--- **RESOLUCIÓN: (38) TREINTA Y OCHO**.----------

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (4) cuatro de Marzo de (2021) dos mil veintiuno.----------

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 51/2021,** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por parte demandada, en contra de la sentencia del dieciséis de diciembre de dos mil veinte, dictada por el **Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas,** dentro del **expediente 116/2020,** relativo al **Juicio de Interdicto para Retener la Posesión,** promovido por ***** ****** ***** en contra de ***** ****** **********;** visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,----------

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida, con los siguientes puntos resolutivos:

"--- PRIMERO: Ha procedido, el **juicio de interdicto**, para retener la posesión, promovido por ***** ****** ***** por su propio derecho**,** en contra de ***** ****** ********** , por lo tanto.--- **SEGUNDO: Se** ordena a la parte demandada a efecto de que restituya el servicio de energía eléctrica suministrado por la ********** así como el servicio de agua potable, en el área de nevería, la cual se encuentra dentro del ********** dentro de la ***** ****** **********Así mismo se autoriza a que ingresen terceras personas a efecto de que repare las instalaciones del área de nevería que se encuentra dentro del **********, dentro de la ***** ****** **********; en cuanto a la restitución del mobiliario que solicita se le dice que no ha lugar acordar de conformidad dicha prestación, toda vez que no demostró en autos que dicho mobiliario sea de su propiedad y que el mismo se encuentre en posesión del actor. --- **TERCERO.-** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas, erogados por la parte demandada en esta instancia, prestaciones previa su regulación y liquidación en ejecución de Sentencia. --- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma...".----------

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la ***** ****** ********** por conducto de su apoderado legal licenciado **********, interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído del seis de enero de dos mil veintiuno, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 230 de veintiséis de enero del año en curso. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 580 del dieciséis de febrero del presente año, radicándose el presente toca el día diecisiete del referido mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el cinco de enero del actual.----------

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,----------

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.----------

--- **SEGUNDO.-** Los motivos de inconformidad expuesto por el apoderado legal de la demandada interdictal, ahora apelante, ***** ****** **********, son del siguiente tenor:-----

"Expuesto lo anterior, nos permitimos expresar los **AGRAVIOS** que causa la Sentencia de fecha 16 de diciembre de 2020, misma que en sus puntos resolutivos establece lo siguiente: (Los transcribe).

AGRAVIO PRIMERO.- La sentencia que se recurre causa agravios a mi representado en virtud de que el AQUO vulnera lo establecido por los

artículos 112 fracción IV, 113 y 114 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, preceptos legales que a la letra establecen:

"ARTÍCULO 112.-..., ARTÍCULO 113.-..., ARTÍCULO 114.-..."

La violación a los preceptos legales en cita se presenta porque el A QUO plantea de forma inexacta la Litis, lo que trae como consecuencia que la sentencia sea incongruente, pues como se aprecia del escrito inicial de la parte actora, **éste en ningún momento reclama la retención de la posesión del área física donde brinda el servicio de nevería**, luego entonces el AQUO estaba completamente impedido de pronunciarse al respecto, en virtud de que las pretensiones reclamadas por el actor en su escrito inicial no son en ese sentido, es por ello que lo expresado y sustentado por el A QUO en su CONSIDERANDO CUARTO, parte conducente que me permito transcribir, es completamente infundado e ilegal al referir lo siguiente:

"…*estima que la parte actora* ********** *por su propio derecho ha demostrado la procedencia de su acción interdictal que ejercita en contra de* ***** ****** *************

situación que es completamente distinta a la que el AQUO estableció en la parte conducente del considerando cuarto que párrafos anteriores se transcribió.

Es por lo anterior que la Sentencia que se combate es completamente incongruente, ya que no se dictó con base en la acciones y excepciones hechas valer por las partes y mucho menos bajo los puntos de litigio presentados por las partes, lo que da como resultado que la sentencia sea completamente incongruente. Motivo anterior por lo que deberá ser revocada la sentencia y dictada otra en los términos que más adelante se precisan, por los agravios que más adelante se hacen valer.

Este agravio es importante, en virtud de que es la base con la que parte el AQUO para revolver el juicio de interdicto, porque bajo la falsa percepción del AQUO de que el suscrito he perturbado la posesión del área física donde se brinda el servicio de nevería, **lo cual jamás se reclamo y mucho menos es materia del interdicto**, es el argumento con el que se conduce el AQUO a lo largo de su sentencia para declarar procedente las prestaciones que reclamó el actor, lo cual es completamente alejado a los que los artículos 112 y 113 del Código Procesal Civil le ordenan; pues de haber planteado la litis de forma clara y congruente con base en las acciones y excepciones que las partes expusimos, el AQUO hubiese detectado que lo que pretende el ACTOR es la supuesta restitución de los servicios de agua y energía eléctrica, lo cual es completamente improcedente.

AGRAVIO SEGUNDO.- Con base en lo manifestado en el agravio anterior, al no dictar una sentencia atendiendo a las acciones y excepciones expuestas por las partes y resolver el AQUO sobre hechos y puntos de litigio ajenos a la conflictiva presentada, resulta que el A QUO no solo está vulnerando lo establecido por los artículos 112, 113 y 114, sino que además vulnera lo establecido por los artículos 589, 590 y 589 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, preceptos que a la letra establecen:

"ARTÍCULO 589.-..., ARTÍCULO 590.- ..., ARTÍCULO 598.- ...".

Tal violación a dichos preceptos se acredita de lo establecido por el AQUO en su **considerando cuarto**, **parte conducente que transcribo,** donde de forma equivoca el A QUO funda la procedencia del juicio de interdicto con base en lo establecido por el artículo 599 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al referir lo siguiente:

"…Precepto legal del cual se deduce que el interdicto procede contra el que esta ejecutando, ha ejecutado o mandado a ejecutar los actos que constituyen despojo;

Ahora bien en el presente caso la parte actora señala como actos que constituyen perturbación de su posesión, el hecho que le han cortado el suministro de energía eléctrica y el servicio de agua potable respecto del punto de venta denominado...".

Tal argumento es completamente infundado e ilegal, además de resultar incongruente con las acciones reclamadas por el Actor, ello es así porque de las pretensiones que reclama el actor en su escrito inicial es supuestamente que le restituyan los servicios de luz y de agua, **no así la posesión del área física** donde brinda el servicio de nevería.

Así las cosas, debe indicarse con base en lo establecido por el artículo 590 del Código de Procedimientos Civiles que los Interdictos solo proceden respecto *de los bienes raíces y derechos reales constituidos sobre ellos*. Debe indicarse que el reclamo de la Actora no es respecto a la posesión de un bien raíz y mucho menos de un derecho real, pues su reclamo es en el sentido de que se le restituyan los servicios de Luz y Agua, lo cual, siendo de explorado derecho, estos no son ni bienes raíces y mucho menos derechos reales.

Aunado lo anterior, debe indicarse que los servicios de Luz y Agua no constituyen derechos de posesión de ninguna índole para el Actor ***** ****** *****, **pues son servicios que se brindan en <u>cumplimiento a una obligación</u> contractual a cargo de mi representado**, como lo establece la Cláusula Segunda, párrafo cuarto del Contrato de Prestación de Servicios de fecha 31 de diciembre de 2014 firmado entre el actor y mi representado, misma que me permito transcribir:

"…*La UNIVERSIDAD cobrará al OPERADOR los gastos que se generen por concepto del servicio de agua corriente y energía eléctrica* ***<u>que sean suministrados</u>*** *para la prestación del SERVICIO DE NEVERÍA***…"**

Por lo anterior, es completamente desatinado e incongruente el argumento del A QUO al referir y afirmar que mi poderdante ha perturbado la posesión del actor, **ello es así porque mi poderdante en lo absoluto se ha perturbado posesión alguna,** se afirma lo anterior en virtud de que el actor hasta el momento no ha sido desposeído del área física donde brinda el servicio de nevería y mucho menos perturbada por mi poderdante dicha área física, pero más importante el actor no se aqueja de ninguna perturbación de la tenencia el área física donde brinda el servicio de nevería, luego entonces no existe desposesión alguna.

Ahora bien, si el actor no cuenta con los servicios de Luz y de Agua, **los cuales deberían ser brindados por mi poderdante** como se obligó en el párrafo cuarto de la Cláusula Segunda del contrato de prestación de servicios de fecha 31 de diciembre del 2014, antes citada, ello no quiere decir que mi representada este desposeyendo o despojando de dichos

servicios a la actora**, en todo caso se estaría ante un posible incumplimiento de obligación derivado del contrato,** sin que este posible incumplimiento de obligación constituya un despojo o perturbación en la posesión del área física donde el actor brinda el servicio de nevería, como incorrectamente lo resuelve el AQUO.

En otras palabras, los servicios de Luz y Agua serían brindados por mi poderdante como obligación a su cargo, atendiendo a lo establecido en el párrafo cuarto de la Cláusula Segunda del Contrato de Prestación de Servicios de fecha 31 de diciembre de 2014, **no porque pertenezcan o sean parte del área física donde se brinda el servicio de nevería**, sino por obligación de mi poderdante establecida a su cargo en el contrato antes citado, lo anterior tiene sustento con lo establecido en los artículos 1023, 1025, 1029, 1030,1045, 1158, 1259 y 1260 del Código Civil del Estado.

Así las cosas, es claro y evidente que el AQUO vulnera lo establecido por los artículos 589, 590 y 598 del Código Procesal Civil del Estado, porque mi poderdante en lo absoluto a perturbado, desposeído o despojado al ACTOR de algún bien raíz, derecho real o bien que pertenezca al área física donde el actor brinda el Servicio de Nevería como se ha demostrado en los párrafos anteriores, sin embargo, el A QUO dejó de observar las anteriores situaciones al momento de emitir la sentencia que se combate y por tanto es que resulta que no está resolviendo la litis con base en las acciones y excepciones que las partes del juicio hicieron valer.

