

Cuernavaca, Morelos; a veintitrés de abril de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **571/2020-4-16**, formado con motivo de la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA** hecha valer por la demandada **XXX XXX XXX** , en los autos del JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA promovido por **XXX XXX XXX** , en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada **XXX XXX XXX** contra **XXX XXX XXX** , en el expediente civil 174/2020-3; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado el dieciocho de agosto del año dos mil veinte, en la Oficialía de Partes Común a los Juzgados Civiles del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **XXX XXX XXX** , en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada **XXX XXX XXX** demandó de **XXX XXX XXX** , las siguientes pretensiones:

“A) LA DECLARACIÓN que su señoría se sirva producir en el sentido de que mi representada es la legal y formal propietaria del inmueble identificado como **XXX XXX XXX** , también identificado como **XXX XXX XXX** , así como aquel ubicado en **XXX XXX XXX** .

El inmueble presenta la siguiente superficie, medidas y linderos.

1.- **Superficie** **XXX XXX XXX** .

2.- Medidas y colindancias:

AL NORTE en nueve metros sesenta centímetros con área común que es jardín.

AL SUR en nueve metros sesenta centímetros, con la calle de Avicultura.

AL ESTE en diecisiete metros setenta centímetros con la casa cuatro.

AL OESTE en diecisiete metros setenta centímetros, con andador de servicio, correspondiéndole el veinte por ciento del indiviso sobre los elementos y áreas comunes del condominio

B) Como consecuencia de lo peticionado en el numeral próximo anterior, **LA DESOCUPACIÓN INMEDIATA Y ENTREGA** a mi representada del inmueble identificado como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en Calle XXX XXX XXX , con todos los frutos y accesiones que por derecho le correspondan, y que cuenta con la superficie, medidas y colindancias descritas en la prestación próxima anterior.

C) El pago de los gastos y costas judiciales generados con la tramitación del presente juicio”.

2.- Mediante acuerdo de veinte de agosto del año dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda que interpuso XXX XXX XXX , en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada XXX XXX XXX contra XXX XXX XXX , ordenándose correrle traslado y emplazarla para que en el plazo de XXX XXX XXX días diera contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Por auto de veintisiete de octubre del dos mil veinte¹, se tuvo por presentada a la demandada XXX XXX XXX dando contestación a la

¹ Fojas de la 178 y 179 del testimonio del expediente principal.

demanda incoada en su contra, en donde opuso la EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZON DE LA MATERIA, admitiéndose a trámite y remitiéndose testimonio de las actuaciones así como un cuadernillo provisional, al superior jerárquico para la substanciación y resolución correspondiente.

4.- Mediante acuerdo de once de diciembre de dos mil veinte, se tuvo por recibido en esta Alzada el oficio 1308 de fecha veinte de diciembre del año próximo pasado, suscrito por la Jueza Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, por medio del cual remitía testimonio del expediente 174/2020-3, para efecto de substanciar la excepción de incompetencia por declinatoria en comento.

5.- Por auto de quince de febrero de la anualidad que transcurre, se ordenó avocarse al conocimiento del asunto para la substanciación de la excepción de incompetencia por declinatoria planteada.

Así también, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos que regula el dispositivo 43 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, en donde las partes podrían ofrecer pruebas encaminadas a demostrar la incompetencia que se pretende

resolver y realizar los alegatos respectivos, apercibidos que en caso de no hacerlo, se les tendría por perdido su derecho y se resolvería con las constancias remitidas por el inferior.

6.- Por auto emitido en diligencia de cuatro de marzo del año dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al apoderado legal de la persona moral XXX XXX XXX ofreciendo las pruebas documentales públicas consistentes en: instrumento notarial XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX y certificado de libertad de gravamen expedido el dieciséis de diciembre del año dos mil veinte por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ordenándose dar vista a la parte demandada, sólo con esta última documental, para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiese.

7.- En diligencia de dieciocho de marzo del año en curso, tuvo verificativo la audiencia prevista en el artículo 43 del Código Procesal Civil en vigor, haciéndose constar la comparecencia únicamente del apoderado legal de la parte actora, XXX XXX XXX , así como la incomparecencia de la demandada XXX XXX XXX , ni persona legal que la representara a pesar de haber sido notificada mediante estrados; acordándose en consecuencia, tener por formulados los alegatos que al actor correspondían así como por precluido el derecho de

la parte demandada por no haberlo ejercido dentro del plazo que le fuere concedido; turnándose los autos al Magistrado Ponente para resolver el presente asunto; resolución que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes,

CONSIDERANDOS:

I. Esta Primera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II. ESTUDIO DE LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA.

Refiere la excepcionista, esencialmente, como fundamento de su excepción de incompetencia, lo siguiente:

“EXCEPCIÓN DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA POR RAZÓN DE LA MATERIA, toda vez que el inmueble es un bien que se encuentra dentro del polígono de BIENES COMUNALES del poblado de XXX

XXX XXX .

Por lo anterior y como consecuencia este H. Tribunal deberá de abstenerse de conocer del presente asunto solicitándole remita los presentes autos al Tribunal Competente dando pase a contestar la demanda ordinaria Civil...”

Sentado lo anterior, este Órgano Colegiado estima **FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA** hecha valer por la parte demandada XXX XXX XXX , en atención a las siguientes consideraciones:

En primer plano, el marco normativo que rige a la excepción en análisis, se prevé en los artículos **41, 43 y 257** del Código Procesal Civil vigente, estipulan:

“ARTICULO 41.- Conflictos de competencia. Los conflictos de competencia podrán promoverse por inhibitoria o por declinatoria.

La inhibitoria se intentará ante el Juzgado que se considere competente, pidiéndole que dirija oficio al que se estima no serlo, para que se inhiba y remita los autos al órgano requirente, si éste acepta tener la competencia.

La declinatoria se propondrá ante el Juzgado que se considere incompetente, dentro del plazo para contestar la demanda, pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio y remita los autos al considerado competente. Si sostuviere su competencia, lo declarará así en resolución debidamente fundada y motivada y enviará los autos originales al superior.

Las cuestiones de competencia se substanciarán sin suspensión del procedimiento”.

“ARTÍCULO 43.- Tramitación de la declinatoria. *La incompetencia por declinatoria se propondrá ante el órgano jurisdiccional pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio. Este remitirá, desde luego, testimonio de las actuaciones respectivas a su inmediato superior, el que citará al actor y al demandado para que en un plazo de tres días comparezcan ante el órgano superior, el cual en una audiencia en que se reciban las pruebas y alegatos de aquéllos y las argumentaciones de los órganos contendientes, resolverá la cuestión notificándola a las partes dentro del término legal.*

El juzgado declarado incompetente remitirá los autos a quien ordene el superior con testimonio de la sentencia del superior y, en este caso, la demanda y la contestación se tendrán como presentadas ante éste. En los casos en que se afecten los derechos de familia, es menester oír al Ministerio Público”.

“ARTICULO 257.- Contrapretensión de incompetencia. *La defensa de incompetencia puede promoverse por inhibitoria o declinatoria, que se substanciarán conforme a lo dispuesto por los numerales 41 a 43 de este Código”.*

Ante el contexto planteado, habremos de exponer que la competencia es el límite de la jurisdicción, es decir, es el ámbito en el cual la autoridad judicial válidamente puede ejercer sus atribuciones y facultades otorgadas por el Estado y constituye un presupuesto procesal de análisis preferente a la procedencia o improcedencia de la demanda y, por ende, exige ser atendido

primordialmente, sea expresa o tácitamente, por lo cual su examen debe hacerse de oficio.

Aunado a lo anterior, explicaremos que existen cuatro criterios fundamentales para determinar la competencia: *a) por materia; b) por la cuantía; c) por el grado y, d) por el territorio.*

El criterio por materia, que es el que nos ocupa en el presente fallo, se basa en el contenido de las normas sustantivas que regulan el litigio sometido al proceso conforme a su naturaleza jurídica.

De igual forma, por razón de la materia, se permite determinar cuándo un litigio debe ser del conocimiento de los tribunales administrativos, fiscales, agrarios, laborales, civiles o penales, con la finalidad de lograr una mejor impartición de justicia.

Bajo tal tesitura, en el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales previamente establecidos, tal y como se encuentra regulado en el dispositivo 17 de nuestra Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos, a los que se les asigna especialización, ello da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera.

Así, a cada uno de ellos les corresponde conocer de los asuntos relacionados con su especialidad; sin embargo, debido a la complejidad de los actos y hechos jurídicos y a la diversidad de legislación positiva, puede darse lugar al planteamiento de un conflicto real de competencia de carácter negativo o positivo, que debe resolver atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, regularmente, se puede determinar mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos, de las pruebas aportadas y hasta de la invocación de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo.

Por tanto, ello debe tenerse presente para resolver este particular conflicto competencial, toda vez que para determinar qué Tribunal es el competente para conocer de un asunto en particular, se debe prescindir, por completo, del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional y no al de competencias, porque si éste lo hiciera, estaría prejuzgando y haciendo uso de una facultad que la ley no le confiere, dado que su decisión vincularía a los órganos jurisdiccionales

en pugna. Por lo que no es fácil establecer la naturaleza de la acción, sobre todo cuando se involucran actos, circunstancias o derechos que se regulan por diferentes ramas de la ciencia jurídica o por diversas codificaciones.

Ahora bien, al resolver el presente asunto, los Magistrados integrantes de esta Sala, estimamos pertinente reiterar que el objeto de la decisión en un conflicto competencial es determinar, atendiendo a la naturaleza de las prestaciones reclamadas y a las particularidades específicas de cada caso en concreto, a la autoridad jurisdiccional que deba resolver las cuestiones controvertidas, a través del procedimiento correspondiente, cumpliendo con las formalidades esenciales de éste y en el que se aporten y valoren los medios de convicción conducentes, estableciendo con plena certeza lo correcto o incorrecto de la vía y de la acción intentadas, tal y como se establece en el criterio sustentado por el Pleno de nuestro más Alto Tribunal, bajo el número de registro 200296, Tomo II, Octubre de 1995, página 80, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente a la Novena Época, mismo que es del tenor literal siguiente:

“COMPETENCIA. EL OBJETO PROPIO DE LAS RESOLUCIONES DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN ESA MATERIA, ES DETERMINAR A LA AUTORIDAD

JURISDICCIONAL QUE DEBA CONOCER DEL ASUNTO.

El objeto de la decisión en un conflicto competencial es determinar, atendiendo a la naturaleza de las prestaciones reclamadas y a las particularidades específicas de cada caso en concreto, a la autoridad jurisdiccional que deba resolver las cuestiones controvertidas, a través del procedimiento correspondiente, cumpliendo con las formalidades esenciales de éste, y en el que se aporten y valoren los medios de convicción conducentes, estableciendo con plena certeza lo correcto o incorrecto de la vía y de la acción intentadas”.

En ese contexto, tenemos que en la presente controversia, la persona moral actora reclama como pretensiones, las siguientes:

“A) LA DECLARACIÓN que su señoría se sirva producir en el sentido de que mi representada es la legal y formal propietaria del inmueble identificado como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en XXX XXX XXX .

El inmueble presenta la siguiente superficie, medidas y linderos.

1.- **Superficie** XXX XXX XXX .

2.- **Medidas y colindancias:**

AL NORTE en nueve metros sesenta centímetros con área común que es jardín.

AL SUR en nueve metros sesenta centímetros, con la calle de Avicultura.

AL ESTE en diecisiete metros setenta centímetros con la casa cuatro.

AL OESTE en diecisiete metros setenta centímetros, con andador de servicio, correspondiéndole el veinte por ciento del indiviso sobre los elementos y áreas comunes del condominio

B) Como consecuencia de lo peticionado en el numeral próximo anterior, **LA DESOCUPACIÓN INMEDIATA Y ENTREGA** a mi representada del inmueble identificado

EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA POR MATERIA.

Magistrado Ponente: **Lic. Norberto Calderón Ocampo.**

como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en Calle XXX XXX XXX , con todos los frutos y acciones que por derecho le correspondan, y que cuenta con la superficie, medidas y colindancias descritas en la prestación próxima anterior.

C) El pago de los gastos y costas judiciales generados con la tramitación del presente juicio”.

Y que por su parte, la demandada al oponer la excepción en estudio, refirió:

“EXCEPCIÓN DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA POR RAZÓN DE LA MATERIA, toda vez que el inmueble es un bien que se encuentra dentro del polígono de BIENES COMUNALES del poblado de XXX XXX XXX .

Por lo anterior y como consecuencia este H. Tribunal deberá de abstenerse de conocer del presente asunto solicitándole remita los presentes autos al Tribunal Competente dando pase a contestar la demanda ordinaria Civil...”

Ahora bien, este Tribunal de Alzada estima **FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA,** toda vez que como bien lo refirió la excepcionista, consta en autos que el bien inmueble materia de la litis principal, identificado como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en XXX XXX XXX , **se encuentra situado dentro de la poligonal de BIENES COMUNALES de XXX XXX XXX** , tal y como se desprende de los siguientes medios de convicción:

1.- Oficio XXX XXX XXX , de fecha once de abril del año dos mil dieciocho, expedido por el Registro Agrario Nacional, a favor de XXX XXX XXX , del cual se desprende el siguiente informe:

“Me refiero a su escrito recibido en esta Delegación el día 09 de Abril de 2018, con el número de promoción XXX XXX XXX , por medio del cual solicita oficio informativo de ubicación de predio, respecto del denominado ‘SIN ESPECIFICAR, ubicado en XXX XXX XXX , proporcionando para tal fin las siguientes coordenadas: XXX XXX XXX . (SIC).

*De lo anterior hago de su conocimiento que una vez realizada la revisión y análisis de los documentos y coordenadas proporcionadas por usted y lo que obra en el acervo documental de esta institución, se esprende que la (s) coordenada (s) con la cual señala la localización del citado predio, **se encuentra dentro de la poligonal que corresponde a BIENES COMUNALES, denominado XXX XXX XXX** , lo anterior de conformidad con el artículo 90 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional”.*

2.- Constancia de posesión número XXX XXX XXX , que exhibe la excepcionista XXX XXX XXX , de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil dieciséis, expedida por el Comisariado de Bienes Comunales, cuyo texto es del tenor literal siguiente:

“CONSTANCIA DE POSESIÓN XXX XXX XXX .

Que expide el COMISARIADO DE BIENES COMUNALES del núcleo agrario de XXX XXX XXX , con base en los artículos 23, fracción VIII, 33, fracción I y 107 de la Ley Agraria en

EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA POR MATERIA.

Magistrado Ponente: **Lic. Norberto Calderón Ocampo.**

correlación con el acuerdo de asamblea de comuneros celebrada el 31 de enero de 2016 y que ampara la posesión de una fracción de terreno comunal con superficie de XXX XXX XXX la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte XXX XXX XXX . Colinda con Barranca.

Sur XXX XXX XXX Colinda con Privada Avicultura

Este XXX XXX XXX Colinda con Teresa Magallón

Oeste XXX XXX XXX Colinda con Antonio Guindas

*Merced de lo anterior, analizado que fue el título para dar el derecho a poseer y de la inspección ocular realizada el 10 de diciembre de 2016, se constató que **la C. XXX XXX XXX , adquirió y disfruta en concepto de dueña, con justo título, pacífica, continua y pública el bien comunal localizado en XXX XXX XXX , con las medidas y linderos líneas atrás señalados.***

La persona a cuyo favor se extiende este título podrá disfrutar libremente de su posesión bajo los principios de buena vecindad y conforme a los usos y costumbres de la comunidad, de manera que al mostrar resistencia o contravenir sus obligaciones, el núcleo agrario recobrará su derecho de propiedad originaria.

Para registro de los derechos posesorios del interesado, se expide en el poblado de XXX XXX XXX , Municipio de Cuernavaca, Morelos, el día 16 de diciembre de 2016, habiéndose asentado en la foja XXX XXX XXX , del libro 1, tomo 1, correspondiente al año 2016.

COMISARIADO DE BIENES COMUNALES...”.

Medios de convicción aportados por la excepcionista, a los cuales esta Alzada les concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo

dispuesto en el numeral 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, al resultar eficaces, en su conjunto, para demostrar que efectivamente el bien inmueble materia del juicio reivindicatorio principal, se encuentra ubicado dentro de la poligonal que corresponde a BIENES COMUNALES, denominado XXX XXX XXX ; por ende, la naturaleza del bien inmueble que la parte actora pretende reivindicar, es agraria, no civil, por lo que el juicio natural resulta evidente que no puede ser juzgado por un juez civil.

Lo anterior, sin que pase desapercibido para el suscrito Resolutor, que ambas documentales fueron exhibidas en copias fotostáticas; sin embargo, ello no es óbice para que este Órgano Colegiado no las analice, pues al robustecerse una con otra, es legal y ajustado a derecho concederles valor probatorio, ya que hacer lo contrario, so pretexto de un tecnicismo y/o formalismo, se permitiría que un acto autoritario emitido por una autoridad incompetente afectara el patrimonio de un ejido.

En efecto, esta Primera Sala arriba a la conclusión anterior y estima **FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA,** pues como es de explorado derecho, los Jueces del orden común son incompetentes para dilucidar

cuestiones relativas a la tenencia de las tierras ejidales o comunales, pues ello es competencia de los tribunales administrativos del fuero federal, los que están dotados de autonomía para resolver los asuntos relativos a la tenencia de tierras ejidales o comunales y las controversias que con ellos se susciten, tal como se desprende de lo dispuesto por el artículo 27, fracción XIX, párrafo segundo, de la Constitución Federal², competencia que recae específicamente en los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de lo previsto por el artículo 18, fracciones I y V, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios³; máxime que la competencia es una situación improrrogable de orden público y que las propias autoridades se encuentran obligadas a cumplir.

Bajo tal tesitura y a partir de la declaración de incompetencia, el juicio civil debe concluir para todos los efectos legales, ordenándose incluso, el

² **Artículo 27.-** La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

...

XIX.- Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la (sic) tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

³ **Artículo 18.-** Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

Los tribunales unitarios serán competentes para conocer:

I.- De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;

...

V.- De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;

archivo del asunto en definitiva, lo que impide en forma absoluta su prosecución.

Ahora bien, de los artículos 41 y 43 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en relación con los preceptos 1, 2, 3, 4, 14, 15, 37 y 44, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, se advierte que el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos tiene facultades para dirimir cuestiones competenciales que surjan entre los órganos jurisdiccionales que se encuentran dentro de su ámbito y guardan ante él una posición de subordinación jerárquica por razón de grado, las cuales se reducen a definir a qué juzgado, con motivo de la cuantía, territorio o materia, es al que corresponde conocer de un asunto; sin embargo, la legislación invocada no reconoce la facultad de nuestro Tribunal para fincar competencia en favor de un Tribunal Unitario Agrario, pues éste no se encuentra dentro de su jurisdicción, al pertenecer al fuero federal.

En consecuencia, al declararse FUNDADA la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia, lo procedente es que este Tribunal de Alzada **deje a salvo los derechos de las partes para hacerlos valer en la vía y forma que correspondan**; pues de conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde al Poder Judicial de la Federación resolver los

conflictos que se susciten entre órganos jurisdiccionales de distintos fueros y no al en que se actúa.

De igual forma, esta Alzada arriba a tal conclusión, en atención a lo establecido en el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Décimo Octavo Circuito, cuyo título es del tenor literal siguiente: *“COMPETENCIA POR MATERIA. DEBE DECLARARSE IMPROCEDENTE LA EXCEPCIÓN QUE PRETENDE QUE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS LA DECLINE EN FAVOR DE UN TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO, AL CARECER DE FACULTADES PARA ELLO”*⁴.

Y si bien es cierto, que obran en autos del presente toca civil y del expediente principal, las pruebas documentales públicas que ofertó el apoderado legal de XXX XXX XXX , tales como la copia certificada de la escritura pública XXX XXX XXX ⁵ de fecha XXX XXX XXX , así como el certificado de libertad de gravámenes⁶ de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinte, también lo es que dichas probanzas no resultan

⁴ Registro digital: 2021560. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: XVIII.2o.P.A.1 A (10a.). Décima Época. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 75, Febrero de 2020, Tomo III, página 2287. Materia(s): Civil, Administrativa. Tipo: Aislada. Semanario Judicial de la Federación.

⁵ Visible de foja 38 a 133 del expediente principal

⁶ Visible a foja 12 del toca civil en que se actúa.

suficientes para desvirtuar el contenido del oficio XXX XXX XXX , de fecha once de abril del año dos mil dieciocho, expedido por el Registro Agrario Nacional, a favor de XXX XXX XXX y la CONSTANCIA DE POSESIÓN número XXX XXX XXX , de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil dieciséis, expedida por el Comisariado de Bienes Comunales a favor de XXX XXX XXX , con las cuales, se insiste, se demostró que el bien inmueble que la parte actora pretende reivindicar, pertenece a la poligonal de bienes comunales de XXX XXX XXX ; circunstancia que impide que dicho inmueble pertenezca al régimen de propiedad privada y poder ser juzgado por un Juez del orden civil, pues evidentemente pertenece al régimen comunal, es decir, al régimen agrario.

Lo anterior, máxime que no obra en autos un informe del Registro Agrario Nacional que sea contrario al que exhibió la excepcionista, en el que informe a esta Alzada, que dicho bien en la actualidad ya fue desincorporado de la poligonal de bienes comunales de XXX XXX XXX .

En conclusión, esta Alzada estima **FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA** promovida por XXX XXX XXX ; en consecuencia, **ha lugar a dejar a salvo los**

derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma legalmente procedente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; así como el 105, 106, 550 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor, se

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Se declara **FUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA** planteada por la demandada **XXX XXX XXX** , por las consideraciones expuestas en este fallo; consecuentemente,

SEGUNDO.- Se **dejan a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma legalmente procedente.**

TERCERO.- Con copia certificada de la presente resolución, devuélvanse los testimonios al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE.

A S Í, por mayoría lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Licenciado **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, integrante y Licenciado **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Integrante y Ponente en el presente asunto, quien fue designado para cubrir la ponencia 4, por licencia concedida a la Magistrada **NADIA LUZ MARÍA LARA CHÁVEZ**, en sesión ordinaria de pleno de tres de marzo de dos mil veintiuno, y con el voto particular del Maestro en Derecho **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Presidente Suplente de Sala designado en sesión extraordinaria de seis de enero de dos mil veintiuno, por ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMI FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, con quien actúan y da fe.

VOTO PARTICULAR QUE FORMULA EL **MAGISTRADO LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, INTEGRANTE Y PRESIDENTE DE LA PRIMERA SALA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO DE MORELOS, DENTRO DEL TOCA CIVIL **571/2020-4**,

CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE NÚMERO **174/2020-3**, EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL REIVINDICATORIO PROMOVIDO POR EL APODERADO LEGAL DE XXX XXX XXX , GRUPO XXX XXX XXX EN CONTRA DE XXX XXX XXX .

1. Decisión mayoritaria

En la sentencia aprobada por la mayoría de los integrantes de esta Primera Sala, al entrar al estudio de la excepción de incompetencia por declinatoria, Considerando II, se advierte que califican de FUNDADA LA EXCEPCION DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZON DE MATERIA, al considerar que los medios de convicción aportados por la excepcionista resultan eficaces en su conjunto para demostrar que, efectivamente, el bien inmueble materia del juicio reivindicatorio principal se encuentra ubicado dentro de la poligonal que corresponde a BIENES COMUNALES denominado XXX XXX XXX . Por ende, la naturaleza del bien inmueble que la parte actora pretende reivindicar es agraria, no civil, por lo que el juicio natural resulta evidente que no puede ser juzgado por un Juez Civil. Luego entonces, al ser de explorado derecho que los Jueces de orden común son incompetentes para dilucidar cuestiones relativas a la tenencia de las tierras ejidales o comunales, pues ello es

competencia de los tribunales administrativos del fuero federal, quienes están dotados de autonomía para resolver los asuntos relativos a la tenencia de tierras ejidales o comunales y, a las controversias que con ellos se susciten, tal como se desprende de lo dispuesto por el artículo 27, fracción XIX, párrafo segundo de la Constitucional Federal, competencia que recae específicamente en los Tribunales Agrarios, en términos de lo previsto por el artículo 18, fracciones I y V, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; máxime que la competencia es una situación improrrogable de orden público y que las autoridades se encuentran obligadas a cumplir.

2. Materia del disenso

A criterio del suscrito y contrario a lo manifestado en el proyecto presentado por la mayoría de los integrantes de esta Primera Sala, en donde se calificó de FUNDADA la excepción de incompetencia hecha valer por XXX XXX XXX ; existe en el sumario material probatorio suficiente para arribar a la plena convicción de que la Jueza Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos es competente para seguir conociendo del asunto sometido a esta Jurisdicción, por lo tanto la excepción hecha valer por la parte demandada resulta infundada e improcedente.

Por esta razón, en el presente voto particular me ocuparé de este aspecto.

3. Razones del disenso

En la presente controversia, la persona moral actora reclama como pretensiones, las siguientes:

A) LA DECLARACIÓN que su señoría se sirva producir en el sentido de que mi representada es la legal y formal propietaria del inmueble identificado como XXX XXX XXX XXX XXX XXX , Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en XXX XXX XXX .

El inmueble presenta la siguiente superficie, medidas y linderos.

1.- **Superficie** XXX XXX XXX .

2.- **Medidas y colindancias:**

AL NORTE en nueve metros sesenta centímetros con área común que es jardín.

AL SUR en nueve metros sesenta centímetros, con la calle de Avicultura.

AL ESTE en diecisiete metros setenta centímetros con la casa cuatro.

AL OESTE en diecisiete metros setenta centímetros, con andador de servicio, correspondiéndole el veinte por ciento del indiviso sobre los elementos y áreas comunes del condominio

B) Como consecuencia de lo peticionado en el numeral próximo anterior, **LA DESOCUPACIÓN INMEDIATA Y ENTREGA** a mi representada del inmueble identificado como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en Calle XXX XXX XXX , con todos los frutos y accesiones que por derecho le correspondan, y que cuenta con la superficie, medidas y colindancias descritas en la prestación próxima anterior.

C) El pago de los gastos y costas judiciales generados con la tramitación del presente juicio.

Así, de tales prestaciones reclamadas, el suscrito advierte que se trata de acciones previstas en la legislación civil, específicamente en los artículos 229, 232, 663, 664, 665, 666, 667, 668 y 669 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos; en ese mismo sentido, de los hechos narrados en el escrito inicial de demanda, podemos advertir que, *"1.- Mediante escritura pública XXX XXX XXX de fecha 09 de mayo del año 2007, otorgada ante el Notario público Número XXX XXX XXX de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se hizo constar el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que otorgó, como acreedor su representada y como acreditado el señor XXX XXX XXX , quien para garantizar su cumplimiento, constituyó hipoteca especial y en primer lugar a favor de su representada el bien inmueble ubicado en XXX XXX XXX ... 2.- Asimismo, que derivado del incumplimiento en obligaciones de pago por parte del acreditado, la accionante se vió obligada a interponer un juicio especial hipotecario ante el Juzgado Décimo Quinto de lo Civil en la Ciudad de México, en donde el señor XXX XXX XXX fue condenado... 3.- Ejecutándose el remate de dicho bien y obteniendo como resultado la adjudicación, en favor de la moral actora, de la XXX XXX XXX , protocolizándose dicha adjudicación en*

escritura pública XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX , otorgada ante la fe del Notario Público número 145 de la Ciudad de México... 5.- Inscribiéndose tal acto jurídico ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, a nombre de su representada el día XXX XXX XXX de enero del año dos mil dieciocho... 6.- Que con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil diecinueve, su representada tomó formal posesión del inmueble en comento, en diligencia realizada por el actuario adscrito al Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, haciendo del conocimiento a Su Señoría que tal diligencia fue atendida de manera personal y directa por la hoy demandada XXX XXX XXX , quien se opuso a la ejecución, sin embargo, debido al mandato judicial, fue desalojada y retirada del inmueble, dejándolo vacío y en plena posesión jurídica, real, formal y material de mi representada para su uso y dominio exclusivo en su calidad de propietario legítimo... 9.- Es el caso que con fecha 01 de agosto del año en curso, al presentarse el hoy suscriptor a petición de mi representada a realizar una verificación ocular del estado que guarda el inmueble en comento, fue de mi atención que una persona del sexo femenino ingresaba a la propiedad, por lo que al resultar evidente que una persona desconocida se había

introducido sin ningún derecho y/o autorización de mi representada al inmueble de su propiedad, es que le toqué la puerta de acceso al inmueble, donde para sorpresa propia y de mi representada fui atendido por la hoy demandada e invasora de mala fe del inmueble propiedad de mi representada la C. XXX XXX XXX , quien ocupa el mismo sin detentar algún título legal que le diera una preferencia ocupacional y/o de posesión en relación a mi representada; argumentando dicha persona, el haber adquirido el bien inmueble y ser la propietaria legítima del mismo, situación que resulta completamente imposible... 10.- Desde ese día la hoy demandada se ha negado a entregar a mi representada la posesión legal del inmueble identificado como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en XXX XXX XXX .

Pretensiones que a todas luces corresponden al ejercicio de una acción de naturaleza eminentemente civil, toda vez que el solicitar judicialmente la declaración en el sentido que la persona moral XXX XXX XXX es legal y formal propietaria del bien inmueble identificado como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX . Privada en cuyo fondo se encuentra el Condominio XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en XXX XXX

XXX , así como la desocupación inmediata y entrega a su representada con todos sus frutos y accesiones, que por derecho le correspondan, sale del ámbito agrario al que dice la excepcionista corresponde, ