



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

1

En la Ciudad de Cuautla Morelos; a los seis días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número 255/2020-19, formado con motivo de la excepción de incompetencia por declinatoria, opuesta por la parte demandada, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* a través de su sucesión, en el expediente número \*\*\*\*\* y;

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

1.- Mediante escrito presentado en fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinte, ocurrió al Órgano Jurisdiccional, la señora \*\*\*\*\* , demandado de \*\*\*\*\* , en la vía ordinaria civil la prescripción positiva.

2.- Emplazado el demandado \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , contestó la demanda instaurada en su contra, haciendo valer la excepción de incompetencia; misma que se tuvo admitida mediante auto de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veinte, ordenando la Jueza de instancia, remitir testimonio de lo actuado al superior jerárquico para su substanciación.

3.- Mediante oficio número 1775, de fecha \*\*\*\*\* , se tuvo por recibido en la Oficialía de Partes de ésta Sala del Tercer Circuito, admitiéndose en sus términos la excepción opuesta; mediante auto de fecha \*\*\*\*\* , en términos del

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

artículo 43 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se señalaron las once horas del nueve e marzo de la misma anualidad a efecto de llevar a cabo la diligencia de pruebas y alegatos a que se refiere dicho dispositivo normativo.

4.- El día \*\*\*\*\*, fecha señalada para llevar a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, se hizo constar la incomparecencia de las partes, no obstante encontrase debidamente notificadas; en consecuencia y por permitirlo el estado procesal se ordenó turnar los autos para emitir la resolución correspondiente; lo que ahora se hace bajo los siguientes:

#### CONSIDERANDO:

I. Esta Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos del artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 43 y 44 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Previo al análisis de la excepción de incompetencia en razón de materia que nos ocupa, resulta importante precisar lo siguiente:

El pacto federal contiene diversas normas que establecen lo que se ha determinado competencia, o sea



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

3

aquella que se refiere a la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y los de los Estados.

En tal tesitura, aparecen una serie de disposiciones evidentemente referidas a un orden competencial, que se reconoce a las personas para el ejercicio de sus libertades y derechos.

Ahora bien, el fin de la ciencia jurídica es la justicia, requiriéndose, para llegar a ella, en primer lugar de expedición de leyes que tomando en cuenta la justicia, definan y aseguren ese concepto legal de justicia; y en segundo lugar la creación de órganos públicos que interpreten (para los fines de su aplicación) las normas así creadas, y en su caso hagan las definiciones necesarias para ajustar a los casos concretos, la hipótesis abstracta prevista en la norma jurídica. Esto constituye exactamente la jurisdicción, o sea el *juris dicere* (decir el derecho), por lo que en caso de controversia entre particulares sobre lo que la ley dice, o sobre lo que es justo con relación a sus derechos, el procedimiento para resolver ese conflicto es la sujeción de las partes que contienden a un órgano que por ser público resulta imparcial, teniendo tan sólo en cuenta qué es lo que dispone la ley, y en ciertos casos los principios generales del derecho, o como debe de interpretarse ésta.

De lo anterior se deduce, que la jurisdicción es un principio ineludible impuesto a los individuos del Orden Jurídico Constitucional, para la definición de los derechos subjetivos, y es presupuesto obligado de un Estado de Derecho, por lo que podemos decir, si se tiene derecho a la

justicia, se tiene derecho a la jurisdicción que lo declara, ya que los órganos encargados de Justicia no lo hacen por gracia, sino por deber. Cabe mencionar, que la competencia es la porción de jurisdicción que la propia ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de determinados juicios, esto es, hay una vinculación entre ambos conceptos, en virtud de que no se puede ser competente sin tener jurisdicción, siendo la competencia parte de dicha jurisdicción porque no abarca la primera totalmente a la última.

Los límites objetivos de la jurisdicción pueden ser por territorio, por materia, por cuantía, por grado o por cualquier otra concreción que se establezca en las leyes correspondientes.