Litis indebidamente fijada por el AQUO, en virtud de que en su considerando CUARTO, parte conducente que me permito transcribir, es contradictorio y por tanto incongruente, pues por un lado tiene por cierto que es mi representada la que tiene que proporcionar dichos servicios (obligación) al no contar el área física con su medidor de agua y energía eléctrica, y después refiere que fue mi poderdante es quien ejecutó actos tendientes a cortar los servicios de energía eléctrica y agua potable, lo cual realiza de la siguiente forma:

"…*El agua que la Universidad suministre al operador es la misma que recibe el plantel para su uso interno; de ahí que de dicha clausula se desprenda que la Universidad era la que se encargaría de cobrar gastos de energía eléctrica y agua potable, es decir dicho punto de venta no cuenta con su propio medidor de agua y energía eléctrica,* ***sino que es la universidad quien proporciona dichos servicios****, por ende al admitir el demandado que en efecto la parte actora no cuenta con dichos servicios por falta de pagos,* ***se concluye que fue esta quien ejecuto los actos tendientes a cortar los servicios de energía eléctrica y agua potable*** *al punto de venta que le fue otorgado a la parte actora, mediante contrato de prestación de de servicios****…".***

Situación anterior que causa agravio a mi poderdante, ya que, como bien lo establece el AQUO, mi representada es la obligada a proporcionar dichos servicios de Luz y Agua, **luego entonces estamos ante una obligación de hacer** de conformidad con lo establecido por los artículos 1023, 1025, 1029, 1030,1045, 1158, 1259 y 1260 del Código Civil del Estado; por lo tanto si mi representada no está brindado esos servicios a los que se comprometió, entonces estamos ante un supuesto incumplimiento de obligación, mismo que tiene que ventilarse mediante diversa vía y procedimientos distintos y no mediante este proceso judicial de interdicto.

Se justifica lo anterior, porque el área física donde se brinda el servicio de nevería no cuenta con su propio medidor de agua y luz eléctrica si no que es mi poderdante la que proporciona y brinda dichos servicios, así las cosas, no estamos ante una desposesión como ya se aclaró en párrafos anteriores, sino que se está ante un posible incumplimiento de obligación de conformidad con lo establecido por los artículos 1023, 1025, 1029, 1030,1045, 1158, 1259 y 1260 del Código Civil del Estado. Es por ello que el AQUO es incongruente en su resolución que se impugna mediante el presente recurso, pues lejos de que no está planteando de forma adecuada la Litis con base en las acciones y defensas, debe indicarse que no es congruente con sus argumentos como lo requiere los artículos 112 fracción IV, 113 y 114 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por otro lado, se resalta que es completamente infundado e ilegal el argumento el AQUO en el sentido de afirmar que "…***se concluye que fue esta quien ejecutó los actos tendientes a cortar los servicios de energía eléctrica y agua potable***…" pues no existe prueba alguna en ese sentido así tampoco evidencia o indicio que haga acreditar la afirmación falsa que sustenta el AQUO. Lo cierto es que mi representada afirmó que efectivamente la hoy actora no cuenta con dichos servicios, pero no porque mi poderdante se los haya cortado o desinstalado, por el contrario y como lo afirma el mismo AQUO estos no cuentan con su medidor, lo que se traduce en que estos servicios no tienen instalación directa e independiente para el servicio de nevería, por lo tanto estos servicios no son y mucho menos forman parte del área física donde se brinda el servicio de nevería, si no que los mismos deben ser proporcionados y brindados por mi poderdante, **como obligación derivada del contrato** y si los mismos no se brindan como se especificó en el contrato, luego entonces estamos ante distinta situación a la de un interdicto.

Lo anterior resulta así, ya que **de haber estudiado el AQUO de forma acuciosa el conflicto presentado por las partes** como lo establecen los artículos 112 fracción IV, 113 y 114 del Código de

Procedimientos Civiles del Estado, con base en los argumentos aquí expuestos, es claro que las pretensiones que intenta el actor son derivadas de un posible incumplimiento de obligación a cargo de mi representado derivado del contrato de prestación de servicios de fecha 31 de diciembre de 2014 de conformidad con lo establecido por los artículos 1023, 1025, 1029, 1030,1045, 1158, 1259 y 1260 del Código Civil del Estado, trayendo como consecuencia que el juicio de interdicto resulte improcedente. ES POR ESTAS MANIFESTACIONES VERTIDAS A LO LARGO DEL PRESENTE MEDIO DE IMPUGNACIÓN QUE SOLICITAMOS A SUS SEÑORÍAS REVOQUEN LA SENTENCIA IMPUGNADA Y EN SU LUGAR SE DICTE OTRA EN DONDE SE ABSUELVA A MI REPRESENTADA DE CUALQUIER PRESTACIÓN POR RESULTAR IMPROCEDENTE EL PRESENTE JUICIO.

Aunado a lo anterior, en el mismo argumento del **considerando CUARTO** que sustenta el AQUO para resolver el presente juicio, causa agravio las manifestaciones infundadas y desmotivadas, respecto a lo siguiente, lo cual transcribo para mejor precisión:

"…*sin que obste a lo anterior el hecho de que la parte actora no haya realizado los pagos correspondientes a dichos servicios, dado que nadie puede hacerse justicia por su propia mano,* ***por lo que luego entonces la demandada debió de haber esperado las resueltas del*** *Arbitraje numero 444…".*

El AQUO de forma equivoca afirma que mi poderdante ha realizado actos que constituyen la perturbación de la posesión con motivo de ejecutar el Laudo Arbitral 444 y que me debo esperar para poder ejecutar el lanzamiento toda vez que se encuentra promovido un amparo, **lo cual es falso**, pues en lo absoluto mi poderdante a desplegado conducta alguna a perturbar la posesión del área física donde se brinda el servicio de nevería, en virtud de que en todo momento mi poderdante **le ha permitido al actor entrar al campus, que abra su establecimiento en los horarios permitidos, que venda, que el personal estudiantil compre**, es decir, en lo absoluto se le ha perturbado la posesión del área física en donde brinda el servicio de nevería, tan es así que no existe argumento o queja alguna en ese sentido por parte del actor. Por lo tanto, no es materia de juicio lo argumentado por el AQUO.

Pero mayor aún la incongruencia de lo manifestado por el AQUO, éste no debe hacer mayor pronunciamiento de fondo respecto al laudo arbitral de fecha 6 de septiembre de 2018, ni referir que el mismo no es ejecutable con motivo del amparo, porque la realidad de las cosas, el actor jamás ha justificado y mucho menos acreditado con documentos que efectivamente haya impugnado dicho Laudo, por el contrario, el AQUO

actúa de forma ilegal al revestir de certeza las manifestaciones unilaterales del actor, faltando así a lo ordenado por los artículos citados al comienzo del presente agravio, aunado a realizar una indebida valoración del Laudo Arbitral de fecha 06 de diciembre de 2018.

Así también NADA tiene que ver en el presente conflicto el amparo que ni siquiera individualiza el AQUO, pues si se refiere al amparo 978/2019 del índice del Juzgado Décimo Tercero de Distrito del Estado de Tamaulipas, debe indicarse que dicho amparo se encuentra sobreseído mediante sentencia de fecha 05 de octubre de 2020 y misma que ha quedado firme mediante acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2020, documentales que adjunto al presente recurso como **ANEXO 1**, las cuales ofrezco como prueba de lo aquí argumentado para que sea valorado y determinado por su Señorías con fundamento en lo establecido por el artículo 948 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Manifestación que se realiza porque el ACTOR de forma maliciosa y caprichosa con la única finalidad de dar información a medias y prolongar más sus incumplimientos, por su parte el AQUO pese a tener las facultades para poder allegarse de más información al respecto no lo realizó, es por ello que se pone en conocimiento de estos hechos acontecidos en el amparo de referencia.

Por lo anterior, es que resulta completamente infundado e ilegal las afirmaciones y conclusiones que establece el AQUO, ya que mi poderdante de ninguna forma extrajudicial ha realizado acto de perturbación en contra del actor motivado y fundado de las acciones resueltas en el arbitraje 444, **de haber sido así, entonces mi representado habría incurrido en desacato a la suspensión otorgada en el amparo 978/2019** del índice del Juzgado Décimo Tercero de Distrito del Estado de Tamaulipas. Por lo tanto, lo argumentado y afirmado por el AQUO es completamente infundado, desmotivado e incongruente. POR ESTAS MANIFESTACIONES VERTIDAS A LO LARGO DEL PRESENTE MEDIO DE IMPUGNACIÓN, QUE SOLICITAMOS A SUS SEÑORÍAS REVOQUEN LA SENTENCIA IMPUGNADA Y EN SU LUGAR SE DICTE OTRA EN DONDE SE ABSUELVA A MI REPRESENTADA DE CUALQUIER PRESTACIÓN POR RESULTAR IMPROCEDENTE EL PRESENTE JUICIO.

