

32  
2Ej



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS "ARAGON"

EL INTERDICTO POSESORIO EN LA LEGISLACION  
DEL ESTADO DE MEXICO

FALLA DE ORIGEN

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :**

**CESAR BALBUENA GARCIA**



SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEXICO,

1996

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**A MIS PADRES**

CON TODO CARIÑO DEDICO ESTE TRABAJO  
POR EL APOYO Y COMPRESION QUE ME  
BRINDARON, DURANTE TODO EL TIEMPO DE  
MI FORMACION EDUCATIVA Y PROFESIONAL.

**A MIS HERMANOS**

POR SU APOYO Y COLABORACION QUE  
SIEMPRE ME BRINDARON.

**A MI ESPOSA E HIJOS**

POR ESE GRAN CARIÑO Y ENTUSIASMO QUE  
SIEMPRE ME HAN BRINDADO, EL CUAL HA  
SIDO FUNDAMENTAL PARA LA CULMINACION  
DE MI TESIS PROFESIONAL.

**A MI DISTINGUIDO PROFESOR Y ASESOR DE TESIS**

LIC. JOSE LUIS BENITEZ LUGO POR SU INVALUABLE  
AYUDA Y APOYO INCONDICIONAL QUE HICIERON  
POSIBLE LA REALIZACION DEL TRABAJO QUE AHORA  
PRESENTO Y MISMO QUE PONGO A CONSIDERACION  
DE LOS MIEMBROS DEL H. JURADO QUE TENGA A BIEN  
EXAMINARME.

**A LOS HONORABLES MIEMBROS QUE INTEGRAN**

**EL JURADO :**

LIC. OSCAR BARRAGAN ALBARRAN

LIC. JOSE L. BENITEZ LUGO

LIC. ALEJANDRO A. RANGEL CASINO

LIC. ISIDRO CASAS RESENDIZ

LIC. JORGE A. CRUZ LOPEZ,

QUE TAN AMABLEMENTE HAN DISTRAIDO SU

VALIOSO TIEMPO PARA QUE UN SERVIDOR

LOGRE SU PRINCIPAL OBJETIVO EN LA VIDA.

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

ESPECIALMENTE A LA **E N E P ARAGON** POR HABERME  
ACEPTADO EN SUS AULAS, EDUCANDO Y FORMANDO  
PROFESIONALMENTE. DICHA GRATITUD Y RECONOCI-  
MIENTO LO HAGO EXTENSIVO A TODOS Y CADA UNO DE  
LOS PROFESORES QUE CON SU ENSEÑANZA, EXPERIENCIA  
Y ESmero, LOGRARON QUE EL DIA DE HOY SE LLEVE A  
CABO LA CULMINACION DEL PRESENTE TRABAJO DE TESIS.

\* EL INTERDICTO POSESORIO EN LA LEGISLACION  
DEL ESTADO DE MEXICO. \*

**I N D I C E**

**INTRODUCCION**

**CAPITULO PRIMERO**

CONCEPTUACIONES	2
1.1. Del Derecho Procesal Civil.....	3
1.2. Contenido general de la acción.....	10
1.3. La propiedad.....	17
1.4. La posesión.....	24

**CAPITULO SEGUNDO**

DEL INTERDICTO.....	32
2.1. Etimología.....	32
2.2. Definiciones.....	35
2.3. Efectos generales.....	41
2.4. Clases de interdictos.....	49
2.4.1 Interdicto de adquirir la posesión.....	49
2.4.2 Interdicto de despojo.....	53
2.4.3. Interdicto de obra nueva.....	56
2.4.4. Interdicto de obra vieja.....	61
2.4.5. Interdicto de retención de la posesión.....	62

### **CAPITULO TERCERO**

<b>PROCEDIMIENTO CIVIL DE LA ACCION DE RETEN SION Y RECUPERACION DE LA POSESION.....</b>	<b>67</b>
3.1. Tipo de juicio.....	67
3.2. Requisitos para interponer.....	78
3.3. Demanda, excepciones y defensas.....	84
3.4. Naturaleza doctrinaria.....	98
3.5. La sentencia y su ejecución.....	101

### **CAPITULO CUARTO**

<b>EFFECTOS JURIDICOS DEL INTERDICO POSESORIO</b>	<b>112</b>
4.1. La reivindicación frente a los interdictos de retención o adquisición de posesión.....	113
4.2. La usucapión.....	119
4.3. Frente a la propiedad.....	126
4.4. La acción y el despojo.....	127
4.5. Criticas y sugerencias .....	131
CONCLUSIONES.....	133
BIBLIOGRAFIA.....	139

## I N T R O D U C C I O N

En el Estado de México, al igual que en diversos Estados de la República, la explosión demográfica, la extensión de la población y de los asentamientos humanos, generan como consecuencia una afectación directa al derecho de propiedad; Ya sea de la nación o de particulares, como es la propiedad privada, todos los bienes inmuebles deben tener un titular o dueño que va a responder de las cargas de administración pública que el predio debe contener.

Como consecuencia de lo anterior estaremos frente a una situación muy especial, misma que intentara ofrecer seguridad jurídica a aquella persona que inicia su posesión y que a través de ella, va a generar derechos que otorgan la posibilidad que tanto el posesionario como el bien inmueble en sí tengan una mayor certeza en cuanto a la respuesta de las cargas que el predio implica, respecto a todo su ámbito y en relación a la comunidad.

Por ese motivo, consideramos que el interdicto posesorio en la Legislación del Estado de México, al establecerse en la actualidad como una acción, va evolucionando y desarrollándose, buscando la posibilidad de una mayor seguridad en la tenencia de la tierra.

Para lograr tener un criterio suficiente que nos permita analizar esta situación, iniciaremos nuestro estudio estableciendo conceptualizaciones generales tanto de lo que es el derecho procesal civil, como de los aspectos generales del derecho de propiedad y posesión, además, debemos de establecer los lineamientos y conceptos de la acción ya que actualmente, como ya se menciona en el párrafo anterior el interdicto se dirige en base a una acción.

Después entraremos a hablar más que nada sobre situaciones dogmáticas de lo que es el interdicto, partiendo desde su etimología; observando y analizando cada uno de sus elementos de composición.

Los lineamientos judiciales, sobre las clases de interdictos, y la manera en que estos van a funcionar eficientemente, para el fin de adquirir la posesión, de retenerla u otras situaciones análogas como es la de despojo, de obra nueva y de obra vieja.

Así tenemos, en general, que llegará el momento en que ya podamos hablar del interdicto con bastante propiedad y con un criterio debidamente fundamentado, que nos permitirá elevar críticas y observar el efecto jurídico del interdicto posesorio, siempre en relación a lo que es el derecho de propiedad, y a la posibilidad que el interdicto representa para lograr que una posesión, pueda tener un reconocimiento judicial y oponible a terceros.

## **CAPITULO PRIMERO**

### **CONCEPTUACIONES**

1.1 Del derecho procesal civil

1.2 Contenido general de la acción.

1.3 La propiedad

1.4 La posesión

## CAPITULO PRIMERO

### CONCEPTUACIONES

Antes de entrar de lleno al análisis de la acción posesoria en la legislación del Estado de México, cabe hacer la aclaración en el sentido de la utilización que se ha dado al título de esta tesis: al establecer el interdicto posesorio de la legislación del Estado de México, se ha querido atraer la atención a un problema que realmente no tuvo objeto de reforma, nos referimos al hecho de que hayan desaparecido los interdictos en el Estado de México, para establecer para ello un procedimiento ordinario.

El interdicto, cuando menos en el Estado de México y en la mayor parte de la provincia, debe de tener su funcionabilidad, ya que como veremos más adelante, esta solo corresponde a una declaratoria sumaria, a través de la cual se protege la posesión, y se intenta suspender cuando menos provisionalmente, toda acción de aquél quién perturba tal posesión.

Cuando se ejercita la acción posesoria en la legislación del Estado de México, existe un auto a través del cual, también se previene al perturbador para que se abstenga, cuando menos provisionalmente de ejercitar actos que afecten la posesión del legítimo poseedor.

Así, estamos conscientes que el interdicto ha desaparecido; pero, en la secuela de nuestro estudio demostraremos que realmente siguen siendo necesarios, ya que en muchos de los casos en el Estado de México y en la mayor parte de la provincia, de la posesión se ha derivado la propiedad.

### **1.1 DEL DERECHO PROCESAL CIVIL**

Sin duda, todas las normas están hechas para que la sociedad tenga cierta protección; en sus personas, en sus bienes y en sus derechos cuando éstos se ven violados o transgredidos, entonces el mismo sistema de seguridad jurídica les va a proporcionar una vía idónea para encontrar un imperio jurisdiccional, con el fin de resarcir el daño ocasionado por tal transgresión.

Es evidente que el infractor de la norma, antes que su situación jurídica sea cambiada tendrá que ser oído y vencido en juicio, a través de un procedimiento establecido formalmente para ello y en donde se sigan las formalidades esenciales del mismo.

Sin duda esa sistematización de seguridad jurídica, va a proporcionar la idea de una ruta que debe de seguir la acción intentada, para aquel al que le fue transgredido su derecho. Es un conjunto de actividades determinadas por la ley, que deben de seguirse cronológicamente, para el efecto de buscar la

verdad legal de los hechos que se contraponen entre los intereses de los miembros de la sociedad.

Toda sociedad para lograr su debida existencia requiere de una organización y esta se la proporciona el derecho.

Esto lo podemos observar de la definición que el maestro José Nordase nos proporciona de la sociedad, en los siguientes términos: " Vamos a ceñir ahora el concepto de sociedad a una clase de agrupaciones humanas permanentes que tienen una cultura definida, un sentimiento y una consciencia de los vínculos que unen a sus miembros en la coparticipación de intereses, actitudes, criterios de valor...Sociedad es cualquier grupo humano relativamente permanente, capaz de subsistir en un medio físico adecuado y con cierto grado de organización, que asegura su perpetuación biológica, el mantenimiento de una cultura y que poseen además una determinada consciencia de su unidad espiritual e histórica. 1

La comunidad en el momento en que se identifica gracias a la trascendencia histórica, a los criterios de valor a los intereses, a situaciones etnográficas de raza, religión y costumbres, entonces va a requerir de una cierta organización que le permita

---

1 Nordase, José. Elementos de Sociología. 31a. ed. Edit. Selector S.A. México 1989, pag.3.

su subsistencia, así, el derecho; esa posibilidad de normas de conducta van a darle a la sociedad la posibilidad de organización.

Vamos a tener derechos subjetivos que en un momento determinado serán las normas escritas que deben ser respetadas, pero el mismo sistema de derecho, va a proporcionar el medio para hacerlas eficaces y ese medio sin duda es el derecho procesal.

Así las normas civiles, tendrán una cierta jurisdicción en los jueces civiles, los cuales deben de observar las reglas que el derecho procesal civil a establecido para el hecho de cambiar la situación jurídica de aquel que incumple o viola las normas civiles.

La sociedad desde mucho tiempo atrás, ha tratado de establecer cierta sistematización, así podemos hablar desde el derecho romano, con las leyes procesales de " corpus juris ", luego las ideas españolas de " las leyes procesales del fuero juzgo, las del fuero de Castilla, el fuero real, y después de siete partidas, las ordenanzas reales de Alcalá y de Castilla, las leyes del toro, la nueva recopilación, y estas legislaciones han llegado a nuestro país gracias a la invasión española y al sometimiento del gran esplendor de nuestra cultura hacia el catolicismo.

Así, inicialmente podemos ya entrar a observar las concepciones generales de los que es en sí el derecho procesal civil, el maestro Cipriano Gomez Lara, cuando hace una explicación al respecto nos dice: El derecho procesal procede de la lógica, entendida esta como ciencia del conocimiento, como ciencia de razonar, como ciencia del pensar. Y es que es su aspecto lógico, el juicio es el mecanismo del pensamiento. El concepto original de la denominación juicio responde o proviene de la lógica aristotélica y no es, en este sentido, si no un mecanismo de razonamiento mediante el cual llegamos a la afirmación de una verdad. Claro a través de un procedimiento dialéctico que implica; una premisa mayor, una premisa menor y una conclusión.

Por lo que se refiere al proceso, resulta que la mencionada segunda parte que llamamos juicio, es en este sentido, un verdadero juicio lógico que se autoriza en el momento de dictar sentencia, cuya estructura tiene presentes la premisa mayor, la premisa menor y la conclusión. La premisa mayor es la norma general, la premisa menor es el caso concreto sobre el cual tiene consideración el tribunal, y la conclusión es el sentido de la sentencia.

Es evidente que haya aquí un juicio lógico jurídico, pues en el momento de sentenciar el juez toma como premisa mayor a la

norma; como premisa menor al caso concreto y, por ese mismo llega a la conclusión que es el sentido de la sentencia. <sup>2</sup>

Evidentemente, que toda esa estructura que plantea el maestro Gomez Lara, sin duda proviene de la lógica, va a provenir de una sistematización razonada, por medio de la cual una sociedad intenta organizar y resolver conflictos de intereses, que en un momento los individuos tengan en contra posición.

De ahí, que el derecho procesal va a responder a una relación jurídica, en un conflicto de intereses, que evidentemente va a provenir de un derecho subjetivo, y que va a generar un litigio para el hecho de que el poder jurisdiccional debe de resolverlo, claro está a través de esa posibilidad del ofrecimiento de las pruebas, por medio de las cuales podemos demostrar los dichos de cada una de las partes.

Así tenemos que la premisa mayor, será sin duda la norma general, y ésta la que va a encontrar se aplicación concreta y su efectividad, gracias a lo que es la sentencia y el poder coactivo de la misma.

---

<sup>2</sup> Gomez Lara, Cipriano. Derecho Procesal Civil. 2ª ed. Edit. Trillas, México 1985, pags. 13 y 14

Tenemos que considerar algunos elementos de lo que es el derecho procesal civil, de los cuales el maestro Eduardo Pallares nos comenta: " Es una relación jurídica; porque se establece la relación entre los hombres que están en contra posición sus intereses. Luego esta basada en el interés, se define como la relación que existe entre una persona y algo que pueda satisfacer sus necesidades. Y examinando a fondo el concepto de interés, se encontraron los siguientes elementos:

- a).-La relación entre la cosa y la persona;
- b).-El conocimiento que tiene la persona de que la -  
cosa puede satisfacer alguna de sus numerosas necesidades, sean estas de cualquier orden ;
- c).-El deseo de poseer la cosa que tal conocimiento produce.
- d).-Este interés proviene del derecho subjetivo, también de él se han dado muchas definiciones. Carnieluti lo define como el interés propio, cuya tutela depende totalmente de la voluntad del interesado. También dice que es el interés cuyo prevailecimiento se efectúa mediante un poder atribuido a la voluntad de su titular. El poder de que se trata y le da la norma jurídica. Es la posibilidad jurídica otorgada por la norma de una persona, para mandar a los demás que hagan o dejen de hacer algo.

El litigio es el conflicto de intereses con trascendencia jurídica, que se manifiesta por la pretensión de uno de los

interesados y por la resistencia del otro a hacer lo que exige la pretensión. \* ]

Todo ese contexto de conceptualización que contiene el derecho procesal civil, sin duda va a formar parte de toda esa sistematización que proporciona la seguridad jurídica, para el caso de que exista la posibilidad de ofrecer a la población en general, la vía idónea para resolver suficientemente las controversias que puedan surgir entre éstas, con el fin de que siga existiendo esa organización que la sociedad requiere y no se fracture la misma, perdiendo algo de su existencia; cuando hay desorden en la resolución de conflictos de intereses entre los individuos que conforman la comunidad.

---

] Pallares, Eduardo. Apuntes de Derecho Procesal Civil. Edit. Botas, México 1964, pags. 16 a la 21.

## 1.2 CONTENIDO GENERAL DE LA ACCION

Las normas subjetivas intentan prevenir al individuo de ataques peligrosos, en el momento de que estos surgen la persona se ve transgredida en su derecho teniendo la acción para pedir la reparación del daño en su momento dado y que dicha agresión le haya causado a través del ejercicio de una acción que va a poder ejecutar frente al poder jurisdiccional, el cual va a entablar o a establecer un procedimiento por medio del cual, el infractor pueda responder a los cargos a las demandas, y en un momento determinado, cuando la sentencia pueda causar estado, se le constriña su voluntad de hacer o no hacer o dar o no dar.

En estos razonamientos vamos a encontrar el concepto de lo que es la acción, así, el maestro Petit nos explica sobre la acción: " Los derechos que pertenecían a las personas, derechos de familia, derechos reales y derechos de crédito, podrían ser violados y todo aquel que fuese víctima de esa violación debía tener un medio de obtener reparación y hacer sancionar la legitimidad de su derecho. En toda sociedad civilizada existen tribunales organizados, encargados de examinar las pretensiones de la parte que se crea lesionada, y desanjar la contenida; era en los siglos de la barbarie cuando se podía hacer justicia uno mismo. La facultad de recurrir a estos tribunales, esta regulada por el derecho civil y constituye la sanción de los derechos, es decir la acción.

De manera que se puede definir la acción en el sentido más amplio; Todo recurso a la autoridad judicial para ser consagrado un derecho conocido, o sencillamente la persecución de un derecho de justicia. La palabra acción tiene otro significado, es decir conjunto de reglas según las cuales el recurso a la autoridad judicial debe ser ejercitado y ejecutado, el procedimiento a seguir para llegar a la consagración de un derecho violado. Por eso se dice que este sentido; las sanciones de la ley, la organización a variado del derecho romano según las épocas y según los sistemas que estuvieron sucesivamente en vigor, las sanciones de la ley, el procedimiento formulario u ordinario y el procedimiento extraordinario.

Sin duda la acción tendrá la naturaleza jurídica de ser un recurso, pero más que recurso, es la posibilidad de eficacia de la norma, nótese como el maestro Petit, establece la idea de que existen derechos, y estos derechos cuando son violados, entonces se permite esa sistematización procedimental a través de la cual, se incita al órgano jurisdiccional para que constriña la voluntad del infractor y lo sujete necesariamente a lo que el derecho ordena para que la comunidad pueda existir civilizadamente.

Estos son presupuestos de lo que constituye la seguridad jurídica en términos generales, consideramos que necesitamos establecer por lo menos una definición de lo que es la seguridad jurídica para poder seguir haciendo los comentarios.

Así el maestro Rafael Preciado Hernández, nos dice al respecto: " La seguridad es la garantía dada al individuo de que su persona sus bienes y sus derechos no serán objeto de ataques violentos o que, si estos llegaran a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación. En estos términos, está con seguridad aquel que tiene la garantía de que su situación no será modificada sino por procedimientos societarios y por consecuencia regulares, legítimos conforme a la ley. "s

Hay que subrayar el concepto de seguridad jurídica evidentemente tanto el contenido del derecho procesal como de la acción están basados en la seguridad. Así, nos dice la seguridad jurídica que existen derechos, en primer lugar los constitucionales, derechos civiles, normas penales, laborales, fiscales y administrativas, que de alguna manera dicen al ciudadano y al gobernador la estructura o norma o se infracciona, entonces aquel que reciente el efecto de la violación, aquel en que su patrimonio su persona o su derecho es afectado, va a tener el interés procesal necesario para poder ejercitar una acción; la seguridad jurídica nos dice que se va a realizar esto a través de un procedimiento societario, esto quiere decir que es un procedimiento establecido por la sociedad, a través claro esta de un poder legislativo y judicial,

---

s Preciado Hernández, Rafael. Lecciones de Filosofía del Derecho. 20ª ed. Editorial Jus. México 1989. pag.

para el hecho de que exista una sistematización necesaria para resolver los conflictos de intereses que se susciten entre los miembros de la sociedad.

Luego, la seguridad jurídica no llega hasta ahí sino que también tiene otro punto de vista y es el hecho de que aquel infractor, también va estar protegido por la seguridad jurídica, esto es que antes de que su situación jurídica sea cambiada, se requiere de que el mismo sea oído y vencido en juicio para el efecto de que desahogue las causas justificativas de su acción.

