante esta autoridad, en donde, aceptó que el predio materia de este sumario, fue cercado por las actoras, (**foja 103** de autos) ello al contestar a las posiciones que le fueron calificadas de legales, precisamente la número cinco, que señala:

*CINCO.- QUE USTED TIENE CONOCIMIENTO QUE EL CINCUENTA POR CIENTO DEL PREDIO SE ENCONTRABA ABANDONADO POR LO QUE FUE CERCADO POR LA FAMILIA DE LAS ACTORAS. ( foja 107 de autos)*

Confesión judicial, cuyo valor probatorio previsto por el numeral 402 del Código en cita, es pleno sólo en lo que le perjudica, más no, en lo que le beneficia; esto último, atendiendo al principio de divisibilidad que rige a tal medio de convicción; para mayor comprensión se transcribe el numeral arriba mencionado:

*"Artículo 402.- La confesión judicial o extrajudicial sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace, pero no puede dividirse contra el que la hizo, salvo cuando se refiera a hechos diferentes o cuando una parte de la confesión esté aprobada por otros medios, o cuando en algún extremo sea contraria a la naturaleza o a las leyes."*

Confesión judicial materializada en autos, que encuentra sustento legal, en la tesis de jurisprudencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 63, volumen 90, en la Séptima Época del semanario judicial de la Federación y su Gaceta, con el rubro y texto siguiente:

**"PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA.** Tratándose de la prueba

confesional, sólo tiene valor probatorio pleno lo que el confesante admite en su perjuicio, pero no en lo que le beneficia, pues para que esto tenga valor necesita ser demostrado.” (Lo subrayado, constituye énfasis añadido por esta Juzgadora)

De la misma forma, concurren a robustecer a las anteriores probanzas, lo manifestado por las **CC.** [REDACTED], al rendir su declaración testimonial, misma que tuvo verificativo ante esta autoridad a las diez horas del día veinte de febrero del año dos mil veinticinco (**fojas 281 a 284** de autos), quienes fueron coincidentes en manifestar que, conocen el inmueble materia de este sumario, señalando que el mismo, tiene una casa color amarilla, que está cercado por un lado con barda y por otro lado con malla ciclónica y que por dentro no tiene ninguna división, y que la posesión de del mismo la tiene las aquí actoras, desde siempre, desde que las conocen, y se conducen como dueñas, y dicha posesión la detentan desde que eran niñas; tal y como se aprecia de las respuestas que las testigos citadas dieron al contestar a las preguntas del interrogatorio que se les formuló al rendirse esta prueba y las cuales con la facultad discrecional que a esta Juzgadora le confiere el artículo 413 del Código de Procedimientos Civiles, generan eficacia jurídica, por provenir de testigos mayores de edad, hábiles para declarar, con capacidad suficiente para percibir y comprender los hechos sobre los que declararon, así como porque se trata de testigos a quienes les constan los hechos por ellas narrados, porque ambas viven en la misma localidad, es decir, en la [REDACTED], incluso la segunda vive por la calle de atrás del inmueble materia del litigio, y así como, que ambas conocen a las actoras desde niñas, porque son vecinas del lugar, y sin embargo, a los codemandados [REDACTED], no los conoce porque no viven en la misma localidad; únicamente la primera de las testigos, conoce de vista al codemandado [REDACTED],

porque vive en la misma comunidad, pero no así, a los codemandados [REDACTED]; y la segunda, conoció a [REDACTED], cuando era niño, pero no lo ha vuelto a ver; motivos por los cuales están informadas de los hechos sobre los que declararon, pues refieren que su comunidad es muy pequeña y se conocen de siempre, y la segunda es vecina y la madre de las actoras es su cliente.

Testimoniales, respecto de las cuales el abogado patrono de los codemandados [REDACTED], promovió **incidente de tachas**, bajo los argumentos siguientes:

*- toda vez que, deben de ser declaraciones respecto a hechos que conozcan y sobre los cuales declaran y no por inducción ni referencia de otras personas que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos, es decir, los testigos deben coincidir tanto en lo esencial como en lo incidental del acto o hecho que refieren, siendo conveniente citar el criterio jurisprudencial visible a páginas 808 del Seminario Judicial de la Federación y su gaceta. Tribunales Colegiados de Circuito, tomo XXXI de fecha junio del año dos mil diez. Novena Época, sustentada por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; por lo que respecta, a la testigo de nombre Patricia Cortés Barceló, en su respuesta a la pregunta número DOS directa, se refirió a que no conocía dónde se encontraba el inmueble, es decir, su ubicación, no encontrándose debidamente identificado el inmueble materia de este juicio, asimismo, refiere en la contestación a la pregunta número SIETE directa que no se encontraba presente el día en que fue cedido el predio a favor de las partes actoras, de igual forma, en la respuesta a la pregunta número OCHO directa, refiere que tiene conocimiento de los hechos por el dicho de vecinos; por lo que respecta a la de nombre María del Milagro Vindiola Urías, en su respuesta a la pregunta número DOS directa, se refirió a que no conocía dónde se encontraba el inmueble, es decir, su ubicación, no encontrándose debidamente identificado el inmueble materia de este juicio, asimismo, refiere en la contestación a la pregunta número SIETE directa que no se encontraba presente el día en que fue cedido el predio a favor de las partes actoras, de igual forma, en la respuesta a la pregunta número OCHO directa, refiere que tiene conocimiento de los hechos por el dicho de vecinos. Siendo todo lo que desea manifestar -. (foja 284 de autos); incidencia, que resulta improcedente, ya que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 366 del Código de*