AGRAVIO TERCERO.- La sentencia que se impugna causa agravio en virtud de que el presente juicio es completamente improcedente atendiendo a la INCOMPETENCIA que se hizo valer en vía de excepción y misma que el AQUO declaró improcedente, bajo los siguientes argumentos que me permito transcribir:

"…*1.- LA EXCEPCIÓN Y DEFENSA DE INCOMPETENCIA POR SOMETIMIENTO DE LAS PARTES AL ARBITRAJE.- Dicha excepción es*

*completamente procedente, en virtud de que el señor ***** ****** ***** y mi poderdante, se sometieron expresamente al ARBITRAJE. El sometimiento al arbitraje se encuentra expresamente por las partes en la CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS suscrito por mi poderdante ***** ****** **********, y la persona señor ***** ****** ***** en fecha 31 de diciembre del año 2014..- Excepción que una vez analizada se declara improcedente, toda vez que si bien es cierto que en el Contrato de Prestación de servicios celebrado entre las partes y que se encuentra agregado a los autos, se estableció en su cláusula Trigésima Tercera. Que todo litigio, controversia o reclamación resultante, se resolverá conforme al Arbitraje de conformidad con el reglamento de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México.,* ***también lo es que el presente juicio se promueve únicamente para retener la posesión, sin que la parte actora este promoviendo cuestión alguna relacionada con el cumplimiento o rescisión del contrato, siendo el objetivo únicamente retener la posesión, lo que compete conocer a este Autoridad de conformidad a lo dispuesto en el numeral 596 del Código de Procedimientos Civiles*** *que a la letra dice ARTÍCULO 596.- Los interdictos deben promoverse por escrito ante los jueces de primera instancia****…".***

Argumento del AQUO que es completamente violatorio de los artículos 173, 182, 183, 194, 195 y 596 del Código de Procedimientos Civiles, preceptos que a la letra establecen:

"ARTÍCULO 173.- ... ARTÍCULO 182.- ..., ARTÍCULO 183.-..., ARTÍCULO 194.- ..., ARTÍCULO 195.- *..., **ARTÍCULO 596.-...".***

La vulneración a lo dispuesto por los preceptos legales en cita, se presenta porque el AQUO pese a que mi poderdante le demostró que las partes **nos sometimos de forma expresa** a la competencia de la Leyes de la Ciudad de México y en concreto al procedimiento de arbitraje, como se establece en las Cláusulas TRIGÉSIMO TERCERA y TRIGÉSIMO CUARTA del Contrato de Prestación de Servicios de fecha 31 de diciembre de 2014, mismas que me permito transcribir para mejor precisión:

"TRIGÉSIMA TERCERA.- ARBITRAJE.

Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo a este contrato, su incumplimiento, resolución o nulidad, se resolverá mediante arbitraje de conformidad con el Reglamento de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México…."

"TRIGÉSIMA CUARTA JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES.

Las partes convienen en que para todo lo relacionado con la interpretación, aplicación y cumplimiento del presente contrato, se someterán expresamente a las leyes de la Ciudad de México Distrito

Federal y al procedimiento arbitral pactado en la cláusula anterior inmediata, renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra circunstancia."

Cláusulas anteriores que el AQUO desdeñó e hizo a un lado, vulnerando con ello lo establecido por el artículo 182 y 183 del Código de Procedimientos Civiles del Estado. Se afirme lo anterior porque las cláusulas del multicitado con trato **son claras y precias** al establecer la voluntad de las partes de **renunciar al fuero** que les pudiera corresponder en razón de los domicilios presente y futuros o por cualquier otra y **someterse expresamente** a las leyes de la Ciudad de México Distrito Federal y al procedimiento arbitral pactado.

Sirve de sustento lo establecido por la entonces TERCERA SALA de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la JURISPRUDENCIA que a continuación se cita, misma que tiene fuerza de ley y es de observación obligatoria en términos del artículo 217 de la Ley de Amparo, la cual a la letra reza:

"FUERO RENUNCIABLE, COMPETENCIA TRATANDOSE DE. DEBE RESOLVERSE A FAVOR DEL JUEZ AL QUE SE SOMETIERON LAS PARTES." (La transcribe).

En ese orden de ideas, el AQUO tenía que declarar procedente la excepción y defensa de INCOMPETENCIA hecha valer por mi poderdante, en virtud de que las partes nos sometimos expresamente a resolver cualquier controversia mediante arbitraje y a las leyes de la Ciudad de México, más cuando se hicieron valer en tiempo y forma.

Sirve de sustento lo siguientes criterios jurisprudenciales emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en relación con la emitida por los tribunales colegiados de circuito, mismas que a la letra establecen:

"ARBITRAJE VOLUNTARIO. SU CONCEPCIÓN JURÍDICA.", "ARBITRAJE. CUANDO EL ACCIONANTE OCURRA ANTE EL JUEZ A PRESENTAR SU DEMANDA Y EL REO DÉ CONTESTACIÓN A ÉSTA O RECONVENGA, QUEDARÁ EXTINGUIDO EL COMPROMISO ARBITRAL, SIEMPRE QUE NO SE OPONGA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)." (Las transcribe).

Por lo tanto, al no respetar el AQUO el compromiso de las partes pactado en el multicitado contrato de prestación de servicios, es claro que no solo vulnera lo establecido por los artículos 182 y 183 del Código Procesal Civil del Estado, si no que además vulnera lo establecido por los

artículos 252-Bis, 628, 630, 631 y 636 de del Código de Procedimientos Civiles del Estado que a la letra establecen:

"ARTÍCULO 252 Bis.-..., ARTÍCULO 628.-..., ARTÍCULO 630.-..., ARTÍCULO 631.-..., ARTÍCULO 636.-...".

Por las razones expuestas, **resulta procedente la excepción hecha valer por mi poderdante,** en virtud de que se actualiza la incompetencia por el pacto de arbitraje y el sometimiento expreso a las leyes de la Ciudad de México, para que la conflictiva sea remitida o iniciada en su caso mediante el procedimiento de arbitraje que las partes pactamos en el contrato de fecha 31 de diciembre de 2014.

Sirve para sustentar aún más los siguientes criterios de jurisprudencia que se invocaron al momento de contestar la demanda, mismos que a la letra establecen:

"***REMISIÓN AL PROCEDIMIENTO ARBITRAL. LAS PARTES PUEDEN SOLICITARLA COMO EXCEPCIÓN, INCIDENTALMENTE AL CONTESTAR LA DEMANDA O CON POSTERIORIDAD HASTA ANTES DE PRONUNCIAR SENTENCIA QUE RESUELVA EL FONDO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 1424 DEL CÓDIGO DE COMERCIO).", "REMISIÓN AL ARBITRAJE. MOMENTO PROCESAL EN QUE EL JUEZ DEBE PRONUNCIARSE." (Las transcribe).***

Sin embargo, el A QUO no lo decretó de tal forma, sustentando su negativa de forma infundada y desatinada con base en el artículo 596 del Código de Procedimientos del Estado y bajo el argumento concreto que me permito citar: "…***también lo es que el presente juicio se promueve únicamente para retener la posesión, sin que la parte actora este promoviendo cuestión alguna relacionada con el cumplimiento o rescisión del contrato, siendo el objetivo únicamente retener la posesión, lo que compete conocer a este Autoridad de conformidad a lo dispuesto en el numeral 596 del Código de Procedimientos Civiles***…".

Al argumento del AQUO antes transcrito, se debe indicar que, el artículo que cita el AQUO en lo absoluto aplica en virtud de que el precepto legal que invoca el AQUO solo indica que los interdictos deberán promoverse por escrito ante los jueces de primera instancia, debiéndose cuestionar ¿Qué jueces de primera instancia?, por ello, nada tiene de sustento o motivación tal manifestación del AQUO, vulnerando así los principios de seguridad y certeza jurídica en las resoluciones por la falta de motivación de dicha resolución, en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al otro argumento que hace el A QUO de que el actor promovió el juicio de interdicto para retener la posesión, se cuestiona lo siguiente ¿La

posesión de qué?, se cuestiona porque el AQUO no aclara y mucho menos individualiza que posesión pretende retener el actor; se reitera en este momento, la Luz y el Agua **no forman parte** del área física que mi representado destino dentro del campus para que el Señor ***** ****** ***** prestara el servicio de nevería, pues dichos servicios los brindaría mi representado como una "obligación de hacer" atento a lo establecido en el párrafo cuarto del multicitado contrato de fecha 31 de diciembre de 2014; no dejando de advertir que si fuera para retener la posesión del área física donde se brinda el servicio de nevería, está no ha sido perturbada por mi poderdante, pues de ser así hubiese incurrido mi representado en desacato a una orden judicial derivado de la suspensión que le fue otorgada al actor en su amparo 978/2019 del índice del Juzgado Tercero de Distrito del Estado.

Se afirma lo anterior porque, como se estableció en el AGRAVIO PRIMERO y SEGUNDO, el Sr. ***** ****** ***** promueve el juicio de interdicto para supuestamente retener la posesión de los servicios de energía eléctrica y el agua, lo cual es completamente improcedente, pues es claro que los servicios de luz y agua deben ser proporcionados por mi representado, en estricto cumplimiento al párrafo cuarto de la Cláusula Segunda del Contrato de Prestación de Servicios de fecha 31 de diciembre de 2014, es decir, **en estricto cumplimiento a una "obligación de hacer" a cargo de mi representada**, lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos los artículos 1023, 1025, 1029, 1030,1045, 1158, 1259, 1260 y 1302 del Código Civil.

Es por todo lo anterior manifestado que la sentencia combatida causa perjuicio a mi poderdante, pues el AQUO vulneró los preceptos que se citan a lo largo del presente agravio, motivo por el cual sus Señorías deberán revocar la sentencia impugnada y declarar procedente la excepción hecha valer por mi poderdante.