Así, encontramos como el ejercicio de la acción, va a formar parte de un todo, de una unidad; básicamente de una unidad esencial en todo derecho procesal.

El maestro José Ovalle Favela, nos explica respecto de esta idea de la unidad esencial del derecho procesal lo siguiente :  
"Esta Unidad expresa en primer término, a través de los conceptos básicos o fundamentales que toda disciplina procesal utiliza y que el procesalista argentino Podetti denominó la trilogía estructural de la ciencia del proceso; es decir, los conceptos de jurisdicción, proceso y la acción. Todas las ramas del derecho procesal parten de la existencia de :

1.- La jurisdicción, como poder del estado para resolver conflictos de trascendencia jurídica en forma vinculativa para las partes.

2.- Del proceso, como instrumento jurídico del estado para conducir la solución de los litigios; y

3.- Por lo último la acción, como derecho, la facultad o posibilidad jurídica de las partes, para provocar la actividad del órgano jurisdiccional en el estado, con el objeto de que se resuelva sobre una pretensión litigiosa." \*

Nótese como existe una unidad esencial, la misma seguridad jurídica nos proporciona el dato, y nos conduce directamente a observar a ese recurso o sea acción, frente a la sistematización procesal civil.

De tal forma, que se requiere esa posibilidad de tener la norma subjetiva en primer instancia, luego, que exista la violación de la norma y que tengamos la vía idónea para que pueda constreñir a ese infractor su voluntad para que nos reconstituya nuestro daño.

---

\* Ovalle Favela, José. Derecho Procesal Civil. 1ª ed. Editorial Harla, México 1987. pag.6

Claro está que esto se hace a través del ejercicio de nuestro derecho, de la acción de nuestros derechos, y después de haber seguido todo un procedimiento societario.

Consideramos que es necesario citar alguna definición de lo que es la jurisdicción en términos generales ya que hemos estado hablando de ella y no hemos hecho alguna definición.

Así el maestro Eduardo Pallares, nos comenta: " Etimológicamente la palabra jurisdicción, significa decir o declarar un derecho. Desde el punto de vista más general, la jurisdicción hace referencia al poder del estado de impartir justicia por medio de los tribunales o por medio de los órganos, como las juntas de conciliación y arbitraje, en los asuntos que llegan a su conocimiento, pero este conocimiento es empírico y no penetra en el fondo del problema. La noción de jurisdicción ha provocado muchas controversias y dado lugar a diversas doctrinas.

La jurisdicción, en el sentido más amplio, es el poder de los magistrados relativos a las contiendas, o a las relaciones jurídicas, entre particulares sea que este poder se manifieste en medio de edictos generales, sea que se limite de aplicar a los litigios que son sometidos.

La jurisdicción es el poder o autoridad que tiene alguno para gobernar o poner en ejecución las leyes especialmente la potestad de que se haya revestido los jueces para administrar -

justicia, o sea para conocer de los asuntos civiles o criminales o así mismo de unos como de otros y decidirlos y sentenciarlos con arreglo a las leyes ". 7

Con esta definición, consideramos que el contenido general de la acción, y de las conceptualizaciones del derecho procesal civil, logran estar completas, esto es que entre lo que es la norma que nos proporciona la acción llamada del derecho subjetivo, y lo que nos hable el maestro Ovalle Favela, en esta unidad esencial de la acción o procedimiento que enlaza totalmente a la norma, a la jurisdicción, a la acción, a la sentencia y en general a la eficacia del derecho.

De tal manera que todo presupuesto de derecho, va a estar basado en la seguridad jurídica que debe de proporcionarse, para el hecho de que en un momento determinado; al establecer la norma, y esta sea incumplida a violada, pues entonces se ocurra al poder jurisdiccional, con el fin de que esa norma se cumpla y si no la quiere voluntariamente el demandado o el infractor, entonces, después que sea oído y vencido en juicio; para que en forma coercitiva se imponga el derecho a esa parte, y logre la eficacia que la comunidad ha querido para el derecho como un medio de organización de la misma sociedad.

---

7 Pallares, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. 15ª ed. Edit. Porrúa S.A. México 1983. pag. 506

### 1.3 LA PROPIEDAD

Una vez que en algo hemos visto situaciones de lo que es el derecho procesal civil, en donde observamos como incluso el interdicto, es una manera en como la jurisdicción se manifestaba. Es el momento de que empecemos ya a profundizar a nuestro tema, y vamos a observar lo que son los derechos de propiedad y de posesión, para el fin de tener completas las conceptualizaciones necesarias para entrar de lleno a hablar del interdicto en una forma general.

Debemos hacer la aclaración que no haremos un tratado general de lo que es la propiedad, y de lo que es la posesión; pues simple y sencillamente, vamos a observar sus características esenciales, y sus conceptos. Ya que todo ese trabajo, va a estar basado en ese conflicto de la propiedad y de la posesión, por lo que iremos tratándola continuamente en los demás capítulos de este trabajo.

Así, en este inciso, nos vamos a concretar a establecer los elementos esenciales y el concepto de los términos.

El maestro Escriche cuando nos define el concepto de propiedad nos explica : " Es el derecho de gozar y disponer libremente de las cosas, en cuanto las leyes no se opongan ; esta voz tiene dos acepciones; tan pronto expresa el derecho en sí mismo, que también se llama dominio, y tan pronto significa

la misma cosa en que tiene derecho. Y si es el derecho de gozar, esto es, sacar de las cosas todos los frutos que pueden producir y todos los placeres que puede dar; de disponer, es decir, de hacer de ella el uso que mejor nos parezca, de enmendar su forma, de enajenarla, de destruirla; en cuanto no se opongan las leyes, es decir, que protegida la propiedad por la ley civil, hora de ser contraria a esta misma ley y perjudicar a los derechos de los demás individuos de la sociedad, así es que puede un propietario derribar la casa que posee en un pueblo, más no puede prenderle fuego por el daño que ocasionaría a los demás; la propiedad de una cosa nos da derecho sobre todo lo que esta produce, y sobre todo lo que se incorpora accesoriamente, sea por obra de la naturaleza, sea por nuestras manos. " e

Realmente la propiedad, significa el poder gozar de la cosa o del bien y en segundo lugar el poder disponer de ella sin ninguna limitación ni modalidad. Claro está que en estos momentos al hablar de cosas, esto significa en un término mucho muy ambiguo y vago, realmente las cosas pueden ser susceptibles de apropiación, pero hay algunas que realmente no lo son, como el caso del sol, del aire, la lluvia, que son realmente cosas pero que en un momento determinado no pueden constituir esa idea entre el concepto del bien y la cosa.

---

e Escribiche, Joaquín. Diccionario razonado de Jurisprudencia y Legislación. 2º ed. Cárdenas Editor y Distribuidor Tomo II. México 1986. pág. 1392.

De tal forma que en principio, lo que debemos de buscar es el elemento y objetivo de la propiedad, como es el bien y no la cosa. De tal forma, que pudiésemos tener bienes perecederos, bienes corpóreos o incorpóreos, consumibles o no consumibles; fungibles o no fungibles y bienes mostrencos o sin dueño. Pero todos estos bienes tienen una característica distintiva, como es el hecho de que son cosas susceptibles de apropiación.

Al respecto, el maestro de Ibarrola nos dice: " Juridicamente del genero de cosas encontramos la especie de bienes, las cosas se convierten en bienes no cuando son utilizados por el hombre, sino cuando quedan apropiados. El sol es una cosa indispensable a la vida; pero no es un bien, ya que no puede ser objeto de apropiación. Un campo si es un bien, consideramos, que el sol, también venerado por los antiguos, es la fuente de energía que puede utilizar el hombre, ya que la energía solar puede ser en breve susceptible de apropiación." 9

Nótese como ese hecho de gozar de la cosa, simple y sencillamente no denota completamente lo que es la propiedad, claro está que en lo que son los códigos, por lo regular siempre se utiliza el término " cosa ", en virtud de expresar una mayor amplitud a una generalidad; pero doctrinalmente y técnicamente

---

9 Ibarrola, Antonio de. Cosas y Sucesiones. 5ª ed. Ed. Porrúa S.A. México 1981. pág. 75

es evidente, como dice el maestro Ibarrola, que las cosas cuando son susceptibles de apropiación, no deben de nominarlas como cosas si no como bienes ya que se encuentren apropiados.

De tal manera que la expresión cosa para el hecho de la propiedad, doctrinalmente no tiene un significado trascendental, así, para expresar claramente los términos, cuando hablamos de derecho de propiedad, es necesario hablar de los bienes susceptibles de apropiación.

Hay que tener en cuenta como esta situación de la propiedad aparece con mayor incisión en la edad media, más que nada cuando surge la época feudal, en donde los grandes guerreros, trataban de apropiarse de más terrenos par ala producción agrícola, tener excedentes y generar riquezas, pero todo esto era susceptible de apropiación, y formaba parte de su patrimonio como bienes, pero no como cosas.

Así, el derecho real tiene la propiedad frente a la universalidad de los demás individuos, va a significar mucho, ya que esto es una virtud esencial del derecho que le permite la oponibilidad a toda la población.

Para tener una versión más alta de lo que la propiedad significa, vamos ahora a elaborar un definición desde el punto de vista social, así como desde el concepto de la sociología de la propiedad significa lo siguiente : " Todo derecho o interés

valioso considerado primordial, como fuente o elementos de riqueza; Cosa respecto de la cual una persona tiene un título legal de posesión especialmente tierra o edificios, pero también mercancías, dinero o derechos intangibles. Derecho a la posesión exclusiva de un objeto, que lleva consigo el de disponer o disfrutar de él." 10

Una circunstancia mucho muy especial que debemos de extraer de la definición pasada, es la posesión, el derecho a través del cual, podemos ejercer un poder sobre las cosas, de tal manera que no se dejan a la libertad los llamamos bienes vacantes y se consigue que exista una persona que responda por ellos ya se en concepto de propietario o de poseedor, para que los derechos y obligaciones derivados de tal bien, puedan tener un responsable.

El maestro Rojina Villegas, nos hace una explicación y una diferenciación de lo que es el derecho real y el derecho de propiedad, y nos explica, : " La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta. Esta definición tiene el mal de no señalar más que un solo carácter de la propiedad, cuya exactitud misma puede ponerse en duda, pues se vera el derecho de goce y de disposición de la cosa, no

---

10 Diccionario de Sociología. México, Fondo de Cultura, Económica, Décima Reimpresión. 1984. Pag.237

son realmente absolutos; al contrario, implican números restricciones. Pero la propiedad posee otro carácter esencial; es exclusiva, es decir, consiste en una atribución en el goce de una cosa a una persona determinada, con exclusión de los demás. Debemos pues preferir la definición siguiente : " El derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la acción y voluntad de una persona ".

En los casos de vecindad y colindancias el Código Civil impone obligaciones y concede derechos relativos entre los vecinos y colindantes, determinándose así sujetos pasivos esenciales.

Comparemos así el derecho real con la propiedad;

1.- La propiedad es un bien jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata; todo el derecho real también es un poder jurídico que se ejerce en forma directa e indirecta.

2.- En la propiedad este poder jurídico se ejerce sobre una cosa es decir sobre un bien corporal. No hay propiedad sobre bienes incorporales.

3.- El derecho de propiedad implica un poder jurídico sobre la cosa para aprovecharla totalmente. En cambio los otros derechos reales solo comprenden formas de aprovechamiento parcial.

El poder jurídico total significa que el aprovechamiento se ejerce bajo la forma de uso, disfrute y disposición de la cosa, o que se tiene simplemente la posibilidad normativa de ejecutar todos los actos de dominio o de administración aún cuando jamás se ejecuten. Es decir, se trata de un aprovechamiento jurídico y no económico." 11

Otra característica distintiva que el maestro Rojina Villegas nos acaba de esclarecer, sin lugar a dudas es el Dominio; ese derecho o facultad de disponer libremente de los bienes, ese derecho que va a darle a la persona por medio de la propiedad un derecho absoluto y exclusivo, el cual significa que la va a poder usar, disfrutar o disponer de ella de la forma en que la voluntad del propietario determine, esto es que el bien apropiado realmente podrá ser susceptible de variaciones múltiples absolutas, y además que van a ser oponibles a la universalidad de los demás entes que conforman la sociedad, estas son sin duda las partes características del derecho de propiedad.

---

11 Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. 14ª ed.. Edit. Porrúa S.A. México 1982. pág. 79 Tomo II.

## 1.4 LA POSESION

La tenencia, el hecho de ejercer sobre un bien un poder de hecho material, sin duda será el elemento característico de la posesión.

El maestro Angel Caso al hacer una definición de la posesión, nos dice: " Se dice que una persona posee una cosa cuando la tiene en su poder, con el ánimo de hacerla suya o de ejercer algún poder de hecho sobre esta; dos son a su vez los elementos de la posesión; El simple hecho de tenerla en su poder y el animo de hacerla suya, Así pues el derecho no llama poseedor al que tiene la cosa, en virtud de un contrato con la autorización del dueño de ella; por ejemplo: el arrendamiento, el que ha recibido del dueño un objeto para usarlo, mediante el pago al dueño de determinada cantidad por ese uso; no es un poseedor de hecho, porque no tiene en dicha posesión los dos elementos antes señalados, ya que, si bien es cierto es el que tiene la cosa en su poder, pero no es para hacerla suya en virtud del contrato de arrendamiento. Los romanos decían que para que la posesión existiera se necesitaba el corpus un elemento interno, el deseo de hacer suya esa cosa; el animus.

La posesión de un objeto establece, a favor del poseedor diversas presunciones legales; dar al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales, el que posee actualmente y prueba que ha poseído con el tiempo, tiene la

presunción de haber poseído en el intermedio; quién tiene la posesión de un inmueble, se presume que tiene la de los muebles que en el se hayan; quien posee un bien en virtud de un título suficiente, se estima que posee de buena fe, y la posesión así adquirida no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos contrarios a la buena fe, es decir en el momento en que existan actos que deban hacer entender el poseedor que tiene la cosa; el poseedor de buena fe esta colocado, jurídicamente en una posición mejor al de mala fe." 12

El animo y el cuerpo; esto es el bien y el animo de ejercer sobre de ella un poder de hecho frente a todos los demás. La posesión, evidentemente que puede hacer dueño a una persona, y su animo de seguir reteniendo la posesión, con la posibilidad de invocar alguna usucapión para el efecto de lograr la propiedad de la misma, pero, de estas situaciones hablaremos con mayor proyección en el capítulo cuarto de este trabajo.

Así la posesión en este momento, va estar asentada totalmente en el animo de hacerla suya y de ejercer sobre ella un poder material.

---

12 Caso, Ángel. Principios de Derecho. Edt. Cultura México 1985. págs. 196 y 197.

Ahora bien para probar la posesión se debe basar en la tenencia que es una materia esencial para la misma.

Al respecto la jurisprudencia a establecido :

POSESION.- El único elemento que debe exigirse para la comprobación de la posesión en el juicio de amparo, es el relativo a la tenencia material de la cosa a bien cuestionado, y si las autoridades -- responsables convinieron en sus informes, en que desalojaron a unos de unos terrenos, esto significa que se encontraba en ellos y por el mismo, que tenían la posesión, informes que se corroboran con las declaraciones de los testigos -- que depusieron en las diligencias practicadas por el ministerio público, lo que -- hace llegar a la conclusión de que si los quejosos demostraron estar en posesión de dichos terrenos, al privárseles de esa posesión para hacer entrega de ella a -- terceros perjudicados, con ello las autoridades responsables violaron los -- -- artículos 14 y 16 constitucionales.

(APJU85 pág. 40 ) "13

Sentimos que nos adelantamos un poco al tema, al empezar a citar la jurisprudencia, es evidente que el hecho de que alguien tenga la posesión material de un bien, esto va a generar algunos derechos, y más que nada derechos posesorios.

Ahora bien tenemos que abocarnos más a lo que es la concepción genérica de la posesión, para que en el capítulo subsecuente podamos estudiar ya más que nada el procedimiento de la acción posesoria, de tal manera que al comentar un poco la jurisprudencia, podemos encontrar que existe la necesidad de una tenencia real y de hecho, para que pueda surgir la posesión, y sin que ésta, esté presente pues simple y sencillamente no habrá posesión.

El maestro Roberto Atwood hace una clasificación de la posesión, en la siguiente forma:

1.- Posesión Civil. La tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona unidos por la intención de hacer la cosa o derecho como suyos.

2.- Posesión Continua. la que consiste en una serie de actos ciertos que no han sido impedidos por ninguna especie y oposición natural en sí :

---

13 Jurisprudencia A 1990. Tercer libro, Tercera Sala. Ediciones Mayo, México 1991. pág. 625.

3.- Posesión Inmemoral, La que excede de la memoria de los hombres más ancianos, de suerte que no hay quién tenga conocimiento de su origen.

4.- Posesión Natural, la tenencia de una cosa y disfrute de un derecho por una persona.

5.- Posesión Pacífica, la que se adquiere sin violencia y también la que se adquiere sin obstáculo ni interrupción.

6.- Posesión Pretoria, la que se da de uno de la finca redituable del deudor, para que se haga el pago de sus frutos.

7.- Posesión Indiviso, la que tiene dos o más personas de una cosa común.

8.- Posesión Viciosa, la que tiene por fuerza o por violencia o furtiva y ocultamente o solo a título precario.

9.- Posesión Violenta. Es la detentación de una cosa inmueble de cuya posesión fue violentamente arrojado o impedido para el recobro del que la tenía. " 14

---

14 Atwood, Roberto. Diccionario Jurídico. Editor y Distribuidor Librería Bazan, México 1982. pág.191.

Nótese como la clasificación de la posesión que hace el maestro Atwood, ya nos denota una continuidad en la tenencia, una forma a las formas en que se va a poder observar dicha tenencia y el ejercicio de poder de hecho sobre la cosa.

5.- En el derecho Romano, encontramos también un concepto de lo que la posesión significa, de tal manera, que al maestro Eugenio Petit, nos explica sobre el particular lo siguiente: " La posesión tal y como la entendían los romanos, puede ser definida, por el hecho de tener en su poder una cosa corporal, reteniéndola materialmente, con la voluntad de poseerla y de disponer de ella como lo haría el propietario. Casi siempre, la posesión acompañada de la propiedad, puesto que el hombre no puede utilizar la cosa que le pertenece, no teniéndola a su disposición aunque puede también separarse de manera que el propietario no la posea y que el poseedor no sea propietario, en cuyo caso subsiste de la misma manera la propiedad por que es un derecho independiente del hecho de la posesión. Además, la posesión de que posee sin ser propietario, termino por ser protegida, y de su posesión nacían para él ventajas ya sancionadas en el derecho Romano." 15

Evidentemente que unido a las demás definiciones elaboradas, encontramos como la posesión, tendrá como base la tenencia de la cosa, independientemente que se tenga la propiedad. De tal manera, que a través de este concepto

posesorio. podemos encontrar un protección a los bienes vacantes para éstos siempre tengan algún responsable de ellos.

De tal manera que algunos elementos como son la posesión continua, natural, pacífica, serán distintivos de la posesión para la usucapión, y otras como la posesión viciosa, serán elementos del delito de despojo. Así, para todas y cada una de estas clasificaciones, las vamos a utilizar a continuación cuando veamos el capítulo tercero, y especialmente en el capítulo cuarto, esa manera como en el interdicto o acción de retención de la posesión, va a fructificar en un momento determinado gracias a la idea que se tiene sobre la esencia del derecho de la posesión, y además de que dicho derecho puede generalizar la posibilidad de ejercer dominio sobre la cosa, se ejerce el poder de la tenencia de hecho en forma material.