Procedimientos Civiles, las partes, pueden atacar el dicho de los testigos, pero por cualquier circunstancia que en su concepto afecte la credibilidad cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones; es decir, la tacha se dirige a afectar la **idoneidad del testigo como fuente de prueba fiable**, no para depurar defectos formales o de contenido de su testimonio, lo cual, no se visualiza de los argumentos en que se basó la parte incidentista, máxime, que dichas testigos declararon en una de sus respuestas que el hecho sobre el cual se les cuestionaba, lo conocían por terceras personas, declaración que además ya fue valorada en cuanto a su contenido, donde no se tomó en consideración.

**Por lo tanto, se repite**, las anteriores testimoniales que por venir de personas dignas de fe, dar fundada razón de su dicho y no ser inverosímiles, se les otorgó plenitud probatoria, teniendo en cuenta que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador avocándose tanto a los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como a todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico.

**Corroborándose así**, la existencia del primer requisito de procedencia de la acción promovida por las **CC.** [REDACTED], [REDACTED], ello es, que las mencionadas, hayan tenido la posesión material al día

**veinticinco de abril del año dos mil veinticuatro**, pues con las documentales señaladas, descritas y valoradas en los incisos a), b), c) y d); consistentes en el escrito de donación, firmado por [REDACTED], se tiene por demostrado que dichas actoras, detentan desde que eran menores de edad, la posesión del inmueble materia de la Litis; también, con las documentales consistentes en el Historial de pagos emitido por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, de fecha dos de abril del año dos mil veinticuatro, respecto de la cuenta número [REDACTED], donde si bien es cierto, aparece como propietario [REDACTED], pero, no menos lo es que, dicha persona que las propias actoras manifiestan que es su padre; con dirección [REDACTED], reporte de pagos que corresponde del **tres de julio del año dos mil siete al quince de marzo del año dos mil veinticuatro**; y los cuatro recibos de pago expedidos por la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, respecto de la cuenta [REDACTED], a nombre de [REDACTED], correspondientes a los meses de octubre y diciembre del año dos mil veintitrés, y febrero y marzo del año dos mil veinticuatro; asimismo, la constancia número 25/2024, de fecha tres de abril del año dos mil veinticuatro, firmada en p.a. del [REDACTED], agente comercial de la Comisión Federal de Electricidad, en la que hace constar que, la cuenta número [REDACTED], con número de medidor [REDACTED], a nombre de [REDACTED], persona que las propias actoras manifiestan que es su madre, con domicilio en [REDACTED] sin número de la [REDACTED] [REDACTED], actualmente tiene el servicio activo desde el día de su alta **veintiuno de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho**; constancia a la que se anexa el reporte de módulo de atención en ventanilla, también, de fecha tres de abril del año dos mil veinticuatro, correspondiente del tres de abril del año

dos mil veintitrés al dos de abril del año dos mil veinticuatro; y las que se administraron las declaraciones rendidas por los testigos [REDACTED]; así como, la **diligencia de inspección judicial** realizada por el [REDACTED], actuario adscrito a este juzgado, a las trece horas del día once de julio del año dos mil veinticinco, en donde hizo constar, "...tener a la vista un lote de terreno que por el frente limita con la [REDACTED] y se encuentra delimitado por el frente con muros y columnas de ladrillo con alambre tipo de púas y algunas tablillas de madera incrustadas en el alambre, al este se encuentra delimitado con una barda de block, hacía el oeste está delimitado con cerco tipo de malla ciclónica y tubulares, y al norte se encuentra delimitada con cerco de malla ciclónica; al centro del predio, se encuentra una construcción con el frente hacía la [REDACTED], que en su parte izquierda es de material de color beige y cuenta con una ventana, al centro cuenta con madera tipo triplay y una ventana y a la derecha es de color amarillo con vistas en la parte inferior tipo loseta de color café, con dos ventanas y una puerta de acceso al inmueble de color café, al frente del lote se encuentra un árbol y el medidor de la luz CFE [REDACTED], finalmente el suscrito, tomó algunas fotografías las cuales se agregarán a las constancia..."; probanza a la que se le otorga valor probatorio pleno que le otorga el artículo 412 del Código de Procedimientos Civiles, al haber sido realizada conforme a lo señalado por los artículos 349 y 350 del referido ordenamiento legal; y toda vez que, de dicha probanza, se corrobora la identidad del inmueble materia de la litis, pues son correspondientes tanto en esta prueba, como en las documentales exhibidas por las actoras, el número de medidor del servicio de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad.