AGRAVIO CUARTO.- Causa agravio la sentencia de fecha 16 de diciembre de 2020, en virtud de que el AQUO no resuelve de forma acuciosa, fundada y motivada las excepciones y defensas hechas valer por mi poderdante, con lo cual el AQUO vulnera lo establecido por los artículos 112 fracción IV y 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, preceptos legales que a la letra establecen:

"***ARTÍCULO 112.- ..., ARTÍCULO 113.-...".***

Lo anterior resulta así, porque de una forma endeble, sencilla y sin mayor argumentación jurídica las resuelve, sin relacionar sus argumentos con documentos, pruebas, fundamentos jurídicos o jurisprudencias, tal y como lo ordenan los artículos antes citados, es por ello que la sentencia que se impugna causa perjuicio a mi poderdante.

Se confirma la violación a los preceptos en cita, porque el AQUO refiere al momento de resolver la 2da Excepción y defensa que mi poderdante hizo valer en su escrito de contestación que: "… *Excepción que una vez analizada se declara improcedente, en atención a que si bien es cierto que en el Contrato de Prestación de Servicios, celebrado entre las partes de este juicio, se estableció en su cláusula segunda del contrato que el operador tendrá unicamente la tenencia mas nunca la posesión de los espacios determinados por la Universidad, también lo es que las diferencias entre posesión y tenencia son en que en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un tenedor reconocer la propiedad de alguna mas sobre el bien; ahora bien en términos jurídicos la tenencia no es otra cosa que una posesión derivada, es decir el que posee la cosa sabe que el mismo pertenece en propiedad a otra persona y su posesión es unicamente para cuidar o disfrutar de el bien, por eso se dice que los que poseen un bien derivado de una relación contractual como arrendamiento o comodato, cuentan con una posesión derivada, por lo que luego entonces, si nuestro código no hace diferencias en lo que al interdicto se refiere, es decir no especifica que el juicio de interdicto compete unicamente al que tiene la posesión originaria, por tanto el juicio de interdicto también puede ejercitarse por quien tiene una posesión derivada como en el presente caso acontece, dado que la posesión que ostenta el señor **********deriva del contrato de prestación de servicios que celebro con ***** ****** **********…".*

Argumento del AQUO que es completamente infundado e ilegal aunado a que es completamente extralimitado en sus funciones, en virtud de que el Actor quien es el que está obligado a acreditar sus pretensiones, en lo absoluto realizó manifestación alguna en ese sentido, por ello es que el AQUO se extralimita en su función. Aunado a lo anterior el AQUO no funda y mucho menos motiva su razonamiento, lo cual es completamente ilegal y en contra de lo establecido por los artículos 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Con base en el infundado argumento que vierte el AQUO, debe indicarse que, contrario a lo que sostiene el AQUO, mi representado en ningún momento le otorgó posesión de los servicios de luz y agua al hoy actor, tan es así que los mismos no forma parte o pertenecen al área física en donde se brinda el servicio de cafetería como claramente en su sentencia que se impugna el AQUO lo refiere, al manifestar que no existe conexión de medidor alguno respecto a la toma de luz o agua, **si no que los mismos los brindaría mi representado** en términos del párrafo cuarto de la cláusula segunda del contrato multicitado.

En ese sentido, es importante reiterar que los servicios de luz y agua los brindaría mi poderdante en cumplimiento al contrato, es decir, no porque se este otorgando posesión como infundadamente lo tiene por visto el AQUO, pues el objeto del contrato de fecha 31 de diciembre de 2014, es que mi poderdante le entrega la tenencia al actor de un área física dentro del campus, donde el hoy actor brindaría el servicio de nevería, lo cual es una situación completamente distinta a la obligación que tiene mi representado de suministrar la energía eléctrica y el agua.

Así las cosas, mi poderdante por su parte atendiendo al párrafo cuarto de la cláusula segunda del multicitado contrato cobraría al actor **la suministración** de energía eléctrica y agua, por lo cual, la suministración de esos servicios es una obligación que tiene mi representado para con el actor, **servicios no suministrados de los que se aqueja el actor**, lo cual hace que no estemos ante una perturbación de alguna posesión, por el contrario se trataría en todo caso de un posible incumplimiento, situación que es de explorado derecho, no tendría por qué ventilarse mediante un juicio de interdicto.

Se insiste, que contrario a lo sostenido por el AQUO, mi representado en lo absoluto otorgó posesión de los servicios de Luz y de Agua como desatinadamente refiere el AQUO, pues estos servicios serían suministrados por mi poderdante como una obligación a su cargo derivada del contrato de fecha 31 de diciembre de 2014, teniendo sustento lo anterior lo establecido por los artículos 1023, 1025, 1029, 1030,1045, 1158, 1259, 1260 y 1302 del Código Civil.

Por tales motivos aquí expuestos es que causa agravios la sentencia de fecha 16 de diciembre de 2020, pues el AQUO resuelve de forma extralimitada la excepción de mi poderdante, pues utiliza argumentos que jamás fueron expuestos por el actor, aunado a que de forma desatinada establece que mi poderdante le otorgó posesión de unos servicios cuando la realidad de las cosas, jamás fue así. Por lo anterior, es que deberá revocarse la sentencia que se impugna y declararse procedente la excepción que se hizo valer, absolviendo a mi representada de cualquier prestación reclamada por el actor.

Continuando con el agravio, también resulta violatorio a los artículos 112 y 113 del Código Procesal Civil del Estado lo argumentado por el AQUO al momento de resolver la 3ra Excepción y Defensa hecha valer por mi poderdante en su escrito de contestación de demanda, pues el AQUO la declara improcedente bajo el siguiente argumento:*”…Excepción que una vez analizada se declara improcedente, dado que en su caso debió de esperar las resueltas del procedimiento arbitral que ha promovido en contra del señor ***** ****** ***** y no actuar de propia cuenta y cortar los servicios*

de energía eléctrica y agua potable al punto de venta objeto del contrato de prestación de servicios que realizo con dicha persona...".

Argumento que es carente de fundamentación y motivación, ello es así porque mi poderdante estableció que el reclamo que realiza el actor respecto a la supuesta reinstalación de energía eléctrica y agua, resultaba improcedente en virtud de que **el actor no ha cumplido con el pago** de esos servicios pese a que mi poderdante le ha requerido el pago de los mismos de forma extrajudicial. Por lo cual lo razonado y argumentado por el AQUO lo cual no tiene fundamento y mucho menos motivación, nada tiene que ver en relación a la excepción presentada por mi poderdante.

Por lo anterior y como ya se dijo, mi poderdante en **ningún momento le entregó posesión** de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua al actor, luego entonces no existe materia para el juicio de interdicto, más cuando el suministro de energía eléctrica y agua es para mi poderdante una "obligación de hacer" atendiendo al contrato de fecha 31 de diciembre de 2014; luego entonces, si en su caso el actor se aqueja de una falta de suministro de energía eléctrica y agua tal acción debe reclamarse atendiendo al cumplimiento de obligaciones, como lo establece el artículo 1260 del Código Civil del Estado.

Por tales motivos aquí expuestos es que causa agravios la sentencia de fecha 16 de diciembre de 2020, pues el AQUO resuelve la excepción con argumentos completamente alejados a derecho y carentes de motivación y fundamentación. Por lo anterior, es que deberá revocarse la sentencia que se impugna y declararse procedente la excepción que se hizo valer, absolviendo a mi representada de cualquier prestación reclamada por el actor.

Así también causa agravio la forma en que resuelve el AQUO la 4ta y 5ta excepción y defensa hecha valer por mi poderdante en su escrito de contestación, pues el AQUO argumenta lo siguiente: "…*Excepciones 4 y 5 que se analizan en forma conjunta dada su estrecha relación, las cuales se declaran improcedente en virtud de que si bien es cierto que mediante el procedimiento arbitral numero 344 se dicto laudo en el que se declaro rescindido el contrato de prestación de servicios celebrado entre las partes de este juicio, también lo es que dicho laudo aun no ha causado firmeza legal, toda vez que se encuentra pendiente de resolver el Amparo interpuesto por el señor **********, por lo tanto la parte actora justifica su legitimación al demostrar que esta siendo perturbada en su posesión sin que obre de por medio orden de autoridad debidamente ejecutoriada…".*

Argumentos del AQUO que son completamente desatinados, infundados e ilegales, en virtud de que, como ya se refirió, **mi**

representado no ha perturbado o despojado al actor de la supuesta posesión del área física que detenta dentro del campus estudiantil de mi poderdante, en donde el actor brinda el servicio de nevería, así tampoco como se aprecia del escrito inicial de demanda de este juicio de interdicto, **el actor no reclama** ninguna perturbación o despojo del área física, lo que reclama es que supuestamente le fue cortado el suministro de energía eléctrica y agua.

Así mismo, debe resaltarse que mi representado hizo valer las excepciones en relación al laudo arbitral de fecha 06 de septiembre de 2018, **en el sentido de que el contrato de prestación de servicios de fecha 31 de diciembre de 2014 fue declarado rescindido**, por lo tanto no tiene legitimación para poder reclamar algún derecho u obligación que derive del contrato que fue rescindido, pues es claro que el actor ya no tiene documento o derecho alguno que justifique su legal tenencia del área física donde brinda el servicio de nevería.

Por lo anterior, el AQUO debió constreñirse a lo argumentado por mi poderdante y resolverlo de forma fundada y motivada, sin embargo no fue así, pues refiere el AQUO que el laudo arbitral no ha quedado firme y que por tanto debo esperarme a que se resuelva el amparo que promovió el actor, argumentos que son completamente infundados e ilegales, ya que no vierte sustento legal alguno para fundar sus manifestaciones aunado a que nada tienen que ver con la litis del juicio.

Cabe resaltar que lo sostenido por el AQUO es infundado e ilegal, pues por una parte, el AQUO no es y mucho menos forma parte de algún juicio de amparo que derive de la impugnación del laudo arbitral, tampoco el actor jamás refirió número de amparo, Juzgado ante el cual se ventila, y por si fuera poco, **jamás exhibió constancia alguna que acreditara que fueran ciertas sus manifestaciones** es decir, el AQUO da por ciertas manifestaciones unilaterales y sin sustento probatorio, lo cual es completamente ilegal e infundado.