15 Petit, Eugenio: " Tratado Elemental del Derecho Romano "; México, Editora Nacional, 1975, Pag. 238 Y 239.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DEL INTERDICTO**

2.1 Etimología

2.2 Definiciones

2.3 Efectos Generales

2.4 Clase de interdictos

2.4.1. Interdicto de adquirir la posesión

2.4.2. Interdicto de despojo

2.4.3. Interdicto de obra nueva

2.4.4. Interdicto de obra vieja

2.4.5. Interdicto de retención de la posesión

## CAPITULO SEGUNDO DEL INTERDICTO

Pasaremos ahora a observar el marco jurídico de lo que el interdicto era, basándose exclusivamente en lo que es la doctrina, y haciendo una división genérica de lo que por interdicto se debe de entender, estableciendo sus bases y alcances desde el punto de vista doctrinal.

### 2.1 ETIMOLOGIA

Esta voz ha surgido del latín; *interdictum* de *inter* y *duos dicere*; y evidentemente, que la naturaleza jurídica de éste, tiene sus inicios en el derecho romano entre los cuales antiguamente, no significaba más que un decreto que pronunciaba el pretor, mandando que tuviese la posesión interinamente uno de los litigantes.

Podemos notar como desde sus inicios, el interdicto, va a estar completamente relacionado con la posesión de las cosas.

El maestro Roberto Atwood, cuando trata la voz interdicto, desde su concepción etimológica, nos dice : " Proviene del latín, *inter-entre*, *duos-dicere*; es un entredicho, juicio posesorio, sumario o sumarísimo. Cuatro pueden ser los objetos de estos juicios; adquirir la posesión, retenerla o recobrarla, impedir una obra nueva o evitar que una obra vieja cause daño,

por lo que existe una clasificación en el derecho romano que ha tomado la siguiente forma :

- 1.- Interdicto de adquirir;
- 2.- Interdicto de retener o recobrar;
- 3.- Interdicto de obra nueva;
- 4.- Interdicto de obra ruinosa o peligrosa, llamado por la ley española interdicto de obra vieja, que tiene por objeto el aseguramiento de la obra que ofrece riesgos o la demolición de la que amenaza ruina.

Todos estos interdictos tienden a fijar desde luego la persona de él poseedor y evitar los males que produciría el permitir que los particulares pudieran en materia de posesión, hacerse justicia por los mismos. En los interdictos se litigia sobre la posesión actual o momentánea, no sobre la posesión definitiva y mucho menos sobre la propiedad, que ha de declararse en todo caso, en un juicio ordinario con todas las solemnidades de la ley." 16

Demos notar como el interdicto, tiene la naturaleza de haber sido un juicio mucho muy rápido, y esta basado en una interrelación, y una declaración de algo en forma provisional.

---

16 Atwood, Roberto. Diccionario Jurídico. 1ª ed. Editor y Distribuidor Librería Bazan. México 1982. pág. 131

Pudiésemos considerar, que el interdicto, tiene efectos suspensorios, desde una raíz etimológica, para el fin de que exista la materia de litigio que debe de seguirse.

De tal forma, que iba a consistir basicamente, en una protección que se le va a dar a la posesión, y que por supuesto nace en el derecho romano.

El maestro Sabino Ventura Silva, también nos ofrece algunas características etimológicas del sentido del interdicto, en la siguiente relación: " El animus possidende " tenía una protección, en la institución del " interdictum", este era de varias clases.

Hemos dicho que la posesión, no bastante de ser mero hecho, es protegida por medios judiciales llamados interdictos. Estos fueron obra del pretor y consistían en las ordenes que dicho funcionario giraba a un " civis" a instancia del interesado, encaminadas a mantener una situación o a obtener un determinado comportamiento, sin que el magistrado investigue la veracidad de las afirmaciones del interesado y sin citar al individuo contra el que se dirigiera el interesado. 17

---

17 Ventura Silva, Sabino. Derecho Romano. 8ª. edic. Edit. Porrúa S.A. México 1985. pág. 175

Nótese como el interdicto más que nada iba a ser una disposición interina, o una providencia totalmente provisional, para el efecto que en un futuro litigio no se quedo sin materia.

De ahí, que la voz, " inter ", iba a conducirnos directamente a la idea de la relación que existe en un litigio próximo, y el establecimiento de una declaración por parte del pretor.

La voz, " cuia inter duos dicitur ", fue utilizada en tiempos de Justiniano, para el efecto de designar a la sentencia interina dictada, en consecuencia, esta voz, realmente surge de una situación relacionada totalmente a la suspensión y otorgamiento de una retención posesoria, hasta en tanto no se siga el juicio respectivo, para el efecto de que el mismo no se quedara sin materia.

## **3.2. DEFINICIONES**

La solicitud de un interdicto, sin duda va a tener la base y el efecto de una acción, ya vemos que en el inciso 1.2, el contenido general de la acción, que estaba relacionado con el derecho subjetivo el cual se iba a ejercer y además se iba a poner en acción toda la maquinaria jurisdiccional.

En tal forma, este ejercicio de la acción, va encaminado a la retención de alguna posesión.

El maestro Eugenio Petit, nos habla un poco de su naturaleza conforme al derecho romano, y nos expresa: " Los interdictos eran designaciones dadas por el pretor o por el presidente de una provincia para cortar ciertas disputas, y por las cuales ordenaba o defendía alguna cosa ". Estas decisiones quedaban formuladas en términos imperativos; " restitutas, exhibeas, vim fieri veto ":

Los interdictos son una institución pretoriana, y se desarrollaron bajo el procedimiento formulario haciéndose sentir, sin duda alguna bastante tiempo antes de su utilidad, , y es posible que el magistrado tuviera en ellos un recurso bajo las acciones de la ley; pero esto no está comprobado.

He aquí cual parece había sido el origen de los interdictos, al lado de los derechos consagrados por las leyes y las costumbres, y cuya violación permitía a los particulares ejercitar una acción; había otras relaciones que no tenían el carácter preciso de un derecho, librándose de una reglamentación general; no por ser eso merecían menor atención del magistrado, y naturalmente necesitaban su intervención en casos de desavenencia. Tales eran diversos intereses de derecho público o divino, como la protección contra ofensa o usurpación de cosas públicas o sagradas, templos, plazas, caminos y ríos, en materia privada, relaciones extrañas al patrimonio, como la protección a los derechos del patrono como la protección de los derechos como sus manumitidos, del padre de familia sobre sus

hijos, sometidos a su patria potestad, y aún ciertas relaciones relativas a los bienes; las cuestiones de posesión y de cuasi posesión. En todos estos casos, cuando se da una disputa entre dos personas, el magistrado la cortaba con una disposición especial llamada interdicto; era una ley particular, regulado el negocio sometido a su jurisdicción. 18

De la lectura de lo que el maestro Petite nos proporciona, podemos establecer que el interdicto será una acción, siempre y cuando la legislación la contemple de esa manera, es siempre y cuando la misma legislación, ofrezca la posibilidad de ejercitar una acción llamada interdicto. Vemos que en lo que se refiere al derecho iba a caer en esa concepción de interdicto. Ahora bien una definición que podemos citar, es la que hace el maestro Joaquín Escriche, en la siguiente redacción: " La acción que uno tiene para reclamar en juicio sumario la posesión actual o momentánea de una cosa. Decimos actual o momentánea, y no de hecho como dicen algunos, que por medio del interdicto se reclama la posesión más no se dirige a la posesión de hecho, o sea a la simple tenencia de la cosa, y esto es la posesión que por derecho tiene o le pertenece. Se le dirá tal vez que en el interdicto solo ventila el hecho de la posesión; convenimos en -

---

18 Petite, Eugenio. Tratado Elemental del Derecho Romano. Editora Nacional. México 1975. pág. 684

ello: Es verdad que solo se ventila el hecho de la posesión, esto es, quien la tiene o deba tenerla en el acto; pero hay mucha diferencia entre el hecho de posesión y la posesión de hecho; el hecho de posesión puede recaer y se supone aquí que recae sobre la posesión legal; y la posesión de hecho no es más que una manera tenencia, de la cual aquí no se trata. 19

Nótese como el interdicto, iba a recaer dentro de la acción para la protección del derecho de posesión que de alguna manera, a sido pública, pacífica, y continua, además en cierta manera en el concepto de propietario.

De lo anterior es evidente que debe existir una declaratoria cuando existe un litigio respecto de la posesión de la posesión de un inmueble, y que esta tiene por fin, el dejar las cosas en el estado en que están, hasta en tanto no exista un juicio como el reivindicatorio o la usucapión o prescripción adquisitiva que pueda decidirlo completamente.

Así tenemos que el interdicto es una acción que el de la legislación del Estado de México como en algunas legislaciones

---

19 Escriche Joaquin. Diccionario Razonado de Legislación Y Jurisprudencia. Tomo I. Cárdenas Editor y Distribuidor, México 1985. pág. 904

como la del Distrito Federal, también ha desaparecido como interdicto de procedimiento sumario, pero se ha establecido la acción ordinaria.

Es el momento de hacer la aclaración, respecto de nuestro título de tema, en virtud de que el interdicto, en la legislación del Estado de México y en otras legislaciones ha desaparecido como interdicto, pero sigue estando vigente la acción de retención de posesión, claro que esta acción se va a desahogar en la vía ordinaria, y además para el efecto de que siga teniendo material de juicio; simple y sencillamente se dictara un auto suspensorio de toda acción que perturbe la posesión, situación que se equipara al interdicto.

Así, vamos a lograr alguna definición de éste, al citar el artículo 488 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México el cual a la letra dice :

ARTICULO 488.-El perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete acción para retener la posesión contra el perturbador, el que mandó tal perturbación o contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha de ella, y contra el sucesor del despojante. El objeto de esta acción

ción es poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y que el demandado afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa y arresto para el caso de residencia.

La precedencia 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 un contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.<sup>20</sup>

Es necesario subrayar en este momento, que la legislación en el Estado de México hace claramente una definición de lo que es el interdicto actual, sin duda, será una acción; de tal manera que todos aquellos lineamientos que establecíamos en el inciso 1.2. que estaban basados en la acción en general, van a ser vigentes para este capítulo, esto es que el hecho de la legislación establezca un derecho para aquel que es un-

---

<sup>20</sup> Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México 1992. pág. 113.

poseedor legítimo, y que de alguna manera su posesión ha sido perturbada por otra persona con mayor derecho, entonces, puede ejercitarse ya no un interdicto, pero si ejercita una acción, logrando un auto inicial en el procedimiento, mediante el cual, se suspenda totalmente la acción del perturbador para el hecho de que el procedimiento no pueda quedar en un momento determinado sin materia.

Con lo anterior, debemos de establecer que si bien es cierto, el interdicto ha desaparecido actualmente en la legislación del Estado de México y en algunas otras legislaciones, sigue conservándose su naturaleza jurídica en las mismas, lo que hace vigente nuestro tema de tesis, y los objetivos que buscamos como son el establecer los alcances y límites jurídicos del llamado interdicto, que ahora pudiésemos denominarle la acción posesoria en el Estado de México.

### **2.3. EFECTOS GENERALES**

En esta parte de nuestro trabajo será necesario abundar un poco más, en virtud de que el efecto de la acción posesoria, va a semejarse, sino totalmente, cuando menos en mucho a lo que era el interdicto.

Así vamos a observar que sus efectos son muy generales, además variados, depende del ejercicio de la acción o interdicto que se interponga, de tal manera que cada uno va a tener la

posibilidad de lograr en términos muy generales, la protección del derecho posesorio.

El maestro Sabino Ventura Silva, nos habla de algunas formas de los interdictos y cuales era basicamente sus efectos al decir.

\* Los interdictos que interesaban a la defensa posesoria son de dos clases:

1.- Interdicta retinendae possessiones, tenía por objeto obtener el reconocimiento de la posesión en caso de perturbación o molestia por parte de extraños. Podemos señalar dos importantes interdictos.

a).- Interdictum uti possidetis, tiende a defender la posesión de bienes inmuebles. Mediante este interdicto el poseedor, mantiene la posesión actual o condición de que esta no sea viciosa respecto de su contrario; poco importa que sea justa e injusta frente a cualquier tercero, el vencedor obtiene que cesen las molestias o perturbaciones de todo genero.

b).- El interdictum utruvi, procede para defender la posesión de cosas muebles. Se concedía no al poseedor actual, sino aquel que había poseído más tiempo sin violencia ni clandestinamente ni precariamente durante el año anterior a la expedición del interdicto.

2.- Interdicta recuperandae possessiones. El poseedor mediante estos interdictos , recupera la posesión de la cual a sido despojado. El pretor concedía, en época clásica estos interdictos, con el objetivo de que el poseedor de un inmueble no fuera expulsado de él con violencia. 21

Nótese que todos estos interdictos van elementalmente a proteger la posesión, esta posesión como derecho, tiene que estar derivada necesariamente, en forma legal, esto es un poder jurídico de uso y disfrute de una cosa, sin que al poder de disposición subsista, ya que entonces estaríamos frente a la propiedad, y el derecho de dominio sobre el bien.

Así, la posesión, sin lugar a dudas, genera un derecho tal que se le vá a permitir al poseedor, lograr en algún tiempo, la propiedad del mismo.

Y esto, lo podemos ver en todo lo que es el asentamiento irregular, no solo en el estado de México, sino en el mismo Distrito Federal, en donde a base del tiempo de posesión, todas esas personas han logrado que se les reconozca de alguna manera ese derecho, y a través de la prescripción adquisitiva, han adquirido el otro elemento necesario como es el poder de disposición para ejercer el dominio pleno sobre su posesión.

---

21 Ventura Silva, Sabino. Ob. Cit. pág. 178.

Ahora bien, es necesario hacer hincapié respecto del tipo de acción que en un momento determinado va a significar este interdicto o esta acción actualmente.

Vamos a observar algunas clasificaciones de acciones, para poder catalogar la acción posesoria, y poder encontrar su efecto pero relacionándola con su propia clasificación.

Así el maestro Rafael de Pina y José Castillo Larrañaga nos comentan sobre dicha clasificación : " Las acciones se clasifican, según la concepción moderno, por lo que se pide por el actor, en términos generales.

- a).- Acciones de condena;
- b).- Acciones declarativas;
- c).- Acciones constitutivas o modificativas;
- d).- Acciones cautelares;
- e).- Acciones ejecutivas.

a).- Las acciones de condena son aquellas en las que el actor pide que se imponga al demandado el cumplimiento de una determinada prestación.

b).- La finalidad que se persigue con las acciones declarativas es la de obtener, con la eficacia de la cosa juzgada, la declaración de la existencia de una determinada relación jurídica o de un hecho nacido de un negocio jurídico, y también

excepcionalmente, sobre la existencia o inexistencia de un hecho jurídico relevante que pueda dar origen a una relación jurídica o a un derecho.

c).- Las acciones constitutivas dirigen a modificar un estado jurídico existente. Se señalan como característica de esta clase de acciones que condenan a dar, hacer o no hacer, y que la declaración que con ella se pretende se pueda llevar un cambio jurídico.

d).- Las acciones cautelares tienen por objeto conseguir una resolución judicial de carácter provisional que garantice la efectividad del derecho sustancial. La construcción doctrinal en torno a esta clase de acciones es muy deficiente.

e).- Acciones ejecutivas son las que tienen a obtener coactivamente lo que es debido o su equivalente en dinero. La ejecución puede ser singular o universal.<sup>22</sup>

Anteriormente, el interdicto definitivamente tenía un efecto cautelar o provisional, el hecho de que a través de la declaración del interdicto se obligará al perturbador a no molestar la posesión de un legítimo poseedor, esto no quitaba que cuando

---

<sup>22</sup> Pina Vara, Rafael de y Castillo Larrañaga José. Derecho Procesal Civil. 18ª ed. Edt. Porrúa S.A. México 1988. págs. 168 a 172.

existiera alguien con mejor derecho como es el propietario, pudiera ejercitar las acciones necesarias para lograr la reivindicación de su propiedad.

De tal manera consideramos que a pesar de que el efecto del interdicto constituía una verdadera acción declaratoria, en virtud de que a través de su establecimiento se reconocía una relación jurídica o un derecho nacido de la posesión, de todos modos, esto no quitaba la posibilidad de que sobreviniera en un futuro, un legítimo propietario, que pudiese reivindicar su derecho de propiedad, y que de alguna manera, el legítimo poseedor, tendría que quedar relegado a un mejor derecho como lo es el de propiedad.

De lo anterior que los efectos generales de lo que el interdicto era, y que actualmente lo realiza a través del ejercicio de la acción, pues eran más que nada declarativo y de alguna manera cautelares, a través del cual, se intenta proteger el derecho de la posesión legítima.

Lo anterior, y para tener completos los efectos de lo que es el interdicto o la acción posesoria; consideramos necesario citar cuando menos alguna teoría por lo cual existe esa necesidad de protección de la posesión. Cabe hacer notar que esta teoría nos conduciría también a observar otros efectos que en un momento determinado pudiese contener la acción posesoria o el interdicto anteriormente llamado.

Así, el maestro Antonio de Ibarrola, al hablarnos de estas circunstancias, nos explica lo siguiente : " Notamos que todas las legislaciones del mundo al otorgar protección judicial a la posesión; en cuanto al hecho inicial es simplemente un hecho, no es un derecho. Si fuera un derecho no habría necesidad de explicarlo en la existencia de esta protección; los derechos se protegen porque son derechos. De lo anterior tenemos que : No constituyendo la posesión por si un derecho, la perturbación de la misma no es un rigor en el acto contrario a derecho...Pero cuando la perturbación y el resultado de la violencia; siendo que toda violencia es injusta; frente a esta injusticia es contra la que se dirige el interdicto. Contra la sociedad se acentúa el carácter público de la violencia, como la perturbación en la paz y en el orden públicos, se deben de castigar los excesos de quienes toman la justicia por su propia mano; se pierde el derecho que se trata de imponer, de lo contrario se pierde lo doble.

Debe protegerse la posesión, porque es una propiedad en gestación , es una propiedad que comienza para la usucapión o por que es el complemento necesario para proteger la propiedad. La protección de la posesión, con exterioridad de la propiedad, es un complemento necesario para la protección de la propiedad,

una facilidad de la prueba en favor del propietario, la cual aprovecha necesariamente al no propietario; la posesión es una posibilidad avanzada de propiedad. 23

Es evidente, que aquí hay que considerar un nuevo elemento que el maestro de Ibarrola nos acaba de subrayar, es el hecho de que constitucionalmente existe la garantía de que nadie puede hacerse justicia por su propia mano, ya que existe un poder judicial debidamente estructurado, para que pueda administrar la justicia, de tal forma, que el artículo 17 constitucional así lo previene.

Ahora bien, lo que decíamos anteriormente, era que la posesión podría generar el derecho de propiedad y realmente lo que se protege es eso, en un momento determinado, estamos en una visión a futuro, de una posesión la cual eventualmente podría convertirse en propiedad, y que se requiere de la protección jurídica para que pueda subsistir y lograr la posibilidad de lograr la propiedad.

---

23 Ibarrola, Antonio de. Cosas y Sucesiones. 5ª ed. Edit. Porrúa S.A. México 1981, págs. 185 y 186.

## **2.4 CLASES DE INTERDICTOS**

Todos y cada uno de los interdictos que existían anteriormente, subsisten en la legislación del Distrito Federal y del Estado de México, así como en las demás legislaciones, el problema es que el procedimiento es el que ha variado, ya no se tiene en mente la posibilidad de un juicio sumarísimo para poder lograr el interdicto, pero en la secuela del procedimiento tenemos un auto por medio del cual se conmina al perturbador a evitar esa molestia en la posesión.

Ahora bien por lo que se refiere a la legislación del Distrito Federal, todavía el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles, sigue hablando de lo que son los interdictos, pero, su procedimiento, simple y sencillamente ya no es en forma sumarísima, y se tiene que realizar a través de una acción ordinaria.

Así, tenemos que vamos a estudiar las clases que anteriormente existían de interdictos, y que ahora ya constituyen verdaderas acciones.

### **2.4.1 INTERDICTO DE ADQUIRIR LA POSESION**

Es indispensable hacer notar como la legislación va a defender a toda costa la posesión, y la forma en que como el mismo código de procedimientos civiles establece acciones, que

deberían de estar catalogadas dentro de los derechos subjetivos que el código presupone.