**Corresponde ahora, analizar el segundo de aquellos elementos necesarios para la procedencia de la acción interdictal, atinente a que, los demandados motu proprio, intenten perturbar la posesión de quien ejercita la acción interdictal, tomando en cuenta que los actos de perturbación de los cuales se duelen las demandantes deben consistir en actos**

tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio del derecho, los cuales atendiendo a lo dispuesto por el artículo 16 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sí se acreditaron como en seguida se advierte.

**En efecto, en primer término,** comenzaremos diciendo que se entiende por la palabra perturbar, la cual es definida por el Diccionario de la Lengua Española, emitido por la Real Academia Española (RAE), como:

*“Perturbar. Del lat. Perturābre. 1. Tr Inmutar, trastornar el orden y concierto, o la quietud y el sosiego de algo o de alguien. U. t. c. prnl”.*

Ahora bien, la perturbación, por tanto, debe entenderse como el trastorno provocado que se refleja en el cambio en la quietud u orden que llegue a tener un objeto o situación determinada. Entonces, los actos de perturbación deben ser entendidos como **aquellas vías de hecho o de palabra, que directamente, tienden a despojar al poseedor,** esto sin que este objetivo se logre puesto que de consumarse se estaría ante otro supuesto jurídico, o aquellos que impiden el **ejercicio pacífico de la posesión,** que además de las anteriores, también pueden consistir en simples amenazas.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis: II.2o.C.276 C, con número de registro digital: 189690, Novena Época, Materias(s): Civil, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Mayo de 2001, página 1157, de rubro y texto siguientes:

**INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN. PARA SU PROCEDENCIA SE REQUIERE DE ACTOS DE PERTURBACIÓN REALES Y CONCRETOS, NO SÓLO INTENCIONALES**

**(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

Los presupuestos que deben ser acreditados por el actor para que pueda prosperar el interdicto para retener la posesión, conforme lo dispone el artículo 488, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, son: a) Que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio de un derecho; b) Que se reclame dentro de un año; y c) Que el poseedor no haya obtenido la posesión de un contrario por la fuerza, clandestinamente o a ruegos. De lo anterior se desprende que los actos desplegados por el demandado deben ser una manifestación de voluntad directamente encaminada a producir una perturbación en la posesión con consecuencias jurídicas, es decir, que para que pueda considerarse cierta su existencia deben ser reales y externados esos actos, y no quedarse en la sola intención, puesto que la esencia de esta figura jurídica estriba en la necesidad de evitar que los particulares se hagan justicia por sí mismos; es decir, su objeto es poner término a dicha 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. En ese orden de ideas, para que de acuerdo con su génesis se actualice la acción interdictal que nos ocupa, es obvio que el demandado debe desplegar actos que trasciendan al mundo material de manera efectiva, lesionándose el derecho real de posesión que dice tener el actor sobre el inmueble, pues el orden jurídico no se ocupa de conductas internas del individuo, sino de manifestaciones de voluntad que traigan aparejada una consecuencia legal; en esas condiciones, resulta claro que si no existen dichas manifestaciones de voluntad, no puede considerarse que existan actos perturbatorios del derecho de posesión que amerite tutela jurisdiccional. (Lo subrayado, constituye énfasis añadido por este Juzgador)

En este rubro, la parte actora relata en su demanda que su contraparte [REDACTED], se presentó en el domicilio de sus papás aproximadamente dos meses antes de la presentación de la demanda, argumentando que él era el dueño de la mitad del inmueble materia de la litis, diciéndoles que si querían quedarse con dicho inmueble, debían pagar, porque ya lo tenía tratado con otra persona y posteriormente en fecha veinticinco de abril del año dos mil veinticuatro, los tres codemandados [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], aproximadamente a las quince horas, se presentaron en el predio materia de la litis, encontrándose presente el padre de las actoras [REDACTED], afirmándole los codemandados que, dicho predio ya lo habían vendido al último de los demandados mencionados y que se lo entregaran, metiéndose dichas personas a la fuerza, allanando la propiedad y después de varios minutos se retiraron, amenazando que regresarían a día siguiente al medio día y si no les entregaban la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED]), se meterían por la fuerza y se quedarían con el terrero; razón por la cual, la actora [REDACTED], se presentó ante la Fiscalía del Estado en esta ciudad, para presentar la denuncia por los hechos ocurridos, por la posible comisión del delito de allanamiento de morada y lo que resulte, pero para el día dos de mayo del año dos mil veinticuatro, y desde que les entregaron un citatorio, han estado amenazando de palabra y a gritos en la vía pública a las actoras; siendo estos los actos de perturbación que acusa la parte actora.