En ese mismo orden de ideas, **el AQUO esta completamente impedido** de pronunciarse si el Laudo de fecha 6 de septiembre de 2018 dictado dentro del proceso arbitral 444 es ejecutable o no, pues ello no le compete y mucho menos está sujeto a su conocimiento, en todo caso quien debería de argumentar, fundar, motivar y acreditar que el laudo está sujeto a validación, es el actor, lo cual no es así. Por consecuencia todo lo argumentado por el AQUO respecto al Laudo Arbitral, son manifestaciones extralimitadas porque el laudo arbitral no está sujeto a su validación o ejecución.

Sin embargo y contrario a lo que sostiene el AQUO, **bajo protesta de decir verdad**, el laudo es completamente ejecutable, tan es así que el

mismo se está ejecutando ante el Juzgado 11 Civil de la Ciudad de México bajo el número de expediente 77/2019, autoridad judicial que ordenó su ejecución, notificándole de tal situación al actor mediante diligencia de fecha 06 de septiembre de 2019 por conducto del actuario adscrito al segundo distrito del estado, derivado del exhorto 154/20019 del índice del Juzgado Tercero Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas. (este hecho se acredita con lo manifestado por actor en su escrito inicial de demanda en su hecho marcando con el número "2").

Con base en lo manifestado, resulta que el AQUO debía constreñirse a resolver lo expuesto por las partes, sin prejuzgar sobre el Laudo de fecha 06 de septiembre de 2018, que se exhibió en copia fidedigna y sellada por la CANACO, pues en todo caso el Actor tenía expedito su derecho para impugnarlo al haber formado parte dentro de ese procedimiento arbitral y así acreditarlo ante el AQUO, lo cual no fue así. Por lo anterior es que deberá revocarse la sentencia que se impugna y en su lugar dictar otra mediante la que se absuelva a mi poderdante de cualquier prestación reclamada en el presente procedimiento de interdicto.

También el Aquo vulnera los artículos citados al comienzo de este agravio en virtud de que al momento de resolver la 6ta excepción y defensa hecha valer por mi poderdante en su escrito de contestación, el AQUO refiere lo Siguiente: "…*Excepción que una vez analizada se declara improcedente, toda vez que el hecho de que la demandada haya incumplido con sus obligaciones de pago de dichos servicios y de las mensualidades a las que se comprometió, no le faculta para actuar de su propia mano y ejercitar actos que constituyen la perturbación de la posesión como cortar el agua de energía eléctrica y agua potable al punto de venta objeto del contrato, por lo por tanto la demandada debió de esperar las resueltas del procedimiento arbitral que ha promovido en contra del Señor ***** ****** *****…".*

Tal argumentación vertida por el AQUO resulta infundada y desmotivada, lo cual causa agravio a mi poderdante, pues insiste el AQUO en que el suscrito debía esperarme a las resueltas del procedimiento arbitral; lo cual es ilógico, atendiendo a todo lo manifestado a lo largo del presente recurso de apelación, solicitando se tengan por reproducidos aquí como si a la letra se insertaran, lo anterior para evitar innecesarias repeticiones.

Por su parte, también causa agravio lo manifestado por el AQUO al resolver la 7ma excepción y defensa que hizo valer mi poderdante, al referir lo siguiente: "…*Excepción que una vez analizada se declara improcedente, lo anterior es así porque la parte actora si especifica en forma clara y precisa los hechos en que sustenta su demanda, máxime que*

se desprende de su contestación que contrario a lo manifestado, si comprendió las prestaciones reclamadas y los hechos en que se sustenta la demanda, dado que da contestación a todos y cada uno de ellos Bajo esta tesitura…".

Tal argumentación vertida por el AQUO resulta infundada y desmotivada, lo cual causa agravio a mi poderdante, pues insiste el AQUO en que el suscrito debía esperarme a las resueltas del procedimiento arbitral; lo cual es ilógico, atendiendo a todo lo manifestado a lo largo del presente recurso de apelación, solicitando se tengan por reproducidos aquí como si a la letra se insertaran, lo anterior para evitar innecesarias repeticiones.

Es por todo lo anterior manifestado que la sentencia combatida causa perjuicio a mi poderdante, pues el AQUO vulneró los preceptos que se citan a lo largo del presente agravio, motivo por el cual sus Señorías deberán revocar la sentencia impugnada y declarar procedente la excepción hecha valer por mi poderdante.

AGRAVIO QUINTO.- La sentencia que se combate causa perjuicio a mi poderdante porque el Aquo vulnera lo establecido por los artículos 589, 590, y 598 del Código de Procedimientos Civiles al declarar procedente la prestación "c)" que reclamó el Actor; preceptos legales que a la letra establecen:

"ARTÍCULO 589.-...", ARTÍCULO 590.-..., ARTÍCULO 598.-...".

Lo anterior resulta así, porque el AQUO en su punto resolutivo segundo y parte conducente del considerando cuarto, declara procedente la prestación "c)" consistente en que *se autoriza a que ingresen terceras personas a efecto de que repare las instalaciones del área de nevería que se encuentra dentro del **************, dentro de la ***** ****** *********************…."*. Tal reclamación no tiene que ver nada con el juicio de interdicto, el interdicto es para retener o recuperar posesión de un derecho real o bien raíz, lo cual no tiene que ver con las reparaciones que se le deban realizar al área física donde el actor brinda el servicio de nevería.

Así las cosas, el AQUO vulnera lo establecido por los artículos antes citado, ya que la prestación "c)" que reclamó el actor y que el Aquo declara procedente, no tiene relación alguna con la materia de un interdicto, y más aún nada tiene que ver las reparaciones del área física donde se brinda el servicio de nevería con la supuesta desposesión del servicio de agua y energía eléctrica; por ello el AQUO se extralimita en sus funciones, pues condene al actor una prestación que no tiene relación con la materia de la litis.

Las reparaciones que se realicen al área de nevería, son completamente actos distintos a recuperar una posesión, ya que estrictamente se hablan de reparaciones, no así de restitución de posesión, lo cual son actos distintos, afirmación que se sostiene atendiendo a lo establecido por los artículos 589 y 590 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo tanto, al conceder el AQUO la prestación “c)”, está resolviendo sobre una situación que nada le concierne a un juicio de interdicto de posesión, por lo anterior solicitamos a sus Señoría revoquen la sentencia impugnada y en su lugar decreten otra mediante la cual, por todos y cada uno de los razonamientos aquí expresados, se declare improcedente el juicio.

AGRAVIO SEXTO.- Causa agravio la sentencia que se combate, en virtud de que de forma infundada e ilegal el AQUO condena a mi poderdante al pago de gastos y costas, con base en lo expuesto en la parte final del artículo 605 del Código de procedimientos Civiles, sin dar mayor argumento motivación y fundamentación de su dicho, lo cual hace que su condena sea infundada e ilegal.

Por otro lado, cabe precisar que no aplica y mucho menos se colman los parámetros establecidos en el último párrafo del artículo 605 del Código Procesal Civil como infundadamente lo establece el AQUO, por ello es causa perjuicio la sentencia a mi representada ya que el AQUO condena a mi poderdante al pago de una prestación bajo un precepto legal que no aplica y así mismo sin dar motivación alguna del porque es que procede la condena en costas, lo cual es completamente contrario a lo que ordenan los artículo 112 y 113 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anterior es que se deberá absolver a mi poderdante del pago de gastos y costas, más aún cuando ni siquiera el AQUO funda y motiva su decisión.”

--- **TERCERO**.- Los anteriores motivos de disenso vertidos a guisa de agravios por quien representa a la demandada interdictal y disidente, ***** ****** **********, resultan: el primero y segundo fundados y suficientes para revocar el fallo impugnado, el tercero infundado, y el resto de estudio innecesario; lo anterior, en virtud de los razonamientos que enseguida se enuncian.-

--- Por cuestiones de método, técnica jurídica y para una mejor comprensión del presente controvertido, el agravio expuesto por la

inconforme e identificados como tercero, será estudiado en primer lugar en virtud de que hacen valer cuestiones relativas a la competencia; posteriormente el identificado como primero y segundo, los cuales serán sintetizados y analizados en forma conjunta, debido a la similitud que guardan entre sí.----------

--- Lo anterior se fundamenta en la última parte del artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que faculta al Tribunal para fijar el razonamiento o proceso lógico que será la base de su determinación, sin quedar sobre estos puntos vinculado a las manifestaciones de las partes.----------

--- El representante de la disidente se duele esencialmente de lo siguiente:----------

--- 3).- Manifiesta, que el fallo apelado causa perjuicio a su representada debido a que opuso la excepción de incompetencia por sometimiento de las partes al arbitraje, donde se demostró que ambos litigantes decidieron someterse expresamente a la competencia de las leyes de la ciudad de México, y específicamente al procedimiento arbitral, como se lee de las cláusulas TRIGÉSIMO TERCERA y TRIGÉSIMO CUARTA del contrato basal, sin embargo sostiene que no obstante ello, el *A quo* desdeñó tales consideraciones e hizo a un lado lo establecido en los numerales 182 y 183 del Código Procesal Civil, aun cuando dichas cláusulas son claras al establecer la voluntad de las partes de renunciar al fuero que les pudiera corresponder en razón del domicilio presente o futuro y someterse expresamente a las leyes de la ciudad de México.----------

