PA.SCF.I.162.025.Civil

INTERDICTO DE OBRA NUEVA. DEMOLICIÓN DE LA OBRA. ES INAPLICABLE LA PORCIÓN NORMATIVA DEL ARTÍCULO 712 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE YUCATÁN QUE LA ESTATUYE EN CASO DE DESOBEDIENCIA A LA ORDEN DE SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA.

En el juicio de interdicto de obra nueva, la porción normativa del artículo 712 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán que prevé la demolición de la obra por desobedecer la orden de suspensión provisional, debe ser inaplicada por los órganos jurisdiccionales, aun en el supuesto de que ya se hubiere prevenido con ella, pues resulta desproporcional y violatoria del derecho humano a la propiedad, así como de las garantías judiciales de legalidad, debido proceso y acceso a la justicia reconocidas en los artículos 1º, 14 y 17 constitucionales y en los artículos 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. El procedimiento para el juicio de interdicto de obra nueva, conforme a los artículos 707 al 716 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, establece una etapa probatoria y una resolución de fondo que puede confirmar o no la procedencia de la suspensión y eventual demolición. Aplicar o hacer efectiva una sanción irreversible como la demolición anticipada sin agotar dicho procedimiento genera un daño de imposible reparación, y priva de manera injustificada al demandado de su derecho a la propiedad. Además, existen otros medios coercitivos previstos en los artículos 61 y 62 del mismo código que resultan menos lesivos y más proporcionales para hacer cumplir las órdenes judiciales. Por lo que, en los juicios de interdicto de obra nueva al decretarse la suspensión provisional, el órgano jurisdiccional debe abstenerse de apercibir al demandado con la demolición de la obra, establecida en el artículo 712 citado, y en su lugar, utilizar los medios de apremio legales para asegurar el cumplimiento de su mandato. Y para el caso de que ya hubiere prevenido con ella, debe abstenerse de hacerla efectiva, atento lo antes expuesto.

Sala Colegiada Civil y Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán. Apelación. Toca: 709/2024. 20 de agosto de 2025. Magistrada Leticia del Socorro Cobá Magaña. Unanimidad de votos.