Pues para demostrar los actos de perturbación realizados por la parte demandada, las accionantes ofrecieron las pruebas documentales siguientes:

- a) Registro de Remisión a SEJAP, del Módulo de Justicia Alternativa de la Fiscalía General del Estado en esta ciudad, con número [REDACTED], de fecha veintiséis de abril del año dos mil veinticuatro, donde aparece como denunciante la C. [REDACTED], por el delito de Allanamiento de Morada y/o lo que resulte, en contra de los codemandados [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED]. (foja 21 a 27 de autos).
- b) Copia certificada de las constancias que integran el número de Caso [REDACTED], que se realizaron en la Unidad de Investigación de Delitos Foránea de la Fiscalía General del Estado en esta ciudad, con motivo de la remisión que le fue hecha por el Módulo de Justicia Alternativa Guadalupe Victoria, en fecha **veintiocho de mayo del año dos mil veinticuatro**, para el inicio de la investigación por la posible comisión del

delito de Allanamiento de Morada, denunciado por [REDACTED], en contra de [REDACTED] [REDACTED]. (fojas de la 145 a la 280 de autos).

Documental que se ofreció como **prueba superveniente por la parte actora**, y respecto dicho ofrecimiento, se dio vista a los codemandados, quienes, por conducto de su abogado patrono, se opusieron a su admisibilidad, solicitando su desechamiento, argumentando que de la misma ya tenía conocimiento la oferente y debió ofrecerla vía informe de autoridad, aunado a que no la relacionó con un hecho en particular; **empero**, esta autoridad, considera inatendibles los argumentos de la objeción, pues contrario a lo que señala, dicha prueba si reviste el carácter de superveniente, al reunir los requisitos señalados por el artículo 302 del Código de Procedimientos Civiles, ello, al haber sido ofrecida antes de que se dictara la sentencia definitiva, manifestado bajo protesta de decir verdad, desconocer su existencia, pues el inicio de dicha investigación tuvo en fecha posterior a la presentación de la demanda que motivo este juicio, y además la relacionó con todos y cada uno de los hechos de la misma; lo que se corrobora, de la recepción de dicho expediente a la Unidad Investigadora de Delitos de que se trata, cuyo sello data de veintiocho de mayo del año dos mil veinticuatro, es decir, un día después de la presentación de la demanda lo que aconteció el día veintisiete del mismo mes y año y cuyas actuaciones datan de fecha aún posterior; por lo tanto, dicha prueba se tiene por admitida y desahogada, para todos los efectos legales conducentes.

Documentales, anteriores, que de conformidad con lo

dispuesto por los artículos 322, fracción V, 404 y 413 del Código de Procedimientos Civiles, revisten el carácter de públicas, al haber sido expedidas por funcionario en ejercicio de sus funciones, y las que, si bien es cierto, por si solas, no necesariamente producen "efecto probatorio pleno" en cuanto al contenido material de las diligencias realizadas dentro de dichos expedientes penales, sin embargo, si tienen una presunción de autenticidad, con las que, esta juzgadora, al relacionarla con las demás probanzas que a continuación se señalaran, llega a la convicción, de que, efectivamente, el día veinticinco de abril del año dos mil veinticuatro, aproximadamente a las quince horas, los codemandados [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], se constituyeron en domicilio ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), de la [REDACTED] [REDACTED] y ante la presencia del padre de las actoras, [REDACTED] [REDACTED], se introdujeron a dicho inmueble, diciendo el C. [REDACTED] [REDACTED], que él era el dueño y que le iba a vender el inmueble al C. [REDACTED], como se advierte de la propia declaración del padre de las actoras, ante la fiscalía investigadora.

Pues de ello, se puede tener por actualizadas aquellas **vías de hecho o de palabra, que directamente, tienden a despojar al poseedor**, es decir, la actualización de actos realizados por los codemandados, tendientes a despojar a las actoras del inmueble materia de la Litis, y por ende, la **perturbación en la posesión de las actoras**, respecto del mismos.

Lo anterior, se estima así, al adminicular aquellas documentales públicas, con lo señalado por los propios codemandados [REDACTED], dado que también lo reconocieron al dar contestación a la demanda instaurada en su contra, específicamente al

contestar los hechos marcados con el numeral 8.

En efecto, en la parte conducente en que dio contestación a aquel hecho número 8, externó lo siguiente:

***“...razón por la cual quitamos el candado para poder ingresar, para luego retirarnos, pero posteriormente al regresar ya no nos permitieron la entrada, toda vez que había presentado denuncia en contra, cuando en realidad no entramos jamás al predio de nuestro tío, únicamente entramos a nuestro tío, únicamente entramos a nuestra propiedad...”***

Manifestaciones antes reproducidas, las cuales fueron externadas de libre de coacción por parte de los referidos codemandados, con pleno conocimiento de causa y el tiempo para pensarlas y ordenarlas, y que son hechos propios, engendrando así en términos del párrafo primero del artículo 400 del Código Procesal Civil, una confesión judicial materializada en autos al momento en que dio contestación a la demanda; cuyo valor probatorio previsto por el numeral 402 del Código en cita, es pleno sólo en lo que le perjudica, más no, en lo que le beneficia; esto último, atendiendo al principio de divisibilidad que rige a tal medio de convicción; para mayor comprensión se transcribe el numeral arriba mencionado:

***“Artículo 402.- La confesión judicial o extrajudicial sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace, pero no puede dividirse contra el que la hizo, salvo cuando se refiera a hechos diferentes o cuando una parte de la confesión esté aprobada por otros medios, o cuando en algún extremo sea contraria a la naturaleza o a las leyes.”***

Confesión judicial materializada en autos, que encuentra sustento legal, en la tesis de jurisprudencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 63, volumen 90, en la Séptima Época del semanario judicial de la Federación y su Gaceta, con el rubro y texto siguiente:

**“PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA.** Tratándose de la prueba confesional, sólo tiene valor probatorio pleno lo que el confesante admite en su perjuicio, **pero no en lo que le beneficia**, pues para que esto tenga valor necesita ser demostrado.” (Lo subrayado, constituye énfasis añadido por este Juzgador)

A su vez, también en la tesis 1a. XXVI/2017 (10a.), emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 40, marzo de 2017 (4 Tomos). Pág. 439, con el rubro Y texto siguientes:

**CONFESIÓN HECHA EN LA DEMANDA, EN LA CONTESTACIÓN O EN CUALQUIER OTRO ACTO DEL JUICIO. EL ARTÍCULO 400 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, AL PREVER QUE HARÁ PRUEBA PLENA SIN NECESIDAD DE RATIFICACIÓN NI SER OFRECIDA COMO PRUEBA, NO VIOLA LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA.** La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que las afirmaciones realizadas dentro de un escrito judicial operan como una confesión a cargo de quien las formula, acotándolas al marco del litigio y siempre que se cumplan los requisitos que para ello establezca la legislación procesal aplicable, sin que exista un principio constitucional que limite dicha libertad configurativa. Lo anterior implica que la confesión rendida en un escrito judicial será admisible como tal, siempre que cumpla con los requisitos previstos en la ley, de modo que si ésta no exige ratificación ante la autoridad judicial, ello no puede estimarse necesariamente contrario a un derecho constitucional. En efecto, aunque existen algunos derechos fundamentales que se proyectan como exigencias o contenidos mínimos del debido proceso o de diversas manifestaciones de éste, ello no puede entenderse como que todos los aspectos referentes a regulaciones procesales se asuman como parte de un derecho fundamental. Así, ciertos derechos fundamentales como el de presunción de inocencia, defensa adecuada o de audiencia, por mencionar algunos, tienen un contenido cuya naturaleza implica que operen como estándares constitucionales que se traducen en exigencias perentorias para los procedimientos jurisdiccionales en la medida en que resulten aplicables, por lo que pese al margen de apreciación o la libertad configurativa inherente a sus facultades constitucionales, los órganos legislativos no pueden regular procedimientos jurisdiccionales que no cumplan, por ejemplo, con las formalidades esenciales del procedimiento; cosa distinta será el contenido normativo mediante el cual dispongan el cumplimiento de éstas. De esta forma, mientras que una determinada cuestión procesal no menoscabe el contenido de un derecho fundamental, su regulación queda sujeta a la discrecionalidad del órgano legislativo que la emita, lo cual no puede entenderse como un blindaje frente a cuestionamientos en torno a la validez de las normas de carácter procesal, sino que únicamente debe distinguirse entre aquellas que desarrollen el contenido esencial de un derecho fundamental y aquellas que no lo hagan o que prescriban aspectos accesorios al mismo. Destaca que en otras materias, como ocurre paradigmáticamente con la penal, las salvaguardas establecidas en torno al desahogo de una confesión sí se encuentran directamente condicionadas por diversos principios constitucionales, pero ello se debe a su relación con derechos fundamentales expresamente reconocidos, como el de no autoincriminación, el de defensa adecuada y el de presunción de inocencia, los cuales carecen de injerencia en la materia civil. Por tanto, el artículo 400 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California al prever que la confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio hará prueba plena sin necesidad de ratificación ni ser ofrecida como prueba, no viola los

principios de legalidad y seguridad jurídica, pues de éstos no deriva la existencia de una exigencia constitucional conforme a la cual sea necesaria la ratificación de la confesión hecha en la demanda, la contestación o cualquier otro acto del juicio.

De tal manera, que atendiendo a aquél principio de divisibilidad que rige a la prueba confesional, se puede sostener que la confesión así expuesta por los pasivos procesales al dar contestación a aquel hecho 8, del escrito de demanda, ya reproducido en párrafo precedente, hace prueba plena en lo que le perjudica y no en lo que le beneficia; esto es, aquellas confesiones sólo generan valor probatorio con respecto a que los codemandados, quitaron el candado y se introdujeron al predio materia de la Litis; más no genera valor probatorio con relación a lo que le beneficia.

De ahí que, el **segundo elemento de la acción interdictal** aquí intentada se configura ya que del acervo probatorio antes citado se conoce que efectivamente, los demandados cometieron de motu proprio los actos de perturbación que acusa la parte actora en su demanda, los cuales sabemos consisten en quitar candado, introducirse al inmueble y señalar que lo venderían a otra persona.

Por lo que hace al **tercero de los elementos** necesarios para la procedencia de la acción (*que la acción se haga valer dentro de un año y el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos,*), se tiene que las activas procesales comparecieron a juicio ejercitando la acción interdictal de retener la posesión mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de este juzgado Primera Instancia Civil, con fecha **veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro**, y si a ello agregamos lo anteriormente determinado, atinente a que las actoras fueron perturbadas el día **veinticinco de abril del año dos mil veinticuatro**; consecuentemente, ello pone de manifiesto, que

su acción la ejercieron dentro **del año siguiente a los actos de perturbación o a las "vías" de hecho causantes de la misma, como lo exige el legislador ordinario en aquel dispositivo legal 16 del nuestro Código Procesal Civil.**

En esa línea argumentativa, acontece que se ha visto colmada aquella exigencia, a que se refiere el numeral 16 de nuestra Ley Adjetiva Civil, anteriormente invocado y relativa a: ***“que la acción se haga valer dentro de un año “***

Y en cuanto al **cuarto y último** de los requisitos para la procedencia de la acción, consagrado en el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, atinente a que **los actores no haya obtenido la posesión de su contraria por fuerza, clandestinamente o a ruegos;** el mismo se encuentra satisfecho, ya que dentro de autos no existe algún medio de convicción que demuestre que la posesión que detentan las actores, la hayan obtenido por motivo de alguno de los supuestos a que refiere ese último requisito de procedencia de la acción en estudio.

**Ahora bien, esta autoridad,** analizadas las pruebas ofrecidas y desahogadas por los codemandados [REDACTED] y [REDACTED], estima que no se logran acreditar los extremos de sus excepciones y defensas, pues al efecto, si bien es cierto, ofrecieron las documentales consistentes en:

- a) Escrito, denominado carta de posesión, de fecha cuatro de abril del año dos mil veinticuatro, signada por los CC. [REDACTED] [REDACTED], en sus calidades de Presidente de la Mesa Directivo de la [REDACTED] y testigos

respectivamente, así como, con el visto bueno del Ingeniero [REDACTED], ostentándose como Delegado Municipal; (foja 56 de autos).

b) Escrito de cesión de derechos, de fecha dieciocho de abril del año dos mil veinticuatro, signado por el C. [REDACTED], como cedente y por el C. [REDACTED], como cesionario; así como los testigos [REDACTED], respecto de un [REDACTED] en la [REDACTED], con las medidas 10x50 metros, con colindancias: [REDACTED]. (foja 57 de autos).

c) Escrito hecho de puño y letra, con los mismos datos del escrito anterior, pero el cual, en el reverso, contiene estampada la fecha de treinta de abril del año dos mil veinticuatro, el cual contiene la siguiente leyenda: "...Recibí del señor [REDACTED] la cantidad... por comsepto de terreno comprado en [REDACTED] de Mexicali Quedando pendiente la cantidad de ... y pendiente dar un papel cellado por precidente de la colonia...vendedor: [REDACTED] ...Comprador [REDACTED]...testigo [REDACTED] Esta... Testigo (firma ilegible). (foja 58 de autos).

d) Constancia número 337/2024, de fecha trece de junio del año dos mil veinticuatro, signada por el Ingeniero [REDACTED], ostentándose como Supervisor Atención a Clientes CFE Suministrador de Servicios Básicos, respecto de la R.P.U. [REDACTED], número de medidor [REDACTED], número [REDACTED], a nombre de [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], donde se asienta que el servicio lo tiene desde el veintiocho de mayo del año dos mil quince. (foja 60 de autos).

e) Constancia número 347/2024, de fecha dieciocho de junio del año dos mil veinticuatro, signada por el Ingeniero [REDACTED], ostentándose como Supervisor Atención a Clientes CFE Suministrador de Servicios Básicos, respecto de la R.P.U. [REDACTED], número de medidor [REDACTED], número [REDACTED], a nombre de [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], donde se asienta que el servicio estuvo activo desde el quince de abril del año mil novecientos ochenta y cinco al ocho de agosto del año dos mil dos, y actualmente está **dado de baja**. (foja 61 de autos).

f) Hoja de solicitud de servicio, de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, con número de folio [REDACTED], de fecha veintinueve de abril del año dos mil veinticuatro, de la cuenta número [REDACTED], para instalación de medidor nuevo, para reactivación de servicio de agua potable, suspendida temporalmente, a nombre de [REDACTED], respecto del [REDACTED], de la [REDACTED] de la [REDACTED]. (foja 62 de autos).

Pues de las mismas no se desprende que los oferentes, sean las personas que ejercen la posesión material del inmueble materia de a Litis, pues, por lo que hace al escrito descrito en el **inciso a)** anterior, denominado carta de posesión, en principio de su redacción **no se advierte que se haga constar posesión alguna**, sino que presuntamente [REDACTED] **es propietario** desde hace más de veinte años, sin que por otra parte, sea el documento idóneo para demostrarlo como es de explorado derecho, por consecuencia, tampoco dicha documental, demuestra el control físico, público y continuado

del inmueble aludido, es decir, no demuestra la “posesión de hecho” o “posesión efectiva; pues como al inicio de la presente resolución se señaló el objeto del interdicto es proteger la posesión interina o momentánea de un bien, no resolver sobre propiedad ni posesión definitiva.

En el mismo sentido, se estima, respecto de las documentales descritas en los **incisos b) y d)**, ya que se trata de una expresión de la voluntad de una persona de ceder a otra u inmueble; **además,** por lo que hace a la relativa al **inciso c)**, relativa al escrito de cesión de derechos (foja 58 de autos), antes de beneficiarle le perjudica, pues, se puede advertir que en el reverso del mismo, se aprecia redactada una intención de venta de los aquí codemandados [REDACTED]. y [REDACTED], la cual si bien es cierto, aparece testada, si se alcanza a apreciar que la misma es respecto de un inmueble ubicado en la [REDACTED] de la [REDACTED], hecho que las actoras, atribuyen a los codemandados como actos de perturbación en su posesión.

Así por lo que hace a las documentales señaladas en los **incisos d) y e)** Constancia número 337/2024 y Constancia número 347/2024, **la primera,** corresponde a un inmueble y a una persona que no tienen relación con la presente Litis; y por lo que hace a la segunda, si bien es cierto que corresponde a la dirección [REDACTED] de la [REDACTED], no se logra establecer que se trate de inmueble materia de la Litis, ya sea del inmueble en su totalidad o alguna de sus fracciones, máxime que, de dicha constancia, se aprecia que el servicio de dicho medidor [REDACTED], se encuentra dado de baja desde el ocho de agosto del año dos mil dos; lo que significa que, no se puede desprender del mismo, ningún acto de posesión material; en el mismo, sentido, se considera la documental

descrita en el **inciso f)**, relativa a la hoja de solicitud de servicio, de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Mexicali, con número de folio [REDACTED], pues la misma, se refiere a la reactivación de la cuenta número [REDACTED], la que, si bien es cierto, se encuentra sobre la [REDACTED] de la [REDACTED], no se acredita que se trate del lote materia de la Litis, pero, más aun, suponiendo sin conceder, que, se tratara de la fracción del inmueble que refieren los codemandados, con dicha documental, tampoco demuestran como ya se señaló, el control físico, público y continuado del inmueble aludido, es decir, no demuestra la "posesión de hecho" o "posesión efectiva, por el contrario, lo que se infiere es que, no se consumía el líquido vital, por ende no se pagaba por él, es decir, no se realizaba ninguna acto de posesión.

De igual forma, por lo que hace a las **pruebas confesionales** a cargo de las actoras, [REDACTED], contestaron como falsas la mayoría de las posiciones que previa calificación de legales les fueron formuladas por el oferente, pues únicamente **la primera de las actoras**, contestó como ciertas las señaladas con los números **DOS, TRES, SEIS, OCHO**; sin embargo, respecto a la número **dos**, agregó que se le fue donado el 50% del predio y es posesionaria del 100 % desde entonces; respecto de la **tres**, agregó que no coincidían porque ella tiene la posesión del 100%; respecto de la **seis**, no contiene afirmación alguna respecto a desvirtuar los hechos afirmados por las actoras, ya que, al inicio de su demanda, describieron el inmueble de que se trata el presente asunto; y respecto de la **ocho**, tampoco acreditan las excepciones de los codemandados, pues, al contrario, se advierte que la actora puso candado en el inmueble que afirma poseer; aunado a que, al contestar como falsas el resto de las

posiciones, además, agregó que, tiene la posesión del inmueble materia de la Litis y que estudia en Estados Unidos de América, pero su domicilio está en la [REDACTED].

Por su parte **la segunda de las actoras** absolventes, contestó como ciertas las señaladas con los números **DOS, CUATRO, CINCO, SEIS, OCHO**; sin embargo, respecto a la número **dos**, dicha afirmación, desvirtúa los hechos afirmados por la misma o acredita las excepciones de los demandados; respecto de la **cuatro**, agregó que porque está como la poseionaria de todo el inmueble; respecto de la **cinco**, agregó que porque saben de qué inmueble se trata; respecto de la **seis**, agregó que, porque es el inmueble del que se está hablando en el punto uno; y respecto de la **ocho**, tampoco acreditan las excepciones de los codemandados, pues, al contrario, se advierte que la actora puso candado en el inmueble que afirma poseer; aunado a que, al contestar como falsas el resto de las posiciones, además, agregó que, en el documento señalado en la posición tres, describe el lote de donación, y en la demanda el predio del que es propietaria; desde que ella tiene más de veinte años de poseionaria, los demandados nunca se han presentado como propietarios.

**En el mismo orden de ideas**, tenemos que de las **testimoniales a cargo de los CC. [REDACTED] y [REDACTED]**, no se logran sostener las excepciones de los codemandados [REDACTED], pues del interrogatorio que les formuló, por lo que hace **al primero de los testigos**, manifestó, que respecto del inmueble que le señalan en la **pregunta número dos**, están en posesión tanto las actoras como el codemandado [REDACTED]; ello, contrario a lo que afirman los codemandados; también, refieren que, el inmueble fue donado a las actoras por su padre el C. [REDACTED], y al codemandado [REDACTED].

██████████, por su padre ██████████, a éste aproximadamente en el año dos mil tres, afirmaciones que se encuentran contradichas con las documentales que obran en autos y que ya fueron debidamente valoradas, pues las actoras refieren que les fue donado el 50% del inmueble por su abuelo y no por su padre, y el codemandado aludido, exhibe un documento donde se advierte que fue el dieciocho de abril del año dos mil veinticuatro; además de afirmar que el poseedor anterior, era el abuelo de las actoras y codemandado; también, corrobora que fue el padre de las actoras quien cercó el predio pues le compró material a él; afirmando además, que el codemandado, ██████████, vive en una casa que renta en el Polvorín y que fue **años atrás que él vivía ahí en el predio**. Por lo que hace, **al segundo de los testigos**; manifestó una fecha distinta a la señalada del primero de los testigos, como de la cesión de derechos del C. ██████████ al codemandado, además afirma, que éste último por los seis o siete meses anteriores no tenía la posesión del inmueble materia de la Litis; además, también afirma que, el padre de las actoras fue quien cercó el predio y le puso candado; así como, que afirma que en el predio está viviendo una persona de apellido ██████████, que es velador del predio; que el codemandado ██████████, no vive en el predio materia de la Litis, que solo está el velador.

Sin que se omita señalar que los testigos, manifiestan que las actoras, residen en Estados Unidos de América y que no las han visto en el predio, y que el codemandado era quien poseía el inmueble, no se puede soslayar, por una parte que dichos testigos, no son coincidente en los señalamiento de tiempo que refieren, pues uno de ellos señaló que desde que se presentó el problema entre las partes, ya seis o siete meses

antes el codemandado no poseía en inmueble; asimismo, sobre la circunstancia de que las actoras residen en Estado Unidos de América, no es una circunstancia que acredite no poseer el inmueble que nos ocupa, pues para tener la posesión material de un inmueble, no es requisito vivir en él, sino realizar actos que así lo acrediten, como en el caso, quedó acreditado, máxime que de las anteriores testimoniales, se advierte que en el predio vive un velador y que no es empleado del demandado.

Sin que pase inadvertido para esta juzgadora, el levantamiento topográfico exhibido por los codemandados aludidos, empero, por sí mismo, no es suficiente para acreditar la identificación del inmueble materia de la Litis, pues no se encuentra corroborado por otros elementos que así lo acrediten.

En esa tesitura, al haberse acreditado por las actoras, la actualización de los elementos constitutivos de la acción interdictal que ejercieron es que habrá de declararse **procedente el presente interdicto** y condenarse a los codemandados **a abstenerse de molestar** –de propia iniciativa- a las actoras en la posesión que actualmente ejercen sobre el inmueble materia de la Litis, con el apercibimiento de omisión de una multa por la cantidad de cincuenta veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16 y 73, fracción I del Código de Procedimientos Civiles, y que, si fuere insuficiente el apremio, se procederá en contra del rebelde por el delito de desobediencia.

Consecuentemente, con fundamento en las consideraciones jurídicas anteriormente externadas y en los fundamentos de derechos aplicables e invocados, como en las tesis de

Jurisprudencia y aisladas citadas, es de resolver y se:

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Las actoras [REDACTED], [REDACTED], demostraron los hechos constitutivos de su acción interdictal; y los codemandados demandados [REDACTED] y [REDACTED], no acreditaron sus defensas y excepciones; así como, el codemandado [REDACTED], no compareció en defensa de sus intereses; acorde a los razonamientos y fundamentos legales, expuestos en la parte considerativa de esta sentencia.

**SEGUNDO.-** Es **procedente la acción interdictal de retener la posesión**, por lo que **se condena** a los demandados [REDACTED], [REDACTED], y [REDACTED], a que en lo sucesivo se abstengan de molestar –de propia iniciativa- a las actoras en la posesión que actualmente ejercen sobre el inmueble identificado como:

[REDACTED], de la [REDACTED], Municipio de Mexicali, Baja California, con una superficie total de [REDACTED], (y según datos de comité de agua potable \*\*\*\* \*\*\*)

\*\*\*\* \*\*\*)

\*\*\*\* \*\*\*)

\*\*\*\* \*\*\*)

\*\*\*\* \*\*\*)

Y se les apercibe que, en caso de no acatar esa condena, se impondrá a los omisos una multa por el equivalente a cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73, fracción I del Código de Procedimientos Civiles, y

que, si fuere insuficiente el apremio, se procederá en contra del rebelde por el delito de desobediencia.

**TERCERO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California, lo resolvió y firma electrónicamente la **Ciudadana Licenciada ADRIANA GALAZ CASTRO**, Juez de Primera Instancia en materia Civil del Partido Judicial de Mexicali, Baja California, con residencia en Ciudad Guadalupe Victoria, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA DOLORES MERAZ BARAJAS**, que autoriza y da fe. Doy fe.

**Exp.305/2024-3.- AGC/MDMB**

En el número \_\_\_\_\_ del Boletín Judicial de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2026, se hizo la publicación de ley.  
CONSTE.

El fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2026 a las doce horas, surtió sus efectos la notificación anterior. -CONSTE.