--- Se le dice al representante de la apelante que el agravio que precede resulta infundado. Se otorga dicha calificación debido a que

este *Ad Quem* coincide con los razonamientos vertidos por el Juez natural para determinar la improcedencia de la excepción en comento, puesto que:----------

- La demandada interdictal al contestar su demanda interpuso entre otras, la siguiente excepción: *"1.- **LA EXCEPCIÓN Y DEFENSA DE INCOMPETENCIA POR SOMETIMIENTO DE LAS PARTES AL ARBITRAJE,** dicha excepción es completamente procedente, en virtud de que el Señor ***** ****** ***** y mi poderdante, **se sometieron expresamente** al ARBITRAJE. El sometimiento al arbitraje se encuentra expresamente por las partes en la CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS suscrito por mi poderdante ***** ****** ********** y la persona señor ********** en fecha 31 de diciembre del 2014; cláusula que establece lo siguiente: "**TRIGÉSIMA TERCERA.- ARBITRAJE.** Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este contrato o relativo a este contrato, su incumplimiento, resolución o nulidad, se resolverá mediante arbitraje de conformidad con el Reglamento de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México." Arbitraje que al ser expreso y convenido por las partes, es **que deberá realizar la remisión de la presente conflictiva al ARBITRAJE,** como fue establecido en la cláusula vigésima tercera del contrato antes referido, sirve de sustento el siguiente criterio de jurisprudencia publicado en fecha 07 de febrero de 2020, por los Tribunales de Circuito, misma que a la letra reza: **"REMISIÓN AL ARBITRAJE. PUEDE***

SOLICITARSE EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO, HASTA ANTES DEL DICTADO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA (ALCANCE DE LAS TESIS AISLADAS I.3º.C.503 C Y I.3º.C.504 C)"

- Al respecto el *A quo* determinó en la sentencia apelada lo siguiente: *"1.-* ***LA EXCEPCIÓN Y DEFENSA DE INCOMPETENCIA POR SOMETIMIENTO DE LAS PARTES AL ARBITRAJE.- … Excepción que una vez analizada se clara improcedente,*** *toda vez que si bien es cierto que en el Contrato de Prestación de servicios celebrado entre las partes u que se encuentra agregado a los autos, se estableció en la cláusula Trigésimo Tercera. Que todo litigio, controversia o reclamación resultante, se resolverá conforme al Arbitraje de conformidad con el reglamento de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México., también lo es que el presente juicio se promueve únicamente para retener la posesión, sin que la parte actora este promoviendo cuestión alguna relacionada con el cumplimiento o rescisión del contrato, siendo el objetivo únicamente retener la posesión, lo que compete conocer a este Autoridad (sic) de conformidad a lo dispuesto en el numeral 596 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice* ***ARTÍCULO 596.-*** *Los interdictos deben promoverse por escrito ante los jueces de primera instancia."*

--- Consideraciones con las que, se reitera, esta Alzada comulga pues efectivamente como lo establece el juzgador, el actor interdictal en momento alguno señaló que promovía el interdicto que nos ocupa basándose para ello en lo convenido por las partes en el contrato de

prestación de servicios celebrado en data treinta y uno de diciembre de dos mil catorce por los litigantes, y prueba de ello es, que ésta no lo exhibió como un documento base de su acción, sino que fue la propia apelante quien lo hizo llegar al presente procedimiento; además, basta remitirnos al capítulo de pretensiones de su libelo inicial para obtener, que las cuestiones ahí requeridas por el accionante no se hicieron valer como consecuencia de la nulidad, cumplimiento o rescisión del contrato de mérito, sino que se opusieron como actos preparatorios tendentes a impedirle el ejercicio de un derecho, los cuales son propios del interdicto para retener la posesión, como se explicará más adelante; en consecuencia, si lo pretendido por el accionante fue retener o recuperar la posesión del servicio de energía eléctrica suministrado por la Comisión Federal de Electricidad, así como del Servicio de agua potable del área de nevería ubicado dentro de las instalaciones de la ***** ****** **********, acorde a lo dispuesto por el artículo 596 del Código Procesal Civil, correspondía a un Juez de Primera Instancia conocer de dicho interdicto como así ocurrió, por ello resulta infundado el agravio analizado.----------

--- 1).- Aduce, que la sentencia recurrida vulnera en contra de su representada lo dispuesto en los artículos 112 fracción IV, 113 y 114 del Código Procesal Civil pues sostiene, que el *A quo* planteó de forma inexacta la *litis,* lo que trajo como consecuencia una incongruencia en el fallo recurrido, toda vez que señala, que como se obtiene del libelo inicial de su contraria, éste nunca reclamó la retención de la posesión del área física donde brindaba los servicios de nevería, por ello refiere, que el juzgador estaba impedido para pronunciarse al respecto dada las pretensiones hechas valer por el

accionante, y al resolver lo contrario, es decir, sobre una situación que no fue discutida, planteada o reclamada por su contraria, vulneró en consecuencia los numerales de mérito.----------

--- Esto es así pues expone, que el interdicto promovido por el actor, no se funda en que su representada hubiera despojado o perturbado la posesión física que tiene respecto del área donde brinda el servicio de nevería, tan es así, que el accionante en ningún momento se dolió de que no se le permitiera la entrada a su negocio, o que se le impidiera vender o abrir su local; entonces refiere, que lo que su contraria reclamó en el presente procedimiento, es que fue desposeído de los servicios de luz y agua, y en esa virtud pretender recuperar dichos servicios mediante la interposición de un interdicto, lo que dice es medularmente distinto a lo establecido por el Juez natural en el considerando cuarto de la sentencia recurrida, por tanto, resulta completamente incongruente el fallo impugnado, ya que no fue emitido conforme a las acciones y excepciones hechas valer por los litigantes y mucho menos en atención a los puntos del litigio planteado, lo que trae como resultado una sentencia carente de congruencia.----------

--- 2).- Considera, que la resolución con la que se inconforma violenta en contra de su representada lo establecido en los numerales 112, 113, 114, 589, 590 y 598 del Código Adjetivo Civil, lo que dice se demuestra con lo expuesto en el considerando cuarto de la sentencia apelada, ya que el *A quo* fundó la procedencia de la acción intentada en lo dispuesto por el numeral 599 de la legislación en comento, lo que dice es ilegal e incongruente con lo reclamado por el actor, dado que de sus pretensiones se infiere, que requiere que se le restituyan los servicios de agua y luz, no así, la posesión

del área física donde brinda sus servicios de nevería; lo anterior, ya que en términos de lo dispuesto por el numeral 590 de la codificación Procesal Civil, los interdictos sólo proceden respecto de los bienes raíces y derechos reales construidos en ellos, y señala, que basta imponerse del libelo inicial para advertir, que el reclamo de su contraria no es respecto de la posesión de un bien raíz y mucho menos de un derecho real, pues su reclamo va dirigido a que se le restituyan los servicios de luz y agua, mismos que aduce no son ni bienes raíces ni derechos reales.----------

--- Aunado a lo anterior sostiene, que los servicios de agua y luz no constituyen derechos de posesión de ninguna índole, pues son servicios que se brindan en cumplimiento a una obligación contractual, como así lo establecieron los litigantes en el contrato basal de prestación de servicios de data treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, específicamente en la cláusula segunda, párrafo cuarto donde dice que pactaron lo siguiente: *"… La ********** cobrará al OPERADOR los gastos que se generen por concepto del servicios de agua corriente y energía eléctrica* ***que sean suministrados*** *para la prestación del SERVICIO DE NEVERÍA…";* entonces señala, que las pretensiones que intenta el accionante son derivadas de un posible incumplimiento de obligación a cargo de su representada, que tienen origen en el contrato de prestación de servicios de data treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, no así, de un interdicto, lo que trae como consecuencia la improcedente de este último, por lo que en esa virtud solicita a esta Alzada revoque la sentencia apelada y en su lugar dicte una nueva donde determina la improcedencia de la acción intentada.----------

--- Se le dice al representante de la parte apelante que los agravios que preceden, los cuales son sintetizados y analizados en forma conjunta en virtud de la similitud que guardan entre sí, resultan esencialmente fundados y suficientes para revocar la sentencia impugnada. Esto es así, pues en primer término es menester establecer, que acorde a lo dispuesto en los numerales 589, 590 y 599, del Código Procesal Civil, que a la letra dicen.----------

> **"ARTÍCULO 589.-** Se llaman interdictos los juicios que tienen por objeto retener o recobrar la posesión interina de una cosa, así como evitar los riesgos y daños originados en una obra nueva o peligrosa.
>
> **ARTÍCULO 590.-** Los interdictos proceden respecto de los bienes raíces y derechos reales constituidos sobre ellos, así como para restituir la posesión o prevenir su despojo respecto de los derechos de padre, madre o hijo, siempre que no exista sentencia por la cual deba perderse aquella. Igualmente, en los demás casos a que se refiere el artículo anterior.
>
> **ARTÍCULO 599.-** Procede el interdicto contra el que esté ejecutando, ha ejecutando o mandado ejecutar los actos que constituyen la perturbación o el despojo, en contra del que se aprovecha o pretende aprovecharse de ella y será procedente aun entre comuneros siempre que se compruebe de parte del quejoso que ha tenido la posesión de hecho con exclusión de sus demás copartícipes en la propiedad de la cosa común. Procede asimismo, en los demás casos previstos por la ley."