Este es el caso del interdicto de adquirir la posesión, que sucede cuando alguien tiene derecho a esta propiedad o posesión, y no tiene o retiene la cosa que ha de poseer.

Este interdicto lo encontramos clasificado dentro de los artículos 485 y 486 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, los cuales a la letra dicen :

ARTICULO 485.- La petición de herencia se deducirá por el heredero testamentario o abintestado, o por lo que haga sus veces en la disposición testamentaria; y se da contra el albacea o contra el poseedor de las cosas hereditarias con el carácter de heredero o cesionario de éste y contra el que no alega título ninguno de posesión de bien hereditario o dolosamente dejó poseerlo.

ARTICULO 486.- La petición de herencia se ejercitará para que sea declarado heredero el demandante, se le haga entrega de los bienes hereditarios con sus acciones, sea indemnizado o le rindan cuentas. 24

Nótese como en el momento de la petición de la herencia, se podrá solicitar esa adquisición de la posesión inmediata, realmente podemos palpar en este momento los efectos generales del interdicto, o de la nueva acción posesoria, esto es, podemos observar que lo que se va a proteger es una posible y futura propiedad de un heredero.

Al respecto el maestro Escriche nos explica: " El interdicto de adquirir la posesión es el que nos compete para pedir una posesión que todavía no hemos encontrado pero a que tenemos un derecho evidente. Dos son los casos más frecuentes y en que se usa este interdicto; el primero es cuando los hijos o parientes más próximos de un difunto, que tienen derecho a heredarle con testamento o abintestado acuden al juez para que los ponga en posesión pacífica de los bienes hereditarios. Informando al juez de la verdad con los títulos que se le presentan o la justificación que se hiciere por los interesados,

---

24 Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. Ob.cit pags. 112 y 113

debe acceder desde luego a la petición sin perjuicio de un tercero de mejor derecho; habiendo de repuyarse como intrusos, y de perder el derecho que obtuvieran a dichos bienes y si no lo tuvieren su estimación, los terceros que sin intervención de autoridad judicial se hubieren apoderado o se apoderen de ellos; el segundo caso es cuando uno presenta un testamento hecho con debida forma que no esta raído ni cancelado ni tiene otro vicio visible en parte sustancial, pidiendo que se le ponga en posesión de los bienes hereditarios que en el se le dejan. El juez en su lista debe mandar que se le de la posesión que solicita, sin que pueda pedir la posesión que alguno hiciera bajo protesta de falsedad del testamento o de imposibilidad de haberlo hecho en que aparece el testador, a no ser que el opositor se ofrezca a probar inmediatamente su acertó, pues en este caso a de oír y admitir el juez las razones y pruebas de los dos pretendientes y entregar la herencia a quien demuestre mejor derecho. "25

Como consecuencia de la cita anterior, tenemos como este interdicto tiene el objetivo directo del que hablábamos en el inciso 2.3, eran sin duda el proteger una eventual propiedad, dándole seguridad a la posesión. Así, observamos que aquel que en un momento determinado va a heredar, y que en un futura se

---

25 Escribiche, Joaquín. Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia. 2ª Edic. Edit. Cárdenas Editor y Distribuidor Tomo I, México 1985, págs. 904 y 905.

le van a adjudicar las cosas o los bienes pues puede solicitar entrar en posesión de los mismos, en forma provisional para el hecho de administrarlos o simple y sencillamente tenerlos.

#### **2.4.2. INTERDICTO DE DESPOJO**

Evidentemente que a través de esta acción o interdicto, se va a intentar recuperar la posesión, nótese que no se plantea adquirir la posesión como en el interdicto anterior, y mucho menos el objetivo principal es de retener la posesión como veremos en el inciso 2.4.5., estamos frente al caso en que alguien pierde la posesión, y esta es legítima puede intentar recuperarla.

Estos casos están previstos por el artículo 489 y 490 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México y los cuales dicen a la letra:

ARTICULO 489.-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 que ha mandado el despojo, contra el que ha sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante Tiene por objeto reponer al despojado

en la posesión, indemnizar lo 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.

ARTICULO 490.- La acción de recuperar la posesión se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hechos causantes del despojado. No procede en favor de aquél que con relación al demandado poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero si contra el propietario despojado que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.

El despojo como veremos en el inciso 4.4 estaba basado en quitarle la posesión a una persona, incluso a los propietarios cuando son despojados, claro está que sus derechos de propiedad no terminan ni se extinguen, sino simplemente lo que se le quito fue la posesión del bien.

Así un poseionario puede también transferir su derecho a un tercero, y estos deben de estar protegidos aunque todavía no tengan esa posibilidad de dominio que de la propiedad.

De tal forma que pueden recobrar en un momento dado su posesión, cuando ha sido despojado de ella, y ese tipo de acción o de interdicto, va a tener el objeto de reponer al despojado la posesión, independientemente de que pueda dictaminarse una indemnización por los daños y perjuicios causados, y que aquel que es el despojante otorgue una fianza suficiente para garantizar que se abstendrá de seguir perturbando la posesión, y además de que se le deberá prevenir y que en el caso de hacerlo se le aplicara una multa y arresto por su reincidencia.

Claro está que el ejercicio de esta acción que nace como interdicto, va a tener una duración de un año esto es, que después de un año, si el despojado no ejercita este tipo de acción, pues simple y sencillamente va a prescribir, en virtud de que todos sabemos que el derecho protege la dinámica del mismo, para que los derechos que este establece sean utilizados en la forma y términos que la misma legislación va a presuponer.

Otra circunstancia que debemos subrayar, es el hecho de la posesión clandestina, esta sin duda es un requisito esencial para que proceda el interdicto o la acción de protección de posesión, de tal manera que esta acción va a poder tener éxito cuando la posesión sea legítima, que no sea clandestina, que la

misma no sea por la fuerza, o que sea utilizada en ruego para poderla poseer, lo que dará efecto a otra situación jurídica como podría ser el comodato de uso de algún bien, que entre las partes hayan solicitado siquiera la posesión de tal bien. Otra circunstancia que es indispensable poner en relevancia, es la disponibilidad del conflicto que va a seguir entre el derecho del propietario que despojo de un uso y aprovechamiento que transmitió en el contrato, a través de un arrendamiento, de un comodato, o a través de una manifestación de voluntades, por las cuales el propietario transfiere el uso, goce y aprovechamiento de la cosa o de un bien, el propietario debe de esperar hasta que termine el tiempo pactado en el contrato y pueda solicitar la desocupación y entrega del bien arrendado o dado en comodato.

#### **2.4.3. INTERDICTO DE OBRA NUEVA**

Este interdicto está basado en el ejercicio de la acción en contra de una obra nueva, en la cual el poseedor de un predio o derecho real puede suspender la conclusión de una obra que pueda perjudicar su posesión, pudiendo demandar la demolición o incluso la modificación, además la restitución de las cosas al estado en que se encontraba anteriormente a los inicios de la obra.

El artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México dice :

ARTICULO 491.-Al poseedor de predio o derecho real sobre él compete la acción para suspender la conclusión de una obra perjudicial a sus posesiones su demolición o modificación, en su caso, y la restitución de las cosas al estado anterior a la obra nueva. Compete también al vecino del lugar, cuando la obra nueva se construye en bienes de uso común.

Se da contra quién la mando construir, sea poseedor o detentador de la heredad donde se construye.

Para los efectos de esta acción por obra nueva se entiende por tal no sólo la construcción de una planta, sino también la que se realiza sobre edificio antiguo añadiéndole o dándole una forma distinta.

La protección de la posesión sigue subsistiendo, pero ya no en forma de interdicto en la legislación del Estado de México, claro está que en el momento en que se ejercita la acción, encontraremos la posibilidad en un auto para que se suspendan las cosas hasta en tanto se pueda resolver la situación, cosa que consideramos eficaz; en virtud de que se requiere el desahogo de

un procedimiento para resolver eficientemente sobre el caso en concreto.

Pero sea como sea el vocablo interdicto, a significar esa decisión entre dos, en forma sumarísima, pues simple y sencillamente se debió dar otra connotación diversa, ya que hemos demostrado continuamente, que a pesar de que el vocablo interdicto a desaparecido de los códigos, realmente la acción sigue siendo la misma exactamente, pero ahora el procedimiento se hace más largo, por lo anterior solamente debió haber especificado que se podrá utilizar el interdicto, pero que su procedimiento iba a ser en forma de juicio ordinario.

De esto hablaremos ya con mayor consistencia en el capítulo III cuando analizamos del procedimiento.

Así, el derecho subjetivo que el artículo 491 del Código de Procedimientos Civiles por el Estado de México establece la posibilidad de suspender la obra nueva, de demolerla o de modificarla cuando esta pueda arruinar completamente la posesión contigua y amenace la misma con dañar el edificio de al lado o contiguo.

Para establecer suficientemente los efectos que esta clase de interdicto, vamos a citar la siguiente jurisprudencia:

INTERDICTO DE OBRA NUEVA, EFECTOS DEL. - El interdicto de obra nueva, la cual, como es sabido, conforme a la ley puede revestir dos formas: O la obra nueva se levanta en terreno del demandado o bien se levanta invadiendo el predio de la parte actora. El remedio fijado por la ley para estas dos situaciones es distinto; la suspensión simple, para el primer caso, y la demolición para el segundo restituyendo a la actora de su posesión invadida. Si con la obra nueva, efectuada por la demandada se produjo una invasión en el terreno de la actora, por virtud por la cual se originaron daños y pérdidas, en efecto del interdicto de obra nueva tiene que ser restituir las cosas al estado anterior; volviéndolas cercas de alambre de la actora al lugar que tenía antes, demoliendo la obra nueva por la parte que invade el terreno de la misma, reparando los daños en las circunstancias de esta e indemnizándola de los daños.

y perjuicios causados por la pérdida de sus cosechas. ( V época, Tomo CXXVI, pág. 539 2.A D 3659/59 ).<sup>26</sup>

Hay que notar claramente, como el interdicto o acción no va a defender exclusivamente a la propiedad, sino también se defiende el derecho de posesión legítima, que es una de las características esenciales de la naturaleza jurídica de este tipo de acciones.

Ahora bien, esta acción la puede deducir el posesionario, aquél que detenta la posesión, incluso en el derecho de arrendamiento, aquél que tiene en uso, goce o disfrute de la localidad arrendada, lo puede intentar validamente, y es una de sus obligaciones, el hecho de conservar la cosa arrendada en beneficio del propietario. De tal forma que podemos observar, como el alcance jurídico del interdicto o acción de obra nueva, realmente encuentra la identificación ficación general a todo el interdicto como es la protección de la posesión.

---

<sup>26</sup> Jurisprudencia A 1990, México 1991, Ediciones Mayo Libro 3. Sala 3, pág. 489.

#### 2.4.4 INTERDICTO DE OBRA VIEJA

Al igual que el interdicto de obra nueva, el de obra vieja también intenta la misma circunstancia, en que la posesión, pueda darse sin tropiezos, y que de alguna manera, se tenga la posibilidad de seguir gozando dicho derecho.

Es el artículo 492 del Código de Procedimientos Civiles, el que nos habla al respecto en los siguientes términos :

ARTICULO 492.- La acción de obra -  
peligrosa se da al poseedor jurídico  
o derivado de una propiedad contigua  
o cercana que pueda resentirse o pa-  
decir por la ruina o derrumbe de la -  
obra, caída de un árbol u otro objeto  
análogo; y su finalidad es la de adop-  
tar medidas urgentes para evitar los-  
riesgos que ofrezcan el mal estado de  
los objetos referidos; obtener la de-  
molición total o parcial de la obra o  
la destrucción del objeto peligroso.  
Compete la misma acción a quienes -  
tengan derecho privado o público de  
paso por las inmediaciones de la - -  
obra, árbol u otro objeto peligroso.

El elemento de la acción , es sin duda el peligro de la obra, cuando sucede el terremoto de 1985, muchas de las construcciones especialmente en el centro de la Ciudad quedaron totalmente resentidas, y hasta la fecha, las mismas siguen en pie, aunque amenazan derrumbe, estas son las circunstancias que generan un peligro no solamente para el poseedor del predio contiguo, sino para el público en general y es necesario que las personas que colindan con estos predios, intenten el ejercicio de este tipo de acción para el efecto de que los propietarios procedan a la demolición de estos edificios.

#### **2.4.5. INTERDICTOS DE RETENCION DE LA POSESION.**

Ya anteriormente hablamos citado el artículo 488, en el inciso 2.2. cuando hablábamos de la definición del interdicto, y veíamos que el que está perturbado en la posesión que tiene legítima, podría utilizar esta clase de acciones para poder retenerla.

Esta sin duda ha sido una de las acciones o interdictos más utilizados, y que están basados en la prueba de la posesión del inmueble, y además de la amenaza grave e ilegal de un futuro despojo.

Para poder tener una idea general, vamos a citar la siguiente jurisprudencia.

INTERDICTO DE RETENER LA POSESION, POSEEDOR DERIVADO.- Si el poseedor perturbado, obtuvo del perturbador la posesión, contractualmente, aquel tiene contra este, parte contratante, expedita la vía interdictal, para obligarlo a respetar su posesión, luego si el arrendador perturba se a sus inquilinos en sus derechos a poseer el inmueble arrendado, evidentemente que estos se estarán legitimados para enderezar en contra de aquel, el interdicto, ya que de no aceptarse así, resultaría que, teniendo por objeto el interdicto, no estuvieron las relaciones fundamentales y sustanciales, sin el establecer quién no, cuando el arrendador fuera el perturbador, careciendo el arrendatario del interdicto, para evitar que este último le arrebatase la posesión de propia autoridad, tendría que continuar el litigio, despojado, lo cual constituiría una injusticia y una desigual respecto de todos los poseedores, y sería además contrario al artículo 17 constitucional que no permi

te que se haga justicia por si mismo.  
(Amparo Directo 8488/52, 3era.Sala -  
Suplemento de 1956, pág. 281 Semana  
rio Judicial de la Federación). 27

Nótese como incluso la posesión derivada va a estar protegida por este tipo de acciones. la relación arrendamiento. también va estar protegida por este tipo de acción, para el efecto del inquilino pueda lograr el disfrute total claro está que esto pueda derivarse completamente en una controversia de orden de arrendamiento.

Ahora bien, es necesario tener en mente, al respecto de todo lo que fue este capítulo al hablar del interdicto, que el mismo y ahora en la actualidad en la legislación del Estado de México, puede seguirse utilizando, pero ya no como un procedimiento rápido o sumario, sino como un procedimiento ordinario, pero si tiene la virtud que en un momento determinado cuando existe la radiación de un juicio, se establece una prevención para el perturbador de la posesión, para el hecho de que se abstenga de seguir con su conducta, mientras se desahoga completamente el juicio ordinario, lo que hace las veces que hacia el efecto del interdicto.

---

27 Obregon Heredia, Jorge. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. 7ª edic. México 1989 Edit. Porrúa. pág.42

Para poder ilustrar más lo anterior pasaremos a analizar el siguiente cuadro :

CLASES DE INTER- DICTO	}	1.- Que crea derechos posesorios	{	interdicto de adquirir o retener derechos posesorios	{	Art. 486 C.P.C. para el Edo. de Méx.
		2.- De recuperar la posesión de la propiedad.	{	interdicto de despojo Reivindicatorio.	{	Art. 499 C.P.C. para el Edo. de Méx.
		3.- De peligro en la propiedad.	{	De obra	{	Nueva { Art. 491. C.P.C. Edo. Méx. Vieja { Art. 492. C.P.C. Edo. Méx.
		4.- Retención de la posesión	{		{	Art. -488 C.P.C. Edo. Méx.

## **CAPITULO TERCERO**

### **PROCEDIMIENTO CIVIL DE LA ACCION RETENCION Y RECUPERACION DE LA - POSESION.**

**3.1 Tipo de juicio**

**3.2 Requisitos procesales para interponer el  
interdicto.**

**3.3 Demanda, excepciones y defensa**

**3.4 Naturaleza doctrinaria de la prueba en  
el interdicto.**

**3.5 La sentencia y su ejecución.**

**CAPITULO TERCERO**  
**PROCEDIMIENTO CIVIL DE LA ACCION DE**  
**RETENCION Y RECUPERACION DE LA POSESION.**

Siguiendo con las ideas hasta este momento estudiadas a lo largo de los capitulos anteriores, vamos a establecer en este capitulo, cual será el procedimiento por el cual se va a ejecutar la acción interdictal de retención y recuperación de la posesión.

Esto es sin duda de suma importancia, en virtud de que debemos considerar a esta acción, que anteriormente significaba un interdicto, es decir una situación sumarísima en cuanto a su procedimiento, y que en la actualidad, gracias a su utilización, se ha desarrollado tanto, que ahora se ha convertido en una acción de procedimiento ordinario.

**3.1 TIPO DE JUICIO**

Antes de empezar analizar la clasificación de los juicios en orden a la forma, tiempo y manera en que se desarrollan, es necesario tener una acción de lo que es el juicio para poder entender su clasificación.

Evidentemente, que la sociedad en el momento en el que se le atribuye en poder público, la posibilidad de administrar la justicia, através de su poder judicial, intenta que dicho poder

pueda organizar debidamente a la sociedad. Esto quiere decir que gracias a la seguridad jurídica que ofrece el derecho, hay una jurisdicción, por parte del poder judicial, que va a constreñir la voluntad del particular, cuando estos hayan violado o enfraccionado el derecho.

Así la persona que resiente el derecho de la violación o ataque, puede iniciar una acción, através de los órganos jurisdiccionales competentes, para el fin y efecto de que el daño que le fue causado sea reparado.

De tal forma que gracias a que existe ese sistema de protección establecido por el derecho, através del cual nuestros derechos, persona y patrimonio, están de alguna manera protegidos cuando sucede una agresión a esos bienes jurídicos, entonces la misma legislación nos va a proporcionar el medio propicio para hacerlo valer.

Es aquí, en donde entra el concepto de juicio, ya que una vez que se ha detectado la infracción o al infractor es entonces cuando se requiere que este, antes que su situación jurídica sea cambiada, sea oído y vencido en juicio.

De ahí, que la acción interdictal, ya sea de retención o de recuperación de la posesión, va a contar necesariamente con una etapa dentro del procedimiento através de la cual, se intenta probar los derechos de cada una de las partes contendientes.

Claro está, quien pierde el juicio, entonces estará obligado a resarcir los daños e incluso a pagar gastos y costas de su inobservancia en el derecho.

Para fundamentar nuestra opinión, vamos a utilizar las palabras del maestro Eduardo Pallares, quién sobre el particular nos dice: " La palabra juicio se deriva del Latin , que a su vez, viene de la palabra " juridare ", compuesto de juss-derecho y decire, dare que significa dar o aplicar el derecho en concreto.

Se define como la disputa entre dos o más ciudadanos, sobre la persecución de un derecho o castigo de un crimen, que termina por la sentencia o declaración del juez; El juicio significa la controversia o discusión legítima de un negocio entre dos o más partes, ante el juez competente, para que substancie y termine con arreglo al derecho "18

Evidentemente que toda controversia en toda sociedad civilizada y organizada, se va intentar resolver ante los medios pacíficos de resolución, esto es, que no paso como cuando el derecho se iniciaba, y se establecía una venganza privada, por parte de aquellas personas que sufrían la lesión, y que estaba basada en la ley de talión ojo por ojo y diente por diente.

---

18 Pallares Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil.15ª ed. Edt. Porrúa S.A.México 1983, pág. 460

Al evolucionar la sociedad, va a requerir una instancia de audiencia, a través de la cual el órgano jurisdiccional está investido de fuero y por medio del cual puede decir y decidir el derecho entre las partes, a través de la llamada resolución o sentencia.

De ahí en el momento en que se dicta la sentencia, el derecho empieza a encontrar su eficacia concreta dentro del mundo material, y es en ese momento en donde se ejecuta dicha sentencia, cuando se logra caracterizar y lograr la sentencia plena del derecho, resarcido los daños de aquel que demostró su derecho plenamente en juicio.