III.- Los antecedentes de la excusa planteada por parte del demandado son los que a continuación se relatan:

a. En fecha veintiséis de febrero del año dos mil veinte, compareció la señora \*\*\*\*\*, mediante escrito inicial, demandado de \*\*\*\*\*, las siguientes pretensiones:

*“A).- La declaración judicial de la prescripción positiva que ha operado a mi favor, respecto de la fracción del predio denominado \*\*\*\*\*, misma que ahora se ubica en \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias:*

- 1.- AL NORTE: \*\*\*\*\*;*
- 2.- AL SUR: \*\*\*\*\*;*
- 3.- AL ORIENTE: \*\*\*\*\*y*
- 4.- AL PONIENTE: \*\*\*\*\*.*

*Con una SUPERFICIE TOTAL de: \*\*\*\*\*.*

*B).-En consecuencia de lo anterior se declare a la suscrita como única y legítima propietaria de la fracción*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA. GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

5

*correspondiente al inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, en razón de que cumpla con todos los requisitos establecidos en la ley para que opere en mi favor la prescripción positiva, así también que la sentencia firme del presente juicio sirva como título de propiedad para la suscrita. Lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 27, fracción II, de LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS.*

*C).- Derivado de lo anterior, solicito a su Señoría que una vez resuelta la presente litis, ordene al \*\*\*\*\* la inscripción del bien inmueble materia de la presente litis a nombre de la suscrita, cuyos datos de registro son los que se desprenden del Certificado de Libertad de Gravamen que se adjunta al presente escrito como medio probatorio.*

*D).- El pago de los gastos y costas que se originen por la presente instauración del presente juicio. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 156 y 158 del Código Procesal Civil del estado de Morelos.”*

b.- El demandado al tiempo de su contestación y oponer la excepción textualmente dijo:

*“ A).- LA DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA, derivada del artículo 34 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente por razón de territorio, toda vez que la relación existente entre las partes deriva de una relación contractual que vincula a las partes en el presente juicio, siendo esta relación el contrato de compraventa basal de la acción, ya que como se desprende de la cláusula DÉCIMA OCTAVA, se estableció que para la interpretación y cumplimiento del contrato en cita, se hará por medio de las leyes vigentes del Distrito Federal y ante los TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, renunciando expresamente las partes al fuero del domicilio presente o futuro, tal y como se puede apreciar de su simple lectura, por lo que es procedente la excepción de incompetencia que se formula.”*

La excepción hecha valer, resulta carente de razón jurídica y por tanto improcedente; en razón que el demandado confunde la naturaleza de la acción que en su contra se demanda.

El actor, solicita la prescripción que ha operado a su favor, respecto de la fracción del predio denominado \*\*\*\*\*,

ubicado en, \*\*\*\*\*; para ello debemos atender el contenido del artículo 661 del Código de Procedimientos civiles vigente estatuye:

*“ARTÍCULO 661.- Quién puede promover la declaración de propiedad. El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por el Código Civil para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de ellos en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido la propiedad por virtud de la prescripción. Este juicio se seguirá en la vía ordinaria.*

*No podrá ejercitarse ninguna pretensión contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez se entable nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho. El juicio contradictorio se ventilará en la vía ordinaria.”*

Del dispositivo normativo se indica que: quien pretenda la declaración judicial de propiedad, por prescripción, respecto de bienes inmuebles deberá iniciarse el juicio contra la persona que aparezca como propietario en el Registro Público de la Propiedad, situación que así, hizo el actor, basta revisar los documentos que anexa a su escrito de demanda para dar cuenta que, enderezó su pretensión contra \*\*\*\*\*, persona que de conformidad con el certificado de libertad o de gravamen, expedida por el \*\*\*\*\*, valorado conforme a los artículos 437, fracción II y 491 del Código Adjetivo, se patentiza- sin prejuzgar el fondo de la litis- y para el solo efecto de la resolución de incompetencia, que la señora \*\*\*\*\*, es propietaria del bien inmueble, del cual se pretende su prescripción.

Por tanto, se trata de una acción real, porque atiende a la declaración de propiedad sobre algún inmueble, que se ha poseído de manera pública, cierta, pacífica y a título de



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

dueño; presupuestos a los que está condicionada la pretensión del actor, pero ello será materia de fondo de la litis.

Inmueble, de cuya prescripción solicita, que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\*; es decir dentro de la circunscripción territorial en donde ejerce jurisdicción el Juzgado Primero de lo Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, ello conforme al acuerdo emitido por el Pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, de fecha once de julio del año dos mil; publicado e el periódico Oficial Tierra y Libertad número 4081<sup>1</sup>, del seis de octubre de la misma anualidad, en donde se determinó:

*“VI.- SEXTO DISTRITO.- Comprende los Municipios de Cuantra, Ayala, Yecapixtla, Ocuilco y Tetela del Volcán, con cabecera en Cuantra”.*

Por tanto, es competencia del citado Órgano Jurisdiccional, al advertir el contenido del artículo 34 fracción III del Código Adjetivo<sup>2</sup>, que dispone, entre otras cosas, que la competencia por razón de territorio, cuando se trate sobre pretensiones reales sobre inmuebles-como la presente causa civil, será el competente el órgano jurisdiccional, del lugar donde se ubique la cosa.

<sup>1</sup> <https://periodico.morelos.gob.mx/periodicos/2000/4081.pdf>. Consulta 14/03/2021

<sup>2</sup> “ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

...

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;”

Si bien, es cierto aparece dentro de los documentos anexos a la demanda un contrato de compraventa, celebrado entre \*\*\*\*\*, como parte vendedora y \*\*\*\*\*, como compradora, respecto del bien inmueble \*\*\*\*\*, del terreno denominado \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\*, con las siguientes medidas y colindancias: Al norte \*\*\*\*\* y colinda con \*\*\*\*\*; Al sur \*\*\*\*\*y colinda con \*\*\*\*\*; Al oriente \*\*\*\*\* y colinda con \*\*\*\*\*y al Poniente \*\*\*\*\*y colinda con \*\*\*\*\*; mismo inmueble del cual pretende la titularidad por prescripción; es menester decir, que se trata de un documento privado, celebrado entre partes que decidieron obligarse en los términos en que quedó expresada ahí su voluntad; pero que que anexó la actora- que sin prejuzgar el fondo de la litis- lo es con el efecto de probar el justo título del origen de su posesión<sup>3</sup>.

Pero no fue ofertado para efecto de hacer valer una acción sobre el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones ahí consensuadas, porque del texto de la demanda, no se solicita en ninguno de los apartados alguna acción personal para el efecto antes dicho, en donde en todo caso vincularía a las contratantes, no así al aquí demandado, sencillamente porque él no forma parte del pacto de voluntades.

---

<sup>3</sup> Véase: Registro digital: 2013949; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: (II Región)3o.3 C (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 40, Marzo de 2017, Tomo IV, página 3005; Tipo: Aislada. Rubro: “USUCAPIÓN. QUIEN LA HACE VALER SÓLO ESTÁ OBLIGADO A DEMOSTRAR EL JUSTO TÍTULO CON EL QUE ENTRÓ A POSEER, POR LO QUE EL CONTRATO VERBAL DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO DE DUEÑO, ES SUFICIENTE PARA ESTABLECER LA EXISTENCIA DE AQUÉL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TLAXCALA).”





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

9

Por lo que, éste Tribunal Revisor concluye, que la competencia se surte a favor del Juez Civil ante quien se hizo valer la demanda; declarándose inoperante le excepción por declinatoria en razón de territorio, que hizo valer el demandado \*\*\*\*\*; debiendo seguir conociendo del presente Juicio Ordinario Civil, la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado, y además de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 28, 105, 106, 550, 552 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, 37 y 44, Fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, es de resolverse y se;

**R E S U E L V E:**

PRIMERO.- Es improcedente la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de territorio que hizo valer el demandado \*\*\*\*\*.

SEGUNDO.- Deberá continuar en el conocimiento del Juicio Ordinario Civil, la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, hasta su conclusión.

TERCERO.- Notifíquese personalmente, y con testimonio de la presente resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

A S Í, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos; BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE, Presidenta y ponente; MARÍA ÍDALIA FRANCO ZAVALETA y ANDRÉS HIPOLITO PRIETO, integrantes; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada FACUNDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, quien da fe.

Las firmas que aparecen en la presente página, corresponden a la resolución emitida dentro del toca civil 255/2020-19, relativo al recurso de excepción de incompetencia

BLRM'/jbd