--- Los interdictos son de naturaleza urgente, y constituyen procedimientos especiales a los que la Ley les reconoce cierto grado de preferencia en su tramitación y resolución; así, la acción interdictal tiene como justificación el prevenir que una persona prive de la posesión a otra, de propia iniciativa, es decir, sin mandato de autoridad, de esta suerte, que su fundamento, en principio, se cifra en evitar que los gobernados se hagan justicia por su propia mano, acorde con el espíritu que anima el artículo **17**

constitucional; además de que promueve que se acuda ante el órgano correspondiente de la administración de justicia y tiene como finalidad proteger la posesión interina o provisional de quien la promueve.----------

--- En esa virtud, la doctrina y la jurisprudencia han establecido como regla general, que los interdictos de recuperar la posesión sólo se ocupan de la posesión interina de los bienes inmuebles, dado que la posesión definitiva de los mismos debe discutirse en el juicio plenario de posesión, en el reivindicatorio, o en cualquiera otro en que se discuta a cuál de los contendientes corresponde la propiedad y por ende la posesión del inmueble.----------

--- Cobra aplicación la jurisprudencia con número de registro 183802, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVIII, Novena Época, Tesis: VI.2º.C J/236, julio de 2003, página 876, que dispone:----------

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

--- Además cabe destacar, que existen dos tipos de interdictos, a decir: para retener y para recuperar la posesión, con claras diferencias entre uno y otro, las cuales estriban en que en el primero (retener) se pone término a la perturbación, se indemniza al poseedor y se ordena al demandado que afiance no volver a perturbar; mientras que en el segundo (recuperar) se persigue reponer al despojado en la posesión y lograr la indemnización, fianza y conminación, como en el otro interdicto; lo anterior, como lo dispone el criterio de rubro con número de registro 339694, el cual fue sostenido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y que puede ser consultado en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXXVI, página 350, que prevé:----------

> "**INTERDICTOS DE RETENER Y DE RECUPERAR LA POSESION. DIFERENCIA ENTRE AMBOS.** Existen evidentemente algunos elementos comunes y otros que no lo son en los interdictos de retener y de recuperar la posesión, puesto que si el de retener presupone una situación de peligro mediante la realización de diversos actos tendientes a impedir el ejercicio de un derecho, una vez que se consuma el despojo, quien tenga la posesión jurídica o derivada del inmueble, puede intentar el de recuperar. Ahora bien, el primero de ellos pone término a la perturbación, indemniza al poseedor y ordena al demandado que afiance no volver a perturbar siendo conminado con multa o arresto para el caso de reincidencia. En cambio en el interdicto de recuperar se persigue reponer al despojado en la posesión y lograr la indemnización, fianza y conminación, que son las mismas del otro interdicto. De manera que no sólo se puede establecer una distinción atento a que los actos sean perturbadores o se hayan consumado, puesto que en algunos casos, no aparece con toda claridad cuándo están por realizarse unos actos y cuando se realizaron otros, sino que debe atenderse a la finalidad perseguida, puesto que mientras en el de retener se pone término a la perturbación simple y sencillamente, en el de recuperar, se repone al despojado en la posesión."

--- Ahora bien, el interdicto para retener la posesión, presupone una situación de peligro para el actor mediante la realización por parte del demandado de diversos actos en perjuicio del primero, tendientes a impedir el ejercicio de un derecho, es decir, aquellos actos que constituyan la perturbación o el despojo, como se colige del numeral 599 del Código Procesal Civil, que a la letra dice: *"Procede el interdicto contra el que esté ejecutando, ha ejecutado o mandado ejecutar los actos que constituyen la perturbación o el despojo, en contra del que se aprovecha o pretende aprovecharse de ella y será procedente aun entre comuneros siempre que se compruebe de parte del quejoso que ha tenido la posesión de hecho con exclusión de sus demás copartícipes en la propiedad de la cosa común. Procede asimismo, en los demás casos previstos por la ley."*.----------

--- En esa virtud tenemos, que en la especie el accionante promovió un interdicto para retener la posesión del inmueble denominado **********, ubicado dentro de las instalaciones de la ***** ****** **********, en el área de nevería, basándose para ello, en que el demandado ejerció en su perjuicio actos que constituyen una perturbación o despojo, pues de sus pretensiones se colige, que éste solicitó lo siguiente:----------

> "A).- La Autorización declaración judicial en la que se **ME RESTITUYA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SUMINISTRADO POR LA ********** en el área de nevería, la cual se encuentra dentro del ********** dentro de la ***** ****** ************
>
> B).- La Autorización declaración judicial en la que se me **RESTITUYA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE, en el área de nevería, la cual se encuentra dentro del ********** dentro de la ***** ****** **********
>
> C).- La autorización judicial a fin de que **ingresen terceras personas a efecto de que reparen las instalaciones, área de**

nevería, la cual se encuentra dentro del dentro del ******** dentro de la ***** ****** ************************************

D) Se me restituyan las mensas y mobiliario que se encontraba en el área de nevería y snack y que son propiedad del suscrito, las cuales son dos meses de color rojo, con bancos plegables.

E) El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio."

--- Sin embargo debe decirse, que en la acción interdictal de retener la posesión se requiere, que los actos de perturbación acaecidos en contra del promovente, sean dirigidos a la usurpación violenta de su derecho con el objeto de apoderarse del predio que posee, ya sea por medio de coacción moral o material usando la fuerza física o moral para lograr despojar al poseedor, o bien, que la perturbación consista en actos preparatorios tendentes a impedir el ejercicio de un derecho; y en ese sentido tenemos, que los actos aducidos por el accionante, no pueden considerarse de aquellos de usurpación violenta de su derecho con el objetivo de apropiarse del predio que tiene en posesión, como a guisa de ejemplo sería: que se le hubiera impedido o bloqueado el acceso al local donde presta el servicio de "snack", amenazado para que no regresara al mismo, o bien, se hubiera utilizado en su contra el uso de la fuerza física o moral para despojarlo del mismo; empero, de los hechos vertidos en el escrito inicial de demanda no se colige argumentación alguna por parte del actor dirigida a evidenciar tales actos.----------

--- Tampoco puede estimarse, que el hecho de cancelarle el suministro de los servicios de energía eléctrica y agua, sean considerados como actos preparatorios tendentes a impedirle el ejercicio de un derecho, pues de acuerdo a las manifestaciones vertidas por el reo procesal al contestar la demanda, cuando señaló: *"… El ACTOR, desde que se suscribió el contrato de marras, el*

*señor ***** ****** ***** se negó de forma rotunda a pagar los servicios proporcionados por mi representada de Luz y Agua, como se pactó en la cláusula SEGUNDA del contrato multicitado y servicios que a la fecha sigue sin pagar pese a los múltiples requerimientos extra judiciales que se le ha realizado…",* ello obedeció al incumplimiento del pago de los mismos por parte del accionante; empero, de no ser así, es decir, que el promovente en realidad se encontrara al corriente en el pago de los servicios en comento y no obstante esto el demandado le hubiera cancelado el suministro de los mismas, tal cuestión obedecería en todo caso, a una acción de incumplimiento de contrato, y no a una interdictal de retener la posesión, como bien lo expuso el apoderado de la apelante cuando manifestó: *"… las pretensiones que intenta el actor son derivadas de un posible incumplimiento de obligación a cargo de mi representado derivado del contrato de prestación de servicios de fecha 31 de diciembre de 2014 de conformidad con lo establecido por los artículo 1023, 1025, 1029, 1030, 1045, 4458, 1259 y 1260 del Código Civil del Estado, trayendo como consecuencia que el juicio de interdicto resulte improcedente…".*----------

--- Se afirma lo anterior, pues basta imponerse de las constancias procesales para colegir, que fue exhibido el contrato de prestación de servicios que celebraron en data treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, por una parte la ***** ****** **********, y por la otra, ***** ****** *****, cuyo objeto del contrato fue el siguiente:----------

> **"CLÁUSULAS.- PRIMERA.- OBJETO.-** EL OPERADOR, a su riesgo y ventura, se obliga a prestar en forma personal e intransferible el SERVICIO DE NEVERÍA en los espacios que específicamente determine la **********, en los términos y condiciones pactados en este instrumento."

--- Donde además se pactó lo relativo a los servicios de agua y luz, como se verá de la CLÁUSULA SEGUNDA *in fine,* del referido contrato, misma que se transcribe a continuación:----------

> **"CLÁUSULA SEGUNDA.- NEVERÍA Y MOBILIARIO.-…** La ********** cobrará al OPERADOR los gastos que se generen por concepto del servicio de agua corriente y energía eléctrica que sean suministrados para la prestación del SERVICIO DE NEVERÍA o para el cumplimiento de cualquier otra obligación establecida en el presente Contrato. El agua que la ********** suministre al OPERADOR es la misma que se recibe en el PLANTEL para su uso interno, sin ningún tratamiento, por lo que el OPERADOR deberá instalar el equipo de purificación correspondiente, para su consumo humano y se obliga a no malgastar o derrochar este recurso."

--- Entonces, si en la CLÁUSULA SEGUNDA del contrato de prestación de servicios que nos ocupa, ambas partes convinieron que lo relativo al agua y a la luz sería suministrado por la ********** al Operador, y la primera ha incumplido con tal aspecto, aun cuando el primero se encontrara al corriente en dichos pagos, tal cuestión deberá ser objeto de una acción de incumplimiento de contrato y no de un interdicto para retener la posesión, como se ha referido con anterioridad.----------

--- Lo mismo ocurre respecto a la pretensión del accionante identificada en el incido C), que consiste en la autorización judicial de que ingresen personas al campus de la ***** ****** **********, a fin de que realicen reparaciones en el área de nevería, pues tal aspecto también fue convenido por las partes en la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA, del contrato en comento, donde se convino lo siguiente:----------

> "**CLÁUSULAS.- DÉCIMO SEXTA.- MANTENIMIENTO.-** Las partes convienen en que todas las reparaciones, mantenimiento y limpieza de las instalaciones de la NEVERÍA serán a cargo del OPERADOR, quién se obliga a mantenerlos limpios y aptos para la venta de alimentos en todo momento, la falta de cumplimiento de la

presente cláusula es causa especial de rescisión del presente CONTRATO, sin responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial, con el simple aviso por escrito que se dé al OPERADOR con 5 días naturales de anticipación, plazo en el cual el OPERADOR deberá desocupar la NEVERÍA; independientemente de las sanciones o MULTAS A LAS QUE SE HAGA O HIBIERE ACREEDOR EL operador."

--- En consecuencia, si la ********** no otorga el consentimiento para que el operador cumpla con la obligación a que se refiere la cláusula que precede, es decir, ingrese personal al campus para realizar las reparaciones al área de nevería, también se estaría ante el incumplimiento de un contrato y no ante una acción interdictal de retener la posesión.----------

--- Y por último, en cuanto a la pretensión del accionante identificada con el inciso D), relativa a que se le restituyan las mesas y mobiliario que se encuentra en el área de nevería y snack por ser de su propiedad, al respecto debe decírsele, que en el contrato de mérito, específicamente en las CLÁUSULAS SEGUNDA y QUINTA, ambas partes convinieron que:----------

"CLÁUSULA SEGUNDA.- NEVERÍA Y MOBILIARIO.-… La ********** está de acuerdo en permitir al OPERADOR para que ingrese a la NEVERA el MOBILIARIO que requiera para prestar el SERVICIO DE NEVERIA, para lo cual se levantará un inventario de ingreso y salida de los bienes y MOBILIARIO que se encuentra en el interior de la NEVERIA y un acta del estado que guarda la NEVERIA. Dicha relación se acompaña al presente Contrato y se marcará como ANEXO A."

"QUINTA. CAUCIÓN.- PRENDA.- Vencido el plazo del presente instrumento y sus renovaciones, en su caso, el OPERADOR hará devolución física de los locales o espacios que ocupó para la ejecución del presente Contrato, a más tardar el día siguiente de la fecha de vencimiento, por lo que en caso de ser omiso en la devolución de los espacios que recibió al amparo de este Contrato, se constituirá prenda sobre los bines propiedad del OPERADOR que se encuentren en su interior, atento lo dispuesto en los artículo 334 y siguientes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en

> la inteligencia de que los derechos establecidos para el acreedor en los artículo 340, 341, 343 y demás relativos de la ley invocada, podrán ser ejercitados transcurridos 30 días de la fecha en que se constituya prenda sobre los bienes referidos."

--- Esto es, la devolución o no del mobiliario ingresado por el operador al campus de la ***** ****** **********, para la prestación del servicio de nevería, también deberá ser dilucidado, en todo caso, en la acción de incumplimiento de contrato y no, en la que ahora se analiza; en esa virtud, esta Alzada determina que resultan esencialmente fundados los agravios analizados, por lo que consecuentemente, se deberá revocar el fallo apelado y determinar la improcedencia de la acción interdical intentada.----------

--- Como consecuencia de lo anterior, y dado que de las pretensiones solicitadas por el accionante ***** ****** ***** se colige, que en la especie no se ejercitó una acción de condena, sino que la misma fue declarativa, por tanto, se deberá regir por la disposición prevista en el diverso 131 de la legislación en comento, que señala: *"En las sentencias declarativas y constitutivas, la condenación en costas se regirá por las reglas siguientes:* ***I.-*** *Si ninguna de las partes hubiere procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena y cada parte reportará las que hubiere erogado;* ***II.-*** *La que hubiere obrado con temeridad o mala fe, será condenada a pagar las de la contaría; y,* ***III.-*** *Cuando el demandado se allane a las peticiones del actor antes de fenecer el término para la contestación, o el actor se conforme con la contestación a la demanda, dentro de los tres días siguientes, no habrá condenación y cada parte reportará las que hubiere erogado.",* esto es, deberá atenderse a la conducta procesal asumida por el promovente, es decir, al dolo o mala fe con la que se condujo durante la substanciación del proceso.----------

--- Y en sentido tenemos, que del análisis realizado a las constancias procesales se determina, que no se deberá hacer especial condena sobre el pago de costas procesales al accionante ***** ****** *****, ya que de autos no se advierte, que se hubiera conducido con la intención de entorpecer o dilatar el procedimiento, pues sus intervenciones fueron sólo: promover el juicio que nos ocupa, y ofrecer y exhibir medios de prueba; actuaciones que fueron acordes al momento procesal en que se encontraba el juicio, por tanto, no procedió con temeridad ni mala fe, sino únicamente para defender un derecho que consideraba le asistía, y en esa tesitura, es improcedente la citada condena, ya que deberá examinarse en sí la intención del litigante.----------

--- Se cita la tesis de rubro con los siguientes datos de localización: Séptima Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, 109-114 Cuarta Parte, Página: 40, Genealogía: Informe 1978, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 47, página 36, Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con jurisprudencia 112, página 327, que establece:----------

> "**COSTAS. TEMERIDAD O MALA FE. QUE DEBE ENTENDERSE POR ELLAS**. Esta Tercera Sala ha sustentado tesis jurisprudencial número 133, visible a fojas 409 de la última compilación, en el sentido de que la facultad concedida al juzgador por la ley, para condenar al pago de las costas, cuando a su juicio se haya procedido con temeridad o mala fe, no es absoluta, sino que debe ejercitarse de manera prudente, tomando en cuenta los datos que arrojen las constancias de autos para apreciar la conducta y la lealtad procesal y percatarse de si el litigante ha hecho promociones inconducentes, si ha incurrido en faltas de veracidad o en otros actos semejantes encaminados a entorpecer o dilatar el procedimiento contrarios a la buena fe, y esto debe razonarse en la sentencia que imponga la condena en costas por temeridad, es decir, no es el mero hecho de promoverse un

> juicio, hacerse promociones, ofrecerse pruebas o interponer recursos lo que determina la temeridad o mala fe, sino que debe examinarse si ese juicio se promovió por quien sostiene una pretensión injusta a sabiendas de que lo es, si las promociones, pruebas o recursos intentados son inconducentes o en éstos se ha faltado a la verdad, con el deliberado propósito de entorpecer o dilatar el procedimiento; esto es, no debe examinarse el hecho en sí, sino la intención del litigante, para determinar si obró con el propósito de entorpecer la pronta y expedita administración de la justicia".

--- Ante tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente toca se refiere, y declarar que los motivos de disenso vertidos a guisa de agravio por el representante de la demandada y apelante, ***** ****** **********, han resultado: el primero y segundo, esencialmente fundados y suficientes para revocar la sentencia impugnada, el tercero infundado, y el resto de estudio innecesario, en virtud que el agravio cuarto y quinto guardan similitud con lo vertido en los identificados como primero y segundo y el agravio sexto esta dirigido a combatir la condena de gastos y costas de primera instancia, tema, que ante la revocación de la sentencia impugnada es materia de análisis por éste Órgano Colegiado; por lo que en términos de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 926 del Código Adjetivo Civil, corresponderá revocar el fallo impugnado que da materia al presente recurso, dictado el dieciséis de diciembre de dos mil veinte, por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; y en su lugar establecer: **"QUE NO HA PROCEDIDO"**, el juicio de interdicto para retener la posesión promovido por ***** ****** ***** en contra de la ***** ****** **********; aunado a que no se deberá realizar especial condena en primera instancia

sobre el pago de gastos y costas procesales a cargo del actor ***** ****** *****, en términos de lo dispuesto por el artículo 131 del Código Procesal Civil.----------

--- **CUARTO.-** Resulta innecesario pronunciarse respecto de los agravios identificados como cuarto, quinto y sexto, en virtud de que: lo expuesto por el apoderado de la disidente en el cuarto y quinto guardan similitud con lo vertido en los identificados como primero y segundo, los cuales ya fueron analizados y resultaron esencialmente fundados y suficientes para revocar el fallo recurrido; y el sexto, en atención a que se impugna la condena en gastos y costas procesales realizada en primera instancia, lo cual ya fue analizado por esta Alzada con anterioridad con motivo de la revocación de la sentencia apelada; por tanto, a ningún fin práctico conduciría proceder a su estudio.----------

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 931, 936, 941, 944, 946, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:----------

--- **PRIMERO**.- Han resultado el primero y segundo, esencialmente fundados, el tercero infundado, y de estudio innecesario el resto de los agravios expuestos por el representante de la actora, ahora disidente, ***** ****** **********, en contra de la sentencia del dieciséis de diciembre de dos mil veinte, dictada dentro del expediente 116/2020 relativo al juicio de interdicto para retener la posesión, promovido por ***** ****** *****, ante el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; por lo que consecuentemente:---

--- **SEGUNDO.-** Se revoca el fallo apelado a que alude el punto resolutivo que precede, para quedar en los siguientes términos:

"**PRIMERO.- NO HA PROCEDIDO el presente juicio de interdicto para retener la posesión,** promovido por ***** ****** *****, por sus propios derechos, en contra de la ***** ****** **********; por tanto.

SEGUNDO.- Se **ABSUELVE** al demandado ***** ****** ********** de todas las prestaciones que le fueron reclamadas; así mismo.

TERCERO.- Se **ABSUELVE** al accionante ***** ****** *****, del pago de las costas y los gastos procesales originados en la tramitación de esta primera instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-"

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.----------

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra,** en términos del artículo 27 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, siendo Presidente y Ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente y Ponente.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'AASM/JMGR/L'SAED/L'LSGM/mmct'

La Licenciada LUCERO SARAY GALVAN MARTINEZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 38 (treinta y ocho) dictada el JUEVES, 4 DE MARZO DE 2021, por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, constante de 40 (cuarenta) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, información que se considera legalmente como, sensible por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.