En tal forma notamos que esa controversia y conflicto entre las partes, va a tener una determinante, esto es que va a seguir siempre la acción que se intente, de tal manera, que en tanto la acción, como la sentencia tienen que tener una cierta congruencia.

De ahí, que los tipos de juicio, estén directamente relacionados en forma íntima.

Ahora bien, las acciones, no son todas iguales, hay acciones declaratorias, condenatorias, que realmente van a estar relacionadas con la sentencia, por lo que encontraremos resoluciones condenatorias o declaratorias, el juicio a su vez puede clasificarse en varias formas, , iniciando desde el juicio

arbitral o juicio de responsabilidad, el juicio de rebeldía, el juicio mercantil, etc. pero la clasificación del juicio, sin duda debe tener otro tipo de atenciones que van directamente relacionadas con el ejercicio de la acción misma.

Para poder explicarlos completamente, hemos establecido un cuadro sinóptico através del cual podemos observar las clases de juicio por su finalidad, por plenitud y conocimiento, por generalidad, por cuenta, por forma y contenido patrimonial, tienen en si diversas clasificaciones del tipo.

Así, vamos a tratar de clasificar el juicio de la acción interdicial, analizando cada una de estas clasificaciones, para observar en cual de todas estas puede embonar completamente nuestro juicio interdicial.

Por lo que se refiere a la finalidad del juicio, Francisco Carnelutti, dice : " Por su finalidad, los procesos suelen ser clasificados en: De conocimiento o declarativos, ejecutivos y cautelares. A través de los procesos de conocimiento se pretende que el juzgador tenga conocimiento del litigio y resuelva a cerca de una retención discutida, y definan los derechos cuestionados. Se identifica con el proceso de conocimiento el proceso jurisdiccional en sentido estricto, los procesos de conocimientos pueden concluir con la decisión del juez de constituir una relación jurídica ( sentencia constitutiva ) de ordenar alguna determinada conducta a alguna de las partes (

sentencia de condena) o reconocer una situación jurídica ya existente ( sentencia meramente declarativa ). Estos tres diversos resultados ( constitución de un derecho, condena y mera declaración) pueden ser logrados a través del concepto del proceso de conocimiento.

En cambio, en los procesos ejecutivos ya no se preocupan el conocimiento y la resolución sobre una pretensión discutida si no la realización coactiva de una pretensión insatisfecha. La finalidad del proceso ejecutivo consiste en procurar al titular del derecho subjetivo o del interés protegido la satisfacción sin o en contra de la voluntad del obligado.

Los denominados procesos cautelares, no son sino las medidas cautelares de las cuales se intenta guardar una situación; esto es que establece una situación provisional mientras sobreviene la discusión en lo principal ".29

---

29 Carnelutti, Francisco. Sistema de derecho procesal Civil. Traducción Niceto Alcalá Zamora y Castillo y Santiago Sentiz Melendo. UTHA Tomo I, Buenos Aires Argentina 1944, pág. 177.

## CLASES DE JUICIOS.

Por su finalidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>De conocimiento</li> <li>Ejecutivos</li> <li>Cautelares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meramente</li> <li>Declarativos</li> <li>Constitutivos</li> <li>De condena</li> </ul>
Por la plenitud o limitación de su conocimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plenarios</li> <li>Sumarios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordinarios</li> <li>Rápidos</li> </ul>
Por la generalidad o especificidad de los litigios que resuelven.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ordinarios</li> <li>Especiales</li> </ul>	
Por la cuantía	<ul style="list-style-type: none"> <li>De mayor cuantía</li> <li>De menor cuantía</li> <li>De mínima cuantía</li> </ul>	
Por la forma	<ul style="list-style-type: none"> <li>Escritos</li> <li>Orales</li> </ul>	
Por el contenido patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Singulares</li> <li>Universales</li> </ul>	

En la acción interdictal, el objeto principal es la retención o recuperación de la posesión; ya hemos visto que la posesión y la propiedad son dos situaciones mucho muy distintas, en tal forma que quién ha poseído generalmente algunos derechos, pero de alguna manera, frente al derecho de propiedad, la posesión solamente tiene la posibilidad de una retención o recuperación de la misma pero no en definitiva.

Pero lo que pudiésemos considerar por la finalidad del juicio, es que el juicio interdictal, realmente es un juicio declarativo, por medio del cual, el juez declarará la retención o incluso la recuperación de la posesión, cuando es recuperación evidentemente que se transformara por su finalidad en ejecutivo ya que va a constreñir la voluntad del obligado para hacerlo dejar de hacer, y en este caso dejar la retención de posesión a aquél poseionario que la reclama a través del interdicto.

Además, consideramos que llega a ser una medida cuatelar inicialmente, ya que puede resolverse la retención y recuperación de la posesión, mientras no llegue ninguna otra persona con un mejor derecho que pueda combatir al derecho del poseionario.

Ahora bien, otra clasificación del juicio que pudiésemos observar, es en cuestión de la plenitud o limitación del conocimiento.

Briseño Sierra al hablarnos de esta situación nos dice: " Por razón de la plenitud o limitación del conocimiento, los procesos de clasificación en plenarios y sumarios. En los procesos plenarios, como el conocimiento del litigio es completo, se llega a la composición total y definitiva del mismo. En los procesos sumarios, como el conocimiento del litigio es limitado ha determinado extremos, igualmente la composición es parcial y no definitiva." 30

Realmente el juicio interdictal, se inicio como un juicio de limitación de conocimientos, ya que como interdicto se tramitaba en forma sumarísima, y por supuesto quedaba una situación cautelar evidente, pero con el desarrollo y utilización de este interdicto, se va a transformar en una acción ordinaria, por lo que estaremos frente a un tipo de juicio de toda plenitud.

---

30 Briseño Sierra, Humberto. Derecho Procesal. Cárdenas editor y distribuidor. Volumen IV. México 1970. pág. 302

Por otro lado y por lo que se refiere al orden del orden de proceder, los juicios se clasifican en plenarios ordinarios y plenarios rápidos, según se resuelvan en mayores y menores plazos, por etapas separadas o concentradas. Los juicios plenarios rápidos, se diferencian de los ordinarios simplemente por su forma más corta, pero no por su contenido que es el mismo cualitativamente jurídicamente plenario."<sup>11</sup>

Nótese como el tipo de juicio, por su finalidad, es declarativo y puede ser también ejecutivo con efectos cautelares, toda plenitud; y actualmente es plenario y ordinario, no puede ser un plenario rápido, ya que nuestra legislación del Estado de México, no los previene, y la acción interdictal actualmente cae dentro de las peticiones ordinarias, siendo que anteriormente procedían en forma sumaria para el efecto.

De acuerdo a la generalidad o especificidad de los litigios pueden clasificarse en ordinarios, cuando el litigio es general, y especiales solamente para casos mucho muy determinados, como puede ser el juicio mercantil.

Así, tenemos que evidentemente es general y lo hace tener una contextura ordinaria.

---

<sup>11</sup> Ovalle Fabela, José. Derecho Procesal Civil. 1ª y 2ª ed. Edit. Haral. México 1985. pág.39 y 40

Ahora bien, en relación a la forma en que plantea nuestro cuadro, los juicios en nuestro país, deben de ser escritos, salvo algunas excepciones como es el juez calificador y en algunas situaciones especiales en los de paz, mismo juez calificador que actualmente en el Estado de México, se denomina oficial conciliador y calificador, frente al cual se desarrolla un juicio oral.

Ahora bien, evidentemente que la acción interdictal va a tener un tinte escrito, y por lo que se refiere a contenido patrimonial, esto es singular, ya que versa sobre una o más derechos y bienes determinados, universales, cuando comprenden la totalidad del patrimonio de una persona.

Claro, que si en el juicio interdictal la posesión de un inmueble es el único patrimonio de la persona, puede llegar a ser universal, pero inicialmente lo debemos catalogar como de tipo singular.

De lo anterior, podemos clasificar en una forma muy general como esa pretensión por procedencia de interdicción posesoria, va a encausarse en la actualidad a través de una situación ordinaria, por medio de la cual, se va dando continuidad a la investigación de algunos hechos que en un momento determinado, las partes quisieren alegar en su favor para que sean tomados en cuenta por el juez al momento de dictar sentencia.

### **3.2 REQUISITOS PROCESALES PARA INTERPONER LA ACCION INTERDICTAL.**

Claro está, que este tipo de acciones interdictales, ya sea de retención o recuperación de la posesión va a tener ciertos requisitos de procedencia, por medio de los cuales se ha ido llenando esa posibilidad de restituir al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un inmueble para resarsirle su daño.

Antes de seguir adelante , es necesario para un mejor entendimiento, establecer cuando menos un concepto de lo que por acción debemos de entender, y la forma en que esta circunstancia tutela el derecho de petición de petición jurisdiccional de los ciudadanos.

De tal manera, que tomaremos inicialmente una idea clásica de lo que es la acción, en base a las palabras del maestro español Joaquín Escriche, quien sobre el particular nos dice:

\* Según la teoría clásica, la acción es el derecho de exigir alguna cosa, y el modo legal que tenemos para pedir en justicia la que es nuestra o se nos debe por otro. En la primera acepción pertenece al segundo objeto del derecho y con especialidad a las cosas incorporales; y en la segunda al tercero, que es la que manifiesta por medio de reclamar o defender nuestro derecho ante los tribunales competentes.

" La acción entendida en el primer sentido, es como un derecho que corresponde para pedir alguna cosa, puede considerarse muebles o inmuebles por razón de su objeto, aunque no sea uno ni otro por su naturaleza. Será mueble si se dirige a la constitución de una cosa inmueble, y será inmueble si se dirige a la constitución de una cosa o inmueble o raíz .

"La acción entendida en el segundo sentido trae su origen del derecho de gentes, pues sin su uso habría de perder cada cual sus derechos, cediendo; o tendría que valerse de la fuerza para conservarlos, siendo por siguiente la ruina de la sociedad civil."<sup>32</sup>

Nótese como la idea inicial de lo que por acción debemos de entender, se basa en una reclamación de manera legal hecha en contra de una persona que de alguna manera a infringido algunos de nuestros derechos.

De tal manera, que siguiendo las ideas hasta este momento expuesta, respecto de los tipos de juicios que analizamos en el inciso anterior, entonces, observamos que la acción, estará identificada a la clase de juicio que se debe de llevar a cabo.

---

<sup>32</sup> Escriche, Joaquin. "Diccionario razonado de Legislación y Jurisprudencia". Mexico, Cárdenas Editori y Distribuidor, Segunda Edición, 1985. pág. 49.

Por otro lado, y para establecer correctamente cual es la tutela jurídica de la acción, vamos a tomar otra definición de lo que por acción acción debemos de entender, ahora desde un concepto moderno, expresado por el maestro José Ovalle Favela quien nos dice : "Todas las ramas del derecho procesal parten de la existencia de:

1.- La jurisdicción, como poder del estado, para resolver conflicto de trascendencia jurídica en forma vinculativa para las partes,

2.- El proceso, como instrumento jurídico del estado, para conducir la solución de los litigios; y

3.- Por último de la acción, como derecho, facultad poder o posibilidad jurídica de las partes, para provocar la actividad del órgano jurisdiccional del estado, con el objeto de que se resuelva sobre una pretensión litigiosa."»

Sin lugar a dudas, el complejo de las dos definiciones citadas, podemos ya establecer cual será la tutela que trata de proteger la acción. Así , en lo que es la fase postulatoria del juicio, o en el momento en que se ejercita la acción. Así, en lo que es la fase postulatoria del juicio, o en el momento en que

---

» Ovalle Favela, José. "Derecho Procesal Civil", México, Editorial Harla, 1985. pag. 6

se ejercita la acción, lo que se está haciendo más que nada es llevar acabo la función jurisdiccional que está basada en una fuente de poder gubernamental derivada del artículo 49 de nuestra Constitución.

De tal forma que existe un poder judicial, encargado de administrar la justicia, que de alguna manera, tiene la obligación de llevarla acabo entre los conflictos intersociales, para que éstos puedan resolverse de una manera civilizada bajo el derecho.

Así, el gobernado, a través de su ejercicio de derecho de acción pide, demanda, excita al juez, para que este con sus imperio coercitivo sujete a la contraparte y este puede defenderse de las demandas.

De tal forma, que el juzgador nunca va a poder administrar justicia sin que solicite a través del ejercicio de una acción.

En consecuencia, tenemos como el ejercicio de la acción interdictal en términos generales constituirá esa seguridad jurídica que tenemos las personas, para poder defender nuestra posesión de algún inmueble, siendo que dicha acción presentara algunos requisitos para que validamente pueda ser procedente.

El artículo 488 del Código de Procedimientos Civiles, mismo que hemos transcrito en el capítulo anterior, establece en su segundo párrafo la siguiente idea: La procedencia de esta acción requiere :

1.- Que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación directa o impedir el ejercicio del derecho.

2.- Que se reclame dentro de un año.

3.- Que el poseedor no haya obtenido la posesión de un contrario por la fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Nótese que los requisitos procesales para interponer la acción interdictal, son bastante específicos.

Y van directamente enfocados al poseedor de buena fe, ya que con las posesiones clandestinas violentas, simple y sencillamente no se encuentran respaldadas por ningún derecho, y menos tiene la acción de poder retener dicha posesión.

Si podemos observar, los requisitos de procedencia, van a estar directamente relacionados con el goce y disfrute que significa la posesión.

De tal forma que tal perturbación, tiene que constituirse por si sola en una usurpación violenta no solamente como violencia física, sino también como violencia moral a base de amenazas, extorsiones y cualquier otro tipo de presiones por las cuales inhibían la voluntad del sujeto, para que se desista de la posesión que de alguna manera, puede llegar a perderla, o incluso a impedir el ejercicio de algún derecho, como es el de la propiedad, en virtud de que el carácter universal que tiene la propiedad, podrá darle a aquél, la posibilidad de recuperar o reivindicar un terreno, o aquel que ha sido poseedor en forma pacífica y continua, también genere sus derechos de posesión, y evidentemente que tendrá derecho a demandar a través del interdicto de recuperación de posesión, cuando haya perdido está.

Ahora bien, frente a estos requisitos, están los efectos de no procedencia, que señalan en el artículo 490 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, que a grandes rasgos establece cuando no procede la recuperación de la posesión sino dentro del año siguiente a los actos violentos o a las vías de hechos cursadas de despojo.

Así mismo, señala que no procederá en favor de aquellas personas que poseían clandestinamente, por la fuerza y a ruego de otra persona.

Pero, así se procederá en contra del propietario despojante que transfiera el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de un contrario; En este caso, nos encontramos frente a una situación más especial, claro esta, que no hay una recuperación por parte del propietario que en un momento determinado manifestó su voluntad de convenir en lo pactado, y a través de esta se generen derechos y obligaciones para el poseedor.

### **3.3. DEMANDA, EXCEPCIONES Y DEFENSAS.**

Para poder ilustrar con mayor precisión nuestra exposición, hemos anexado a esta una demanda en la que se interpone la acción de interdicto para recuperar la posesión para que se note a manera de ejemplo los contenidos de la demanda.

En esos términos vamos a pasar a analizar el concepto de demandas, excepciones y defensas y como se han de utilizar en la vía de acción de retención y recuperación de la posesión.

Dice el maestro Cipriano Gomez Lara, que la demanda es: " La demanda podemos conceptuarla como el primer acto que abre o inicia un proceso, la demanda es el primer acto provocatorio de la función jurisdiccional, es el primer momento en que se ejerce la acción y debe entenderse como la actividad concreta de l particular frente a los órganos de administración, frente a los tribunales o jueces.



## FALLA DE ORIGEN

86

I.- Como lo acredito desde éste momento con mi contrato privado de compraventa que en original acompaño al presente como documento base de mi acción, de fecha 14 de marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos, adquirí en compraventa el terreno ubicado en la calle cerrada o privada de Acuitlanilco lote número 59 de la colonia Jardines de Acuitlanilco, en este Municipio de Chimalhuacán, México, compraventa celebrada con el señor LUCIO BENDIA PAEZ quien es el legítimo propietario de esos terrenos, en virtud de haberme entregado copia fotostática simple del título de propiedad número 5897, expedido por el Jefe Político del Distrito Judicial de Texcoco, de fecha 15 quince de agosto de 1975 mil ochocientos noventa y cinco, así como copia fotostática del contrato de compraventa de fecha 24 de febrero de 1951, en favor del señor LUCIO BENDIA PAEZ, solicitando desde éste momento que este último documento que menciona sea otorgado con la copia fotostática de anexos y previa certificación sobre en autos, el cual se encuentra en su original en el expediente 1537/81, mismo que se encuentra radicado en este H. Juzgado primero de lo civil de Texcoco, Primera Secretaría para que haga fe en juicio, en términos del artículo 581 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, asimismo le comprare a presentar el original del título a que me refiero en el presente hecho en su momento procesal oportuno.

II.- Desde la fecha de celebración de la compraventa referida en el hecho anterior hasta el día litado en el caso, el año en curso he tenido la posesión tanto material como jurídica del terreno ubicado en el domicilio señalado en el hecho primero y que es materia de este juicio.

III.- Es el caso que la suscrita en el año de 1925 mil novecientos ochenta y cinco, construí un cuarto en forma provisional en el lote de terreno que compré al señor LUCIO BENDIA PAEZ, en donde estuve viviendo con mis menores hijos, pero como casi toda la calle estaba baldía, no había muchas casas, no había servicios y cuando llegaba a pelear por la calle, todo se inundaba, por lo que en el mes de agosto de 1986, mil novecientos ochenta y seis, me regresé al Municipio de Ciudad Nezahualcóyotl al domicilio de mi señora madre, dejando en el terreno materia de este juicio, mi cama, estufa y antecocina y un bano, por lo que cada semana iba a mi casa y en el momento que estaba ahí, sin que nunca tuviera problema alguno, al menos no reclamara sobre la posesión que ostentaba en el terreno de propiedad.

IV.- En el caso que en el día 14 de octubre de 1986, mil novecientos ochenta y seis, me presenté al H. Juzgado primero de lo civil de Texcoco, Primera Secretaría para que haga fe en juicio, en términos del artículo 581 del Código de Procedimientos civiles vigente en la Entidad, asimismo le comprare a presentar el original del título a que me refiero en el presente hecho en su momento procesal oportuno.

## FALLA DE ORIGEN

# FALLA DE ORIGEN

- 3 -

quien también compró un terreno en esa franja y ella me decía que estaba bien que no había contratiempos, que así mismo se lo encargábamos al señor RAUL AGUIRRE, quien también vive en esa calle que vigilara mi terreno.

V.- Es de hacer mención que el día 13 de mayo de 1960 a las 10.00 de la mañana llegó a mi domicilio en donde vivo con mi señora madre el señor RAUL AGUIRRE, quien me manifestó que estaban construyendo en mi terreno, que ya habían llevado material de construcción, que si ya lo había vendido mi terreno, a lo cual conteste que no, por lo cual le pedí de favor a mi cuñado SALVADOR NEJIA GARCIA, que me acompañara a ver que me estaba despojando de mi terreno, llegando al mismo como a las 13.00 horas de la fecha indicada, y me enteré con una señora que dijo llamarse GUADALUPE MARTINEZ, y argumentando que ella era la dueña junto con su esposo SALVADOR JANCIA MONDRAGON, ya que tenían un contrato privado de compraventa que les había dado una comadre de la señora ANGELES ESTRELLA DE MARRIA, de apellido "LEON", sin dar su nombre, y que no intentara nadie perturbarle en la posesión - que en ese instante tenía hasta la fecha, ya que estaba dispuesto hasta a matar si era necesario, sin que en ningún momento mostrara algún documento de los que decía estar recibiendo al rededor de cinco personas del sexo masculino que por su aspecto parecían mariqueros del lugar, por lo que le pedí retiro de mi terreno para evitar algún caso y tariento.

VI.- El día 14 de mayo del año en curso como a las 17.00 horas acudí ante la sindicatura municipal de Guadalupe, en donde solicite fuera citada esta señora GUADALUPE MARTINEZ Y SALVADOR GARCIA MONDRAGON, el mismo día a las 18.00 horas con la documentación correspondiente sin que se haya presentado ninguna persona; asimismo se le giró un segundo citatorio de la misma sindicatura municipal para el día lunes 19 de mayo del año en curso a las 11.00 horas, mismo que deje en poder de la señora GUADALUPE MARTINEZ, y cuando se presentó; motivo por el cual se les giró un tercer citatorio para el día miércoles 20 de mayo del año en curso a las 11.00 horas sin que de igual forma hubieran comparecido ninguno de los citados. Haciendo de conocimiento de la sindicatura que el cuarto que la suscrita había comprado lo derribaron y mientras yo recurría ante la autoridad, estos señores GUADALUPE MARTINEZ Y SALVADOR GARCIA MONDRAGON, continuaba cercado con tabique y cimiento como traza mi terreno para culminar el despojo de mi terreno.

su abstención y a la vez conminarlos con multa de quinientos pesos y arresto hasta por quince días para el caso de reincidencia. -----

--- CUARTO.- No ha lugar a condenar a los demandados al pago de daños y perjuicios, en virtud de no haber acreditado el actor que se le hayan ocasionado dichos daños. ---

--- QUINTO.- No ha lugar a hacer especial condenación en costas procesales, en virtud de no encontrarse en ninguna de las hipótesis previstas por el artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles. -----

--- SEXTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-----

--- A S I, definitivamente juzgando lo resolví y firma el Ciudadano Licenciado GUILLERMO OCTAVIO CASTELL ESTRADA, Juez segundo de lo Civil en este Distrito Judicial, que actúa en forma legal con Secretario.- DOY FE.-----

C. JUEZ

C. SECRETARIO.

### FALLA DE ORIGEN

En la Ciudad de Texcoco, Estado de México, siendo las *Once* horas del día *diez* de *Septiembre* de mil novecientos *veintidós* presentándose en el local del Juzgado *Juan Gómez y Vas* comparecieron en autos por la parte *el actor* y por la parte demandada, misma que es representada por el *curador* de patrimonio, y en este acto se le ha notificado *a la Reclusión por Captura* y tiene al rabe de lo presente para debida constancia. -----  
DOY FE-----

Este es el primer acto de ejercicio de la acción, si bien es cierto que las acciones se abundan con su ejercicio, de acuerdo con un viejo principio procesal, también es cierto que no todo ejercicio de la acción se agota por la pura demanda. La acción se comienza a ejercer en la demanda, pero continua ejerciéndose a través de todo el proceso, cuando se ofrece todas las pruebas, cuando se impugnan tales pruebas, cuando se alega, y en cualquier momento del proceso cuando se sigue impulsando el desarrollo o desenvolvimiento del mismo." 34

Claro esta que la demanda debe fundarse y motivarse conforme a la ley, en nuestro país, a diferencia del derecho anglosajón, debe de existir una fundamentación escrita en el Código para tener la base de la acción. En los Estados Unidos, el derecho es constitucionario, y no se requiere evidentemente una ley, un artículo o un acto, para fundamentar la acción, sino simple y sencillamente se requiere la ofensa o la lesión causada al patrimonio para tener derecho a cierta reparación del daño.

Así, en nuestro país, podemos observar como la demanda es el ejercicio de la acción, a través de la cual, se incita al órgano jurisdiccional para que este actúa.

---

34 Gomez Lara. Cipriano. Derecho Procesal Civil. 2ª edic. México 1985, pág. 32 y 33

En nuestro caso, en la demanda, tienen que cumplirse los requisitos esenciales para interponer la acción intentada, misma demanda, que debe presentarse, a partir de un año, del que se iniciaron los actos de perturbación en la posesión, ya que si no se ejercita dentro de ese año, el derecho a retener la posesión contra el perturbador, prescribirá y ya no se podrá solicitar la recuperación, al menos por esta vía.

Ahora bien, la acción para recuperar la posesión, se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o a las vías de hecho causantes del despojo, claro está, que esta recuperación de la posesión, bien se puede llevar a cabo dentro o inmediatamente después de los actos violentos o las vías de hecho causantes del despojo, y que de alguna manera afectan la posesión de aquel que intenta la acción interdictal de recuperación o retención de la posesión.

De ahí, que aquella persona que a sido despojada violentamente, de su posesión será el denominado actor, el que impulse o incite al juez.

La seguridad jurídica presupone una trilogía procesal, entre alguien que acusa o demanda y otro que contesta o se defiende y otro que es el que va a decidir la controversia, en este caso el juez.

Así aquel es demandado, acusado, tendrá la posibilidad de ser oído y vencido en juicio en virtud de ser una garantía que otorga la constitución prevista en el artículo 14.

De ahí, que debe elaborar la contestación a las demandas del actor en este caso el defendido, estableciendo excepciones y defensas que realmente no llegan a ser lo mismo.

Ya que las excepciones van encaminadas a normalizar el procedimiento y las defensas van a ir encaminadas a destituir los efectos de la acción.

Claro está que en términos generales y corrientes, las defensas van a ir encaminadas a destruir los efectos de la acción.

Así, el maestro Humberto Briseño Sierra al hacernos una explicación al respecto de esta situaciones nos dice: " En la contestación de demanda, hay dos situaciones interesantes, como la excepción y la defensa; la defensa es la destrucción de la acción, resulta con que el demandado procura destruir la pretensión o demanda de la defensa, que va a prevalecer expresa o implícitamente dentro del procedimiento para arreglarlo.

Como consecuencia de lo anterior, es necesario observar como las excepciones básicamente, estarán enfocadas a normalizar el procedimiento, dejando salvo los derechos basados

de la acción, esto es que hablar de una excepción y una defensa es diferente, en virtud de que la excepción va a normalizar el procedimiento, y la defensa va a destruir las bases o elementos en los cuales, la acción se lleva a cabo.

Para lograr una mejor explicación, vamos a citar las palabras del maestro Rafael de Pina Vera quien sobre las excepciones dilatorias y las perentorias, nos ofrece las explicaciones siguientes: " Las excepciones dilatorias son aquellas cuya eficacia se limita a suspender temporalmente la entrada en la cuestión de fondos planteada por el demandado al orden jurisdiccional.

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, señala como excepciones dilatorias la incompetencia del juez, la litispendencia, la conexidad de la causa, la falta de personalidad o de capacidad del autor, la falta de incumplimiento del plazo, o de la condición a que está sujeta la acción intentada, la división , la excusión y las demás que tienen esos carácter las leyes.

" Las excepciones dilatorias no tienen como finalidad retardar la entrada de la cuestión sometida a la decisión judicial.

De la anterior excepción perentoria, se hace necesario que hablemos ahora de lo que es el contexto de las defensas,

especialmente de las llamadas "Sine actione Agis", con el objetivo de diferenciarlas con las excepciones dilatorias especialmente.

Así, el concepto civil de lo que es o son las defensas, se basa en oponerse directamente a la acción intentada para destruir sus efectos.

El maestro Lauro Aguirre Gonzalez, en el momento en que nos ofrece una explicación al respecto, nos dice: "La defensa es la simple negación de la razón, hechos o derechos de la pretensión del actor. Mientras que la excepción, va más allá de esto, para contraponer otros nuevos o diferenciar hechos y derechos suficientes para excluir, exceptuar o anular los efectos jurídicos que normalmente corresponderían a los hechos y derechos que el actor trae a juicio, si pueden no ser tomados de oficio; por considerar que fluctúan de acuerdo con el mayor o menor política publicista del proceso." 35

---

35 Aguirre Gonzalez, Lauro. "Actitudes del demandado den el Proceso Civil, Medico, Universidad Autónoma de México, 1976. pag. 65.

Evidentemente, que las excepciones, sean de fondo o substanciales de forma o procesales, dilatorias o parentorias, éstas siempre estarán dirigidas a enderezar el asunto, con la excepción de las llamadas excepciones perentorias en las que evidentemente en virtud de una situación anterior, la acción fenece, termina o se extingue, como es el pago, la prescripción, la nulidad etc.

De ahí, que la defensa también tiene esa naturaleza de ser una circunstancia o argumento que se hace para destruir directamente la acción, o impedir el ejercicio de la misma.

De ahí que tenemos excepciones dilatorias, como la incompetencia del juez, la litispendencia, la conexidad de la causa, la falta de capacidad o personalidad del actor, la falta de cumplimiento del plazo o de la condición, la división, la exclusión, que son circunstancias que alteran el proceso, pero que una vez que resultan lo firman completamente." 37

Hay situaciones muy especiales de lo que se refiere a la contestación de la demanda, podemos observar en el ejemplo que anexamos a este estudio, que en el método de defensa, va directamente relacionado con la acción y los hechos debatidos.

---

37 Briseño Sierra, Humberto. El juicio ordinario civil. 1ª reimpresión. Ed. Trillas, México 1977. pág. 395

De tal forma que las excepciones dilatorias, verdaderamente inhiben el ejercicio de la acción en forma temporal, mientras se realiza el esclarecimiento.

Claro está que hay situaciones procedentales como pueden ser la conexidad de causa.

Según el maestro Eduardo Pallares, la excepción "Sine Actione Agis" significa:",

Esta excepción procedía en el segundo periodo del formulario Romano, cuando el actor solo podría llevar a juicio al demandado si el prector le otorgaba la formula-acción. En la actualidad no es necesario obtener previamente el derecho de promover el juicio para presentar una demanda, y por este motivo, la mencionada excepción carece de sentido jurídico y de base legal. Los tribunales mexicanos han pronunciado muchas sentencias que resuelven que la excepción "Sine Actione Agis" no es otra cosa sino que la negación de la demanda o lo que es igual, que no es una verdadera excepción."<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Pallares, Eduardo. "Diccionario de Derecho Procesal Civil", México, Editorial Porrúa, S.A., Décima Quinta Edición. 1983, pág. 731.

Esta excepción que realmente llega a ser una defensa en virtud de que ataca totalmente al contenido de la acción, es de las excepciones perentorias, que extinguen el ejercicio de la acción civil.

Claro esta que hay situaciones procedimentales, como puede ser la conexidad de la causa, la litispendencia, que de alguna manera antes de que se empiece a dirimir el proceso tienen que solucionarse, debido a que son situaciones dilatorias.

Pero estas sin duda no inhiben la acción; ya que si alegan una falta de acción por incapacidad del actor, pues simple y sencillamente lo dilatan, para que el actor, proceda a través de un juicio de interdicción y tener un representante legal el cual pueda demandar, los derechos del incapacitado, y en ese momento se endereza el procedimiento, y persiste la misma acción.

Así, tenemos por lo que se refiere a las excepciones y defensas en la acción interdictoria, estas deberán estar afectadas en cuanto a la posibilidad de la posesión en relación a que ésta haya tenido de buena o de mala fe, aunque se haya obrado en forma violenta o no, situación que en un momento determinado se ira a demostrar a través del medio probatorio.

### 3.4. NATURALEZA DOCTRINARIA DE LA PRUEBA

La prueba va encaminada, a demostrar una situación de hecho, que sucedió en el pasado, y que de alguna manera se debe de volver a demostrar, para encuadrar los elementos de la norma a la realidad completa o concreta.

Alcalá Zamora y Castillo cuando nos habla del contenido teórico general de la prueba, establece la siguiente idea: " La palabra prueba aún extrayéndola de un ejemplo común y ubicándola dentro del campo jurídico, toda una gama de significados, ya que se usa para designar objetos distintos aunque conexos. De este modo la palabra prueba es empleada para designar los medios por los que se pretende probar, o sea todos aquellos instrumentos que puedan lograr el cercioramiento del juzgador a cerca de los puntos controvertidos. En este sentido se habla de la prueba confesional, la parcial, la documental, etcétera, como peculiaridad de la referencia de este significado, podemos señalar que el empleo de la palabra en plural es más significativo, ya que habla de pruebas en vez de prueba. Con la misma palabra se entiende la denominación del procedimiento probatorio, es decir el desarrollo formal de la fase probatoria del proceso , el encausamiento fijado para la realización de la actividad probatoria ". 38

---

38 Alcalá Zamora y Castillo, Niceto. El derecho Procesal Mexicano, edit. Porrúa. Tomo I. México 1976.

Es necesario considerar el hecho de que exista la prueba, es sin duda la posibilidad directa y concreta, de demostrar todos y cada uno de los elementos que la norma requiere para su debida comprobación de tal forma, que el fin de la actividad probatoria, será sin duda demostrar un hecho pasado, y que los sentidos especialmente el del juez podrán captarlo.

De tal forma que la prueba, va directamente encausada o dirigida hacia el juez, siendo este último el destinatario de la misma.

Ahora bien, en lo que se refiere al interdicto de retención de la posesión, evidentemente la prueba deberá estar dirigida a la perturbación en la posesión jurídica.

Se requiere, que dicha perturbación, se demuestre que ha sido ejercida como un acto tendiente directamente a la usurpación directa.

O que esa perturbación de la posesión, impida el ejercicio de algún derecho, que alguna persona puede tener.

Ahora bien, la carga de la prueba será de aquel que afirme o niegue un hecho o algunas circunstancias.

Evidentemente, que cuando tenemos hechos controvertidos en la demanda y contestación de la misma, se dice que se forma la

litis es decir se forman puntos controvertidos en la demanda por las partes y que necesariamente deben probarse, y demostrarse ante el juez, ya que ese es el fin de la actividad probatoria.

El maestro José Ovalle Favela, nos explica este fin: " El fin de la actividad probatoria viene siendo el mismo en cualquier tipo de proceso. Sobre este tema podemos manejar los conceptos que dimos de prueba. El fin de la prueba no es sino llegar a la prueba misma, es decir, la actividad de la prueba tiene como fin la obtención del cercioramiento del juzgador a cerca de la situación exacta y facticas indispensables para decisión del litigio sometido a proceso. Dicho cercioramiento no debe de ser confundido por el capricho y arbitrariedad de los jueces, sino que con éste en un proceso sólidamente fundado, que trata de acercarse lo más posible a la verdad, ya que se trate de un proceso regido por el principio dispositivo, por el principio inquisitorio o por una combinación de ambos.

En consecuencia, es inexacto de que por medio de la actividad probatoria se busque la verdad en sí, sin perjuicio del criterio del juzgador deba orientarse por la búsqueda legítima de la verdad, que es objetiva y existe dependientemente del sentido de la resolución judicial; No obstante, estas pueden coincidir con ella, lo que es muy deseable . La eficacia del proceso, instrumento compositivo , la solución de los conflictos intersubjetivos, depende en buena medida de esa congruencia de

verdad y cercioramiento, que pueden lograr el aprovechamiento del progreso científico y técnico."»

Si observamos, el maestro Ovalle Favela, nos explica como la actividad probatoria, no solamente va enfocada a buscar la legítima verdad, sino a establecer una situación concreta, de facto por medio de la cual se entiende en como sucedieron los hechos, de tal naturaleza que la prueba, tiene que estar relacionada directamente con los elementos de los puntos de hechos.

Así, si una de las partes afirma tener un derecho, basado en un hecho, es necesario que demuestre concretamente los extremos de tales hechos para que en un momento determinado, encuadre la realidad con la parte subjetiva del derecho.

En tal forma que los medios probatorios en materia procesal civil del Estado de México, pueden consistir en pruebas documentales, confesionales, testimoniales, periciales, reconocimientos, fotografías, copias fotostaticas, la fama pública o las presunciones, y deberán circundar respecto de los hechos controvertidos por las partes.

---

» Ovalle Favela, José. Estudios de Derecho Procesal. Universidad Autónoma de México. México 1981. pág. 37.

Es necesario hacer la aclaración de que un hecho aceptado por algunas de las partes ya no requiere ser probado porque ambas partes aceptan la existencia del mismo, una al imputarlo y la otra al aceptarlo.

### 3.5. LA SENTENCIA Y SU EJERCICIO.

Para tener una mayor idea de lo que pasa en un momento determinado cuando la función jurisdiccional tiene plena vigencia a través de la sentencia, hechos anexado a nuestro estudio una sentencia que ha resuelto un litigio sobre una acción interdictal, misma que contiene los elementos y estructuras de la sentencia.

Ahora bien, para entenderla perfectamente necesario recurrir a la doctrina, para buscar las definiciones propias de la sentencia, y como hay elementos distintivos que establecen la posibilidad de una resolución final del juicio.

Notamos que hay diversas resoluciones, como pueden ser simples determinaciones de tramite como son los acuerdos comunes; determinaciones de ejecuciones provisionales, o que resuelven incidentes como las sentencias interlocutorias, o resoluciones que preparan el conocimiento o decisión del litigio ordenado que se determine o se termine una etapa para que se inicie otra.

- 1 - FALLA DE ORIGEN



CIVIL  
INST.  
No.  
X. KEL

--- Texcoco, México, a veintiocho de agosto de mil nove-  
cientos setenta y nueve. ---

--- SENTENCIA DEFINITIVA. ---

--- V I S T O S los autos del expediente número 740/75,  
para resolver en definitiva el Juicio ORDINARIO CIVIL, ---  
propovido por LUIS ESPINOSA PAEZ, en contra de MARTIN ESPI-  
NOZA RAMIREZ y DANIEL ESPINOZA VILLANUEVA, y ---

--- F E C U L T A N D O ---

--- 1.- Por escrito de fecha tres de junio de mil nove-  
cientos setenta y cinco, LUIS ESPINOSA PAEZ, en la vía ---  
ORDINARIA CIVIL, demandó de MARTIN ESPINOZA RAMIREZ y DA-  
NIEL ESPINOZA VILLANUEVA, la recuperación de la posesión ---  
del terreno denominado "CACATULA", ubicado en el Municipi-  
pio de los Reyes la Paz, con las medidas y colindancias ---  
que precisa en su demanda de cuenta; así como también de-  
manda la indemnización de los daños y perjuicios que le han  
causados a los demandados y de que éstos adquieran su ab-  
tención y se les comine para el caso de reincidencia; ---  
demanda a la que dieron contestación los codemandados an-  
tes referidos en los términos de su escrito de fecha tres---  
de julio de mil novecientos setenta y cinco en donde inter-  
pusieron la excepción de falta de personalidad en contra ---  
del actor, misma que resultó improcedente de acuerdo a la-  
sentencia interlocutoria que se dictó, con fecha quince ---  
de enero de mil novecientos setenta y siete, por lo que ---  
se continuó con la Secuela Procesal hasta llegar a la au-  
diencia de alegatos con efectos de citación para sentencia.

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

--- 1.- En el presente caso, previo estudio de todas y  
cada una de las constancias procesales que corren agraga-  
das a los autos, al igual que las pruebas ofrecidas por  
las partes, el escrito llegó a la conclusión de que la ---  
parte actora acreditó las prestaciones peticionadas con los  
incisos a), y b) de su escrito inicial de demanda y no así  
la tercera con el inciso b), de la misma, en virtud de que  
no se probó ni se precisó la consistencia del daño causada-  
del que según afirma el actor le fué ocasionado, por lo que  
de dicha prestación se le devuelve a los demandados, y en  
cambio el demandado no probó las excepciones que alegó; lo  
que no valen en el presente de contestación de demanda, toda-  
vía con base en los y fundamentos legales que a continua-  
ción se apuntan: En primer término de acuerdo al criterio  
que ha establecido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el nú-  
mero 212 que obra en los folios 669 y 670 de las Memorias de Resolu-  
ciones de los años de 1917 a 1975, del Apéndice al Tomo ---



CIVIL  
INST.  
No.  
X. KEL

# FALLA DE ORIGEN

- 2 -

rio Judicial de la Federación Cuarta Parte I, Tercera Sala, y que en lo conducente se transcribe: "" INTERDICTO DE - " "RECUPERAR. ELEMENTOS DE LA ACCION.- Para que proceda el - " "interdicto de recuperar la posesión, se requiere la prue- " "ba de tres elementos: 1.- Que quien lo intente haya teni- " "do precisamente la posesión jurídica o derivada del inmue- " "ble de cuya recuperación se trata. 2.- Que el demandado, " "por sí mismo, sin orden de alguna autoridad, haya despoja- " "do al actor de esa posesión y 3.- Que la acción se deduz- " "ca dentro del año siguiente a los actos violentos o a -- " "las vías de hecho causantes del despojo."" - Ahora bien- en el presente caso quedó acreditado plenamente con la ins- trumental de actuaciones y en particular con el expediente- número 462/73, y con la confesional a cargo de los codeman- dados, de que efectivamente uno de éstos de nombre MARTIN-- ESPINOSA RAMIREZ, con antelación, en el año de mil y veien- tos setenta y tres, le demandó al actor principal en este- Juicio, la terminación de un contrato de comodato, mismo -- que concluyó de acuerdo a la sentencia pronunciada en di- cho expediente la inoperancia del mismo, en virtud de que- el actor propiamente adolecía de acción para demandar, --- puesto que, en dicho expediente se demostró que el propieta- rio o la persona indicada para demandar al actor LUIS ESTI- NOSA PAEZ o (EVARISTO PERES ESPINOSA), nombres que resultan ser de la misma persona, según también quedó acreditado --- debidamente en autos, y en particular con la confesión de- los propios codemandados, lo era el señor LORENZO ESPINOSA- RAMIREZ, por lo que con dicho juicio entablado en contra -- del actor, como antes se indica, se acredita el primer ele- mento de la tesis jurisprudencial y de acuerdo también a -- la instrumental de actuaciones se prueba también que los co- demandados por sí mismos y sin orden de alguna autoridad -- despojaron al actor, dado que con ninguna de las pruebas--- acreditaron la forma o la justificación del acto para ha- -- ber tomado en posesión el terreno del que tenía la misma--- el actor, ya que únicamente exhibieron un contrato privado- en donde LORENZO ESPINOSA RAMIREZ, le vende a DANIEL ESSI- NOSA VILLANUEVA, el inmueble materia de la litis, pero re- sulta que en el presente caso no se actúa deduciendo accio- nes o derechos de propiedad, sino únicamente de posesión,--- independientemente de que tampoco lo hicieron valer en vía- de reconvencción para el caso de que los codemandados así -- lo hubiesen considerado pertinente, situación por la que -- no es materia el entrar a e tallo en analizar dicho título, aún como vía de excepción, puesto que con ésto no se justi-





VE:  
ST. 1  
ME

fica el actuar o el proceder de los demandados para probar que en forma lícita hayan tomado posesión del inmueble materia de la litis, toda vez que lo que sí quedó demostrado que por sí mismos y sin orden de alguna autoridad despojaron al actor, por lo que también con esto ha quedado plenamente demostrado el segundo elemento al que refiere dicha Tesis Jurisprudencial, ya que también confesaron el haber siempre poseído el inmueble materia de la litis, cosa que es mentira puesto que si esto hubiese sido cierto el demandado Martín Espinosa Ramírez, no hubiera tenido porque demandar la terminación del comodato alguno, circunstancia probatoria que destaca en forma plena para probar el segundo elemento de dicha Tesis, y por último también queda probado plenamente de que la acción se dedujo dentro del año siguiente en que fué despojado el actor, con el dicho de los atestados de JESUS PALMA MEDINA y ANA MARIA GALINDO FLORES, testimonios que fueron acordes y contestes en relación con las preguntas y repreguntas que le fueron formuladas; motivo por lo que con esto queda probado el tercer elemento para la procedencia de la acción intentada en el presente juicio. Por otra parte aunque del dictámen pericial que corre agregado a los autos ofrecido por la parte actora, al objetar el documento exhibido por la parte demandada al arguir que la firma del vendedor no lo era, de acuerdo a dicho dictámen que fué el único dictámen que persistió se probó que sí era la firma, esto no es de tomarse en cuenta en relación con la litis que nos ocupa por los propios motivos que inicialmente se expusieron en el cuerpo del considerando de esta resolución, toda vez que en el caso nos ocupamos de cuestiones de posesión y no de propiedad.



VE  
T.  
M.

--- Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se resuelve: ---

--- PRIMERO.- Por los motivos que se exponen en el considerando de esta resolución, la parte actora LUIS ESPINOSA PAEZ, probó la procedencia de las prestaciones marcadas con los incisos a), y c) de su demanda que hizo valer en contra de MARTIN ESPINOSA RAMIREZ y DANIEL ESPINOSA VILLANUEVA, y no así la marcada con el inciso b) de la misma.

--- SEGUNDO.- En consecuencia, se condena a los demandados MARTIN ESPINOSA RAMIREZ y DANIEL ESPINOSA VILLANUEVA, a restituir al actor LUIS ESPINOSA PAEZ, en la posesión del inmueble materia de este juicio, dentro de un plazo de quince días contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución.

--- TERCERO.- Se condena a los demandados, a que afiancen

## FALLA DE ORIGEN

ron ante el Sindicato Municipal de Chimalhuacán, el licenciado ENRIQUE SUAREZ CABALLERO, me indicó que acudiera ante el Ministerio Público de la localidad a fin de iniciar la averiguación previa correspondiente, pero debido a mi enfermedad y gastos que tuve que hacer para curarme me fue imposible continuar trasladándome a Chimalhuacán, ya que estuve muy delicada de salud, motivo por el cual no se inició la averiguación previa, y al acudir de nuevo a mi terreno observe que todo está cercado con tabique y el frente únicamente con unos tabiques sobrepuestos precisamente en esta mes de octubre de 1932, precisamente el día miércoles 23.

VIII.- Ante la situación de indefensión en que me encuentro debido a que la señora GUDALUPE MARTINEZ Y SALVADOR GARCIA HONDRAGON, han impedido entrar en mi terreno debido a que soy de escasos recursos económicos, me están causando daños y perjuicios a mi persona y de mi hijo y ante la negativa rotunda que han dado para devolverme el terreno me veo en la imperiosa necesidad de promover el presente juicio dentro del término a que se refiere el artículo 490 del Código de Procedimientos civiles vigentes en el Estado de México.

### " D E R E C H O :

Son aplicables en cuanto al fondo del asunto los artículos 765, 760, 773, 781, 805, 306, 1799, 1937, 1938 y demás relativos al Código Civil vigente.

En cuanto al procedimiento se rige por los artículos 467, 490, 539, 534, 597, 538, 599 y demás relativos del Código de Procedimientos civiles vigentes en el Estado.

Este H. Juzgado es competente para conocer del presente juicio en términos del artículo 51 fracción IV del Código de procedimiento civil.

Por lo antes expuesto;

A USTED C. JUZGADAMENTE PIDO SE SIRVA:

PRIMERO.- Tenerme por presentado en términos del presente escrito, demandando en la vía ordinaria civil, a favor de la acción interdictal de recuperar la posesión de mi terreno que pertenece a MARTINEZ Y SALVADOR GARCIA HONDRAGON, en el presente juicio con los señalamientos

## FALLA DE ORIGEN

condene a los demandados a todas las prestaciones que les reclamo.

TEJOCERCO.- Tener por autorizados a los profesionistas que menciono y por señalada el domicilio.

QUANRUC.- Tener por exhibidos los documentos que anexo y se sirva cotejar el contrato privado de compra-venta celebrado entre el señor LUCIO BULMERA PARRA Y ENRIQUE MARTINEZ GARCIA, en fecha 24 de febrero de 1951, mismo que en original obra en el expediente número 1507/51 radicado en el J. Juzgado, para que mi copia fotostática sirva -- surta sus efectos legales correspondientes.

Proceda lo necesario.

SRA. GUADALUPE FARRAS CASTILLO.

~~TEJOCERCO.~~

Así tenemos, como va a existir una sentencia definitiva la cual la jurisprudencia a definido de la siguiente manera :

JURISPRUDENCIA SENTENCIA DE FINITIVA.- Debe entenderse por tal, para efectos del amparo directo, la que define una controversia en lo principal, establecido el derecho en cuanto a la acción y la excepción que haya motivado la litis contestio, siempre de que ella, no proceda ningún recurso ordinario, por el cual pueda ser modificada o reformada." Apéndice de jurisprudencia 1917 a 1965 Semanario-- Judicial de la Federación."40

Evidentemente, que la idea que refleja la sentencia, es el momento cumbre de la decisión jurisdiccional, es cuando toda esa función del poder judicial se concretiza diciendo decidiendo el derecho de las partes.

---

40 Jurisprudencia visible en: Obregon Eredia Jorge, Código de Procedimientos para el Distrito Federal; 7ª edic. Edit. Porrúa, S.A. México 1989. pág. 112.

Claro esta, que no llega ahí , sino que también previene su ejecución, hasta el momento en que rebase los daños a aquél que ha ganado el juicio.

Pero, la sentencia o resolución definitiva, es un punto muy especial, a través de la cual se genera una situación muy concreta como es la ejecución.

Claro esta que existirán medios impugnativos contra esa resolución, pero si estos no prosperan, la sentencia llegara a causar estado, y será el momento en que se proceda a ejecutar la misma.

Así, la ejecución va a suponer el acatamiento de lo ordenado o resuelto por el juez en la sentencia definitiva.

En términos generales, podemos decir y entender a la ejecución de la sentencia tal como la explica el maestro Rafael de Pina en la siguiente redacción: " Es la realización del contenido de la sentencia civil por el procedimiento del apremio, en los casos que no sea cumplida voluntariamente. La ejecución de la sentencia civil, consiste por lo siguiente: no es necesaria en aquellos casos que el condenado da cumplimiento a su contenido de manera voluntaria.

La ejecución de la sentencia irrevocable es materia penal y corresponde al departamento de previsión social. Este designara

los lugares en que los reos deban cumplir con las acciones privativas de libertad, ejercerá todas las acciones que le señalen las leyes y reglamentos y practicará todas las diligencias para que las sentencias se cumplan estrictamente y retribuirá todos los abusos que comentan los subalternos es pro y contra de los sentenciados.

La ejecución constituye una fase del procedimiento a través de la cual, se realiza y se concretiza materialmente la actividad jurisdiccional, resarciendo el daño de la víctima."34

Otra circunstancia que debemos aclarar, es que la sentencia debe estar totalmente relacionada con la acción intentada.

Si recordamos los lineamientos que establecíamos en el inciso 3.1 de este trabajo al hablar del tipo de juicio, vemos como la acción tiene una congruencia directa con la sentencia y que si intentaba una acción declaratoria, se tendría que obtener una sentencia declaratoria.

Situación que en la retención de la posesión sucede, que ésta es una acción declaratoria, a través de la cual se solicita se declare, se quede con la posesión de algún inmueble; pero no condena a nadie a hacer o decir simplemente de clara la retención de alguna posesión.

Situación distinta, en lo que se refiere a la acción de recuperación, ya que estos casos presupone la pérdida de la misma posesión, y obliga a hacer o no hacer a los sujetos que obligaron a la pérdida de tal posesión, para poder intentar la acción de recuperación de la posesión.

En tal sentido, la sentencia y su ejecución en lo que se refiere al procedimiento civil de la acción de retención y recuperación de la posesión, estará directamente relacionada, con cada uno de la naturaleza del ejercicio de las acciones, y por supuesto, quedara a quien haya demostrado en el juicio su derecho, de retener o de recuperar la posesión del inmueble en litigio.

## **CAPITULO CUARTO**

### **EFFECTOS JURIDICOS DEL INTERDICTO POSESORIO.**

**4.1. La reivindicación frente a los interdictos.**

**4.2. La usucapión.**

**4.3. Frente a la propiedad.**

**4.4. El interdicto y el despojo penal.**

**4.5. Criticas y Sugerencias**

## CAPITULO CUARTO

### EFFECTOS JURIDICOS DEL INTERDICTO POSESORIO

En este último capítulo, vamos a tratar de intentar la acción interdictal de retención y recuperación de la posesión, frente a juicios más especiales que defienden a la propiedad.

Juicios como la reivindicatorio, la usucapión, y frente a los mismos derechos de propiedad y frente a esta situación que es el despojo penal, para tener terminado nuestro estudio, y contar con elementos suficientes para poder elevar críticas y sugerencias y poder así elaborar nuestras conclusiones.

#### 4.1. LA REIVINDICACION FRENTE A LOS INTERDICTOS DE RETENCION O ADQUISICION DE POSESION.

La reivindicación, al igual que el interdicto, constituye también una acción, misma que intenta al igual que la recuperación, el que el propietario del inmueble, pueda también recuperar la posesión al igual que en interdicto.

La diferencia que existe, en que la reivindicación el titular del derecho es el propietario, y en los interdictos el titular de los derechos es el posesionario.

Para tener elementos de juicio suficientes, vamos hacer algunas definiciones de lo que es la reivindicación.

El artículo 4° del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, define a la reivindicación de la siguiente forma :

La reivindicación compete a quien -  
no esta en posesión de la cosa, de la  
cual tiene la propiedad y su efecto -  
será declarar que el autor tiene domi-  
nios sobre ella y se le entrega al de-  
mandado con sus frutos y acepciones  
en los términos prescritos por el Có-  
digo Civil." 41

Nótese como empezamos a encontrar elementos distintivos sobre la posibilidad de una reivindicación de la propiedad, como son la posesión, de el bien, y el dominio que se ejerce sobre ellos, así, quien pierde la posesión teniendo la propiedad de una cosa, deberá solicitarlas de regreso, a través de la acción reivindicatoria.

Sobre de esta acción, el maestro Rojina Villegas nos explica: "El efecto de la acción reivindicatoria será declarativo en cuanto tiene por objeto que la sentencia reconozca que el autor ha justificado el dominio sobre la cosa materia de la reivindicación. Además y por vía de consecuencia, también la sentencia tiene un efecto condenatorio, por cuanto no basta reconocer la propiedad del actor, sino que debe condenar al demandado a restituir la cosa con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil." 42

Evidentemente que el concepto de reivindicación, estará más que nada identificado a la protección jurídica que debe de tener

---

41 Código de Procedimientos Civiles, México. Editorial Porrúa, S.A. treinta y nueve edición, 1990.

42 Rojina Villegas Rafael." Compendio de Derecho Civil." México, Editorial Porrúa, S.A., Décimo Cuarta Edición. Tomo II. 1982. pag.106

el derecho de propiedad, en tal circunstancia, que se pueda llevar a cabo sobre dicha propiedad, todos y cada uno de los actos de dominio que la propiedad presupone.

De tal manera, que el hecho de que se nos despoje de la posesión de una cosa de nuestra propiedad encontrará la acción reivindicatoria, a efecto de que dicha cosa se nos sea devuelta para que podamos ejercer sobre ella el dominio que conlleva el derecho de propiedad.

El maestro Antonio de Ibarrola en el momento que se ofrece una definición y características de la reivindicación, no explica lo siguiente : " La acción reivindicatoria puede dirigirse Erga Omnes como protectora de un derecho real, de cuya naturaleza participa, puede entablarse contra cualquier poseedor es el medio de defensa de la propiedad mas pleno y completo, ya que reclama el dominio mismo. Es de gran importancia para el jurista, ya que el actor debe de identificar la cosa y relacionarla en propiedad al tratar de reivindicarla. Si no lo hace con toda precisión en su Demanda, se expone a perder el proceso. Afectará a la identificación de la cosa." 43

---

43 Ibarrola Antonio de." Cosas y Sucesiones " México. Editorial Porrúa, S.A., Quinta Edición, 1981. pag. 371.

El ejercicio de la acción reivindicadora al igual que el ejercicio de la acción de un derecho real, es aponible a la universalidad de todos y cada uno de los individuos que conformamos la sociedad.

El maestro Joaquín Eseriche, nos dice sobre la reivindicación lo siguiente: " La acción que compete a alguna por razón de dominio o cuasi dominio para pedir o pretender se le restituya una cosa que le pertenece por derecho civil o de gentes.

Como por la reivindicación reclama al actor una cosa de que es dueño, y debe exponer en la demanda la pertenencia como fundamento de la acción; aunque no es necesario esperar la causa o razón con que se pide, bastante decir que le pertenece el dominio de propiedad con una designación clara de la cosa para que sea conocida, sin embargo es útil expresarla, por su fuerza de la razón o causa que deduce y se declarase en su favor." 44

Nótese como ambas acciones de interdicto de retención o adquisición de la posesión y la reivindicación, tratan de

---

44 Eseriche, Joaquín. Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia. 2º edic. Cárdenas editor y distribuidor. México 1986. pag. 1429, 1430.

recuperar la posesión de un bien inmueble. Claro está, tiene mejor derecho el propietario que puede ejercer actos de dominio sobre el inmueble que el derecho del poseedor, a pesar de que este sea de buena fe.

Cuando veamos la usucapión, veremos como la posesión puede llegar a vencer el derecho de propiedad, siempre y cuando se reúnan los requisitos necesarios para ello.

Ahora bien, esta acción reivindicatoria no se va a extinguir por el transcurso del tiempo, porque acompaña totalmente a la idea de la propiedad situación que hace de gran diferencia con lo que es la usucapión, por medio de la cual el dominio y la propiedad van a fenecer y transmitirse al poseedor.

La siguiente jurisprudencia, nos dará una mayor explicación de lo dicho, ya que la misma contiene lo siguiente:

"ACCION REIVINDICATORIA ES --  
 IMPRESCRIPTIBLE.- La acción reivindicatoria no se extingue por el -  
 transcurso del tiempo. En efecto, te-  
 niendo por objeto la acción reivin-  
 dicatoria la protección del derecho  
 de propiedad, es claro que entre --  
 tanto no extinga, aquella permanece  
 viva solo cuando por virtud de -

la usucapión haya desaparecido el derecho de propiedad, también ha desaparecido la acción reivindicatoria: De lo que se distingue que esta acción dura lo que el derecho de propiedad y no fenece mero transcurso del tiempo. O sea por prescripción negativa."

Es evidente, que el derecho de propiedad, por ser universal y oponible a cualquier persona, va a estar íntimamente relacionado con la posibilidad de ejercitar una acción reivindicatoria. Misma acción que a pesar que en un momento determinado pueda operar la acción adquisitiva, de todos modos puede interesarse, ya que como dice la jurisprudencia es en sí una acción que pretende dar una protección al Derecho de propiedad.

Ahora bien en relación a los interdictos de retención y adquisición de la posesión, evidentemente que tiene más derecho aquel que es el titular de la propiedad.

Aunque se puede usar como una táctica dilatoria el ejercitar la acción interdictal de retención de posesión, situación que en un momento determinado podría conectar la causa y ventilarse ambos juicios tanto la reivindicación como la acción interdictal de retención de posesión, situación que en un momento

determinado podría conectar la causa y ventilarse ambos juicios tanto de reivindicación como la acción interdictal, y por supuesto quien tenga mejor derecho y lo acredite ante el juez será quien óbstante la razón.

Evidentemente que sobre el derecho de propiedad, los interdictos no van a prosperar si no simple y sencillamente podrán retener la posesión, pero en ningún momento, podrán lograr la propiedad, para la cual se tendría que recurrir a otro tipo de juicio, como es el que analizaremos a continuación.

#### **4.2. LA USUCAPION**

La usucapión es una figura jurídica a través de la cual, se establece un medio de adquirir los bienes en propiedad mediante la simple posesión de los mismos, durante determinado tiempo y bajo condiciones que la misma legislación establece.

Es en este momento, cuando el derecho de propiedad y posesión se enfrentan totalmente y cuando la posesión puede pasar sobre el derecho de propiedad y de dominio.

Sin duda es una situación muy interesante en virtud de que la misma, se puede adquirir a título universal un bien inmueble a través de la posesión.

El maestro Antonio de Ibarrola al hablarnos del concepto de usucapión nos dice: " La usucapión o prescripción positiva es un medio de adquirir una cosa por efecto de una posesión prolongada por tiempo determinado. Es desde el derecho romano la adquisición del dominio por la continuidad de la posesión en el tiempo que indica la ley.

El poseedor ejercita sus derechos, el pueblo Romano ratifica con su silencio los derechos del poseedor, su situación frente a la sociedad o frente al propietario descuidado y moroso quien pierde su oportunidad en favor del poseedor. Y así también se podía perder el usufructo o una servidumbre.

Solo pueden prescribirse los bienes y obligaciones que están dentro del comercio, salvo que la legislación establezca situaciones, de excepción, y realmente si hay bienes enajenables los mismos deben ser al mismo tiempo imprescriptibles, los bienes del dominio nacional por ejemplo son inalienables e imprescriptibles.

Podemos notar que independientemente en el contenido de la ley, se requiere de una posesión, que debe reunir ciertos requisitos para conducir a la adquisición de la propiedad. Ya que no toda posesión conduce a ella, además de que el tiempo requerido varia según la naturaleza y características de la posesión.

Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede conducir a la prescripción, se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que pruebe que ha cambiado la causa de la posesión. Nadie procederá contra un título, el inquilino seguirá siendo inquilino aunque se posesión haya durado mucho tiempo, el capitán de una navío no puede adquirirlo en virtud de la prescripción aunque haya poseído el barco durante mucho tiempo.

Un extranjero no puede comenzar a poseer a título de dueño sin el permiso e la Secretaría de Relaciones Exteriores."<sup>45</sup>

Dice bien el maestro de Ibarrola, no toda posesión va a generar la posibilidad de adquirir o de tener el título de propietario, ya que pueden existir vicios que dislocan la misma posesión.

Para poder explicar completamente esto, es necesario observar los requisitos que marca la ley, y luego observar los vicios en la posesión, para tener un marco preferencial de criterio.

---

<sup>45</sup> Ibarrola Antonio de. Cosas y Sucesiones. 5ª edic. Eit. Porrúa, S.A., México 1981. págs. 503 a 506.

Así, el artículo 911 del Código Civil para el Estado de México, dice :

ARTICULO 911.- La posesión necesaria para usucapir debe ser :

- I.- En concepto de propietario :
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública.

Así mismo el artículo 912 dice:

ARTICULO 912: Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica y públicamente.
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;
- IV.- Se aumentará en una tercera parte del tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra por quien tenga interés jurídico en

ello, que el poseedor de finca rústica la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho - el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.

Derivado de lo anterior, esos conceptos de tener la posesión como si uno fuera el dueño realmente tiene que darse en la práctica, para que opere la prescripción .

Así, ese concepto de propietario, se ha de demostrar como tal, como el comportamiento del propietario frente a la misma propiedad del inmueble que se intenta prescribir, el pago del impuesto predial, el pago de agua, son situaciones que presumen totalmente ese concepto de propietario que la legislación requiere, y que definitivamente para lograr que la posesión sobre pasa al derecho de propiedad deben de resaltarse.

Incluso en la jurisprudencia se ha tomado también ese criterio, tal y como consta en seguida.

\*PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.- La exigencia del Código Civil para el Distrito Federal y las legislaciones para los estados de la República, que contienen disposiciones iguales, de poseer en concepto de propietario para poder adquirir por prescripción comprende no solo los casos de buena fe, sino también el caso de la posesión de mala fe, por lo que no basta la sola intención de poseer como dueño, sino que es necesario probar la ejecución de actos o hechos, susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera indiscutible y objetiva demuestren que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, aun cuando carezca de un título legítimo, frente a todo el mundo, y siempre que haya comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de que origina la posesión del lugar. (5ª Epoca Tomo CXXVII pág. 485 ) 46

Es evidente, que el hecho de que se vaya dando la posesión de un inmueble, no solamente va a generar la posibilidad de retención o recuperación o incluso la adquisición de la misma posesión, sino que, pueda darse la posibilidad directa de pasar al derecho de propiedad, y adquirir dicha posesión, a título de dueño, cuando se reúnen los requisitos establecidos por la Ley.

Ahora bien, existen vicios en cuanto a la posibilidad de poseer para poder prescribir, y estos pueden ser; la discontinuidad, por lo que se lleva a cabo la posesión, esto es que la posesión no sea continua, sino que sea transitoria y que de alguna manera no sea totalmente prolongada, sino que sea esporádica.

La violencia, la clandestinidad, la equivocación, sin duda son situaciones evidentes de los vicios de la posesión, que de alguna manera van a inhibir la posibilidad de adquirir la propiedad de un inmueble.

---

46 jurisprudencia visible en jurisprudencia 1990, Ob. cit. Libro III, pag. 630

### 4.3 FRENTE A LA PROPIEDAD

Si recordamos los lineamientos específicos que establecíamos al principio de nuestro trabajo en los incisos 1.3 y 1.4 Al hablar de la propiedad y de la posesión, veremos como estas dos situaciones tienen entre sí una verdadera diferencia, y la misma está en el concepto de disponer del bien o de la cosa que se posee, en este caso se trata de un bien.

En lo que es el derecho de la propiedad, básicamente, se considera que este tiene un carácter totalmente universal, que es oponible a toda la universalidad de individuos, y que de alguna manera impone el dominio sobre el inmueble de que se trata.

La posesión no da ese derecho de dominio o disposición de la cosa, en este caso bien inmueble, claro está que entre la posesión y la propiedad, existe una gran semejanza en lo que se refiere a la misma posesión, esto es en el derecho que se genera de la propiedad a poseer y la misma posesión defecto o de hecho.

De ahí que la acción interdictal como posesoria, va a servir directamente para recuperar, retener o adquirir simple y sencillamente la posesión, pero va a dar la posibilidad al poseedor de disponer de la cosa que se está poseyendo.

Por otro lado, la propiedad es un derecho que debe de ser totalmente respetado por todos y cada uno de los individuos que conformamos la sociedad, ya que en base a la propiedad, se ha considerado como un objeto de expropiación o la posibilidad de ejercer sobre la cosa un poder monopolico, frente a todos los demás interesados.

Ahora bien, el derecho de propiedad, esta también protegido por el derecho penal, de tal manera que se podría dar el delito de despojo en el momento en el que la posesión se ve afectada o perturbada por un tercero a quien no le ha sido transferida legalmente esa posesión y se demuestra los extremos de su acción podrá recuperar la posesión que ostentaba, claro esta que a la par de esta acción de recuperación de la posesión, puede denunciar ante la autoridad penal el delito de despojo que se ha cometido en su contra.

#### **4.4. LA ACCION Y EL DESPOJO**

El despojo penal se dice que es un derecho protector de todos los derechos, esto es, que es una rama del derecho por medio de la cual, por medio de la intimidación de una persona por una pena corporal, se previene o se protegen los bienes jurídicos de las personas de los ataques de que pudieran llevar a ser objeto.

De lo anterior tenemos como el derecho penal, va a proteger drásticamente un bien jurídico tan importante como es el derecho de la propiedad, situación que en un sistema de propiedad privada es de suma importancia para todos y cada uno de los individuos que conviven en la comunidad.

Así tenemos como el Código Penal para el Estado de México protege a la propiedad sancionando el delito de despojo de la siguiente manera :

**ARTICULO 320.-** Se impondrán de 3 meses a 5 años de prisión y de 5 a 350 -- días de multa:

I.- Al que de propia autoridad y sin derecho, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él , o de un derecho real que no le pertenezca;

II.- Al que de propia autoridad y sin derecho, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no le permita por hallarse en poder de -- otras personas, o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante.

III.- Al que en términos de las fracciones anteriores distraiga sin derecho el curso de las aguas.

Se impondrán de 6 a 12 años de prisión y de cien a mil días de multa, a los autores intelectuales, a quienes instiguen a la ocupación de la cosa, cuando el despojo se comenten otros delitos, aun sin la participación física de los autores intelectuales, de quienes dirijan la invasión, instigadores se considera a todos estos, inculcados de los delitos cometidos." 47

Cierto esta, que el poseionario que quiere tener el concepto de propietario para iniciar la acción de usucapión, requiere de ejercitar un derecho real que no le pertenece; Esto es, que se considera como propietario del inmueble que ocupa.

De tal forma que la acción posesoria interdictal, puede afirmar totalmente la posibilidad de que la posesión de una persona se realice en forma totalmente legal, para que no incurra en ningún delito.

---

47 Código Penal para el Estado de México, Editorial Cajica, S.A. Puebla México 1993.

incluso, es muy conveniente, la acción interdictal de retención de la posesión, ya que podemos observar en la fracción III el mismo propietario no pueda vender el inmueble, cuando otra persona tiene la posesión declarada oficialmente a través del interdicto posesorio, en tal forma que incluso su poder de dominio también se ve inhibido, por lo que dicho propietario, tendrá que iniciar acciones reivindicatorias, para el fin y efecto de que la posesión sea respetada y también su propiedad.

Pero esto, le garantiza al posesionario, la posibilidad de seguir en el predio, hasta en tanto no se resuelva completamente el juicio reivindicatorio.

De lo anterior tenemos que en general, la utilización de la acción interdictal posesoria en la legislación del Estado de México, realmente encuentra su razón de ser.

Y más en el Estado de México en donde existen grandes problemas con la tenencia de la tierra y existen también problemas en la regularización de los predios.

En tal forma, debemos de considerar que todos y cada uno de los miembros de la comunidad; especialmente en el Estado de México, pueden ejercitar sus acciones interdictales de posesión, ya sea para retener, recuperar o incluso para adquirir la misma posesión, con el fin y efecto de que no tengan problemas por lo

que se refiere al delito de despojo y su posesión sea realmente respetada, incluso por el mismo propietario, el cual para recuperarla, estaría obligado a incoar un procedimiento reivindicatorio.

#### 4.5. CRITICAS Y SUGERENCIAS

El caso que nos ocupa, tiene mucha trascendencia, ya que afecta a la propiedad en el Estado de México en donde existen infinidad de predios irregulares, que de alguna manera, tienen que tener un poseedor o un propietario, para el efecto del pago de los impuestos que dicho predio genera.

De tal forma, que un interdicto que anteriormente se resolvía en forma sumarisima, y dada la posibilidad de la retención de la posesión, es viable en la actualidad,, que dicho interdicto sumario, se convierta ahora en un juicio total como es el ordinario

Consideramos que es buena la medida, ya que se debe de investigar a fondo ese tipo de posesión, y como va a afectar a la propiedad.

De ahí podemos establecer la sugerencia que para todos y cada uno de los predios irregulares en el Estado de México y mayor aún en los municipios de Ciudad Netzahualcoyotl y Chimalhuacan Atenco, se establezca un programa de ejercicio

de acciones interdictorias, para que dichas personas empiecen a regularizar sus predios, y pueden tener seguridad jurídica respecto de los mismos.

### C O N C L U S I O N E S

**PRIMERA.-** En un concepto general, el derecho procesal civil, va a ser la vía jurisdiccional idónea para decidir todos y cada uno de los conflictos que surjan en las relaciones y en especial, respecto de los derechos de propiedad y posesión, para que las personas puedan en un momento determinado ejercitar y promover debidamente sus acciones.

Claro está, que la seguridad jurídica que parte desde el contexto del Derecho Civil, del derecho de propiedad y de posesión, y su instrumentación a través del Derecho Procesal Civil, van a ofrecerla a la sociedad una amplia gama de normas a través de las cuales, se va a proteger este derecho real de propiedad, estableciendo los lineamientos apropiados, por medio de los cuales, debe darse este derecho, y cuales serán los límites y alcances que pueda tener.

**SEGUNDA.-** Con lo anterior tenemos que la seguridad jurídica, no solamente señala esa estructura de derechos ni que va más lejos y ofrece también la seguridad jurídica, aquél que es el infractor de la norma que es la persona que intenta el

despojo, o que de alguna manera incumple el contrato con alguna disposición de la ley, la seguridad jurídica también lo va a proteger, estableciendo que, antes de que su situación jurídica pueda ser cambiada, la misma persona tiene que ser oída y vencida en juicio, a fin y efecto, de que se aplique el derecho.

**TERCERA.-** Anteriormente el interdicto en el Estado de México, así como en otros estados, tenía un trámite de carácter sumarisimo, esto es, mucho muy rápido ya que con la simple declaración interdictoria, se podía consolidar la posesión.

Ahora bien, al evolucionar la importancia de que este tipo de interdicto tiene, se cambio dicha situación rápida, para establecerse actualmente como la llamada acción inbterdictal por medio de la cual se van a ejercitar los derechos posesorios, de una manera ordinaria, esto es, siguiendo una etapa larga de procedimientos, en la que cada una de las partes pueda demostrar suficientemente sus derechos.

**CUARTA.-** Todo el contexto de la historia humana ha tratado de defender siempre el principio básico del derecho de propiedad, que a su vez, protege el acaparamiento de la riqueza, y a través de este las personas logramos tener riquezas protegidas en forma universal en contra de cualquier ataque.

**QUINTA.-** Actualmente, el interdicto constituye una acción llamada acción interdictal, y misma que sigue con un procedimiento ordinario; Esto, en nuestro parecer es bastante viable ya que el bien jurídico protegido que se ha de indagar durante el procedimiento, es la posesión de un inmueble, y de ahí la gran importancia de que se someta a un procedimiento, sino más largo cuando menos más investigado, más tiempo para resolver y sea un juicio totalmente formal.

**SEXTA.-** El interdicto por pura etimología esta basado en la relación que existe con un litigio próximo, en el establecimiento de una declaración futura. En un tiempo la voz interdicto fue utilizada para designar una sentencia interina, cautelar, que se dictaba en forma provisional; En tal forma que el interdicto por sus características propias, refleja la posibilidad de una situación provisional, . Y esto ciertamente lo es, ya que el hecho de que en la actualidad se haya desarrollado como una acción interdictal, no quiere decir que tenga el carácter de una usucapión o una prescripción adquisitiva, ya que solamente le da la posibilidad de una declaración de retención de posesión o de adquisición de la posesión o una condena de recuperación de la misma, mediante la cual lo único que se esta ventilando en el juicio es la posesión.

**SEPTIMA.-** El derecho de propiedad, que se ve afectado por una posesión, y con la acción interdictal posesoria, no puede ser tan fácilmente combatido, ya que el derecho de propiedad,

constituye un derecho real, universal, oponible a todo el contexto social. Por lo que el interdicto puede resolverse inicialmente favorable para el posesionario; pero este a través del juicio reivindicatorio, puede no solamente cimentar su propiedad sino volver a recuperar la posesión de la propiedad.

**OCTAVA.-** De lo anterior tenemos como una situación muy especial del interdicto, es la posibilidad de conservar la posesión para aquellos que generan derecho sobre el inmueble, y que de alguna manera, si llegan a tener los elementos de la prescripción adquisitiva, como es el concepto de propietario. La posesión pacífica, continua, pública y de buena fe, puede adquirir la propiedad a través de la usucapión.

**NOVENA.-** Hay circunstancias que debemos de tomar en cuenta, estas van en relación directa a la posibilidad, de que debido a los movimientos migratorios, y a la gran explosión demográfica, continuamente se requiere de que el derecho tenga una dinámica.

Lo anterior en virtud de que todo el contexto del derecho tiene la obligación de proteger esa organización que requiere la sociedad, para el fin y efecto de que logre el bienestar y las buenas relaciones entre sus integrantes.

El asentamiento humano, una vez que se da en forma irregular, y que de alguna manera afecte la propiedad ya sea

privada o pública, puede generar tantos derechos que a través del tiempo llegará a desarrollarse la propiedad del posesionario sobre el bien poseído, además de que resulta más interesante para el derecho que los bienes puedan tener titulares que respondan de ellos.

**DECIMA.-** Es recomendable que las personas que están posesionadas de algún terreno, deban ejercitar su acción interdictal, en virtud de que esto les pueda ayudar para incurrir en el delito de despojo que en un momento determinado pueda ocurrir.

Lo anterior en virtud de que una vez declarada su posesión por una autoridad judicial, el mismo derecho de propiedad tiene que respetar esa declaración y no procederá el delito de despojo, sino lo que tiene que iniciar es el juicio reivindicatorio.

**ONCEAVA.-** Es óptimo el hecho de que la acción interdictal se desahogue a través de un procedimiento ordinario, ya que esta situación da la posibilidad de que se ofrezcan suficientes pruebas, que fundamenten claramente la posesión de aquel que ejercita la acción y mantener la posibilidad de obtener una declaratoria judicial que le permita al posesionario, tener mayor seguridad jurídica en su posesión.

**DOCEAVA.**- La acción interdictal, realmente viene a ser una vía idónea y completa por medio de la cual se dará la posibilidad de que los bienes no queden vacantes, que exista un titular y que, frente a la propiedad y su abandono, pueda concretarse con un titular que responda de las cargas del inmueble.

**TRECEAVA.**- Por último, consideramos que la sentencia que surge de la acción interdictal va a tener una gran validez e incluso, en el momento en que se registra tendrá efectos contra terceros, esto dará mayor seguridad jurídica al posesionario, que habiendo ya tenido la titularidad de las cargas del bien, pueda aspirar a convertirse en el propietario directamente a la responsabilidad que implica el inmueble.

## BIBLIOGRAFIA

### FUENTES DOCTRINALES.

- 1.- Alcalá Zamora y Castillo Niceto. El Derecho Procesal Mexicano. Tomo I, Edit. Porrúa, México 1976.
- 2.- Briseño Sierra, Humberto. Derecho Procesal. Cárdenas Editor y Distribuidor, Volumen IV, México 1970.
- 3.- Briseño Sierra, Humberto. El Juicio Ordinario Civil. 1ª reimpresión, Edit. Trillas, México 1977.
- 4.- Caso, Angel. Principios de Derecho. Edit. Cultura México 1985.
- 5.- Carnelutti Francisco. Sistema de Derecho Procesal Civil. Buenos Aires Argentina, Tradición Nieto Alcalá Zamora y Castillo y Santiago Sentiz Melendo, UTHA Tomo I 1994.
- 6.- Gomez Lara, Cipriano. Derecho Procesal Civil. 2ª ed. Edit. Trillas, México 1985.
- 7.- Ibarrola, Antonio de. Cosas y Sucesiones. 5ª ed. Edit. Porrúa S.A., México 1981.
- 8.- Nordase, José. Elementos de Sociología. 31ª ed. México 1989.
- 9.- Ovalle Favela, José. Estudios de Proceso Civil. 1ª ed. Edit. Harta. México 1987.
- 10.- Ovalle Favela, José. Estudios de Derecho Procesal. Universidad Nacional Autónoma de México, México 1981.

- 11.- Pallares, Eduardo. Apuntes de Derecho Procesal Civil. Edit. Botas, México 1964.
- 12.- Petit, Eugenio. Tratado Elemental de Derecho Romano. Editora Nacional, México 1975.
- 13.- Pina Vara, Rafael de y Castillo Larrañaga, José Derecho Procesal Civil. 18ª ed. Edit. Porrúa S.A. México 1988.
- 14.- Preciado Hernández, Rafael. Lecciones de Filosofía del Derecho. 20ª ed. Edit. Jus. México, 1989.
- 15.- Rogina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Tomo II y 14 ed. Edit. Porrúa S.A. México 1982.
- 16.- Ventura Silva, Sabino. Derecho Romano. 8ª ed. Edit. Porrúa S.A. México 1985.

FUENTES HEMEROGRAFICAS Y DIVERSAS.

- 1.- Atwood, Roberto. Diccionario Juridico. 1ªed. Editor y Distribuidor Librería Bozan. México 1982.
- 2.- Escriche, Joaquin. Diccionario Razonado de Jurisprudencia y Legislación. Tomo I y II 2ªed. Edit. Cárdenas México 1985 y 1986.
- 3.- Pallares Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. 15ªed. Edit. Porrúa S.A. México 1983.
- 4.- Pina Vara, Rafael. Diccionario de Derecho. Editora Nacional México 1975.

FUENTES LEGALES.

- 1.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 7ªed, Edit. Porrúa México 1989.
- 2.- Código Civil Para el Edo. de Méx. Edit. Ververa, México 1993.
- 3.- Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, 6ª ed. Edit. Porrúa. México 1990.
- 4.- Código Penal, Ververa edit. México 1993.
- 5.- Jurisprudencia A 1990, 3er. libro, 3ª Sala. Edic. Mayo, México 1991.
- 6.- Obregon Heredia, Jorge. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 7ªed. Edit. Porrúa. México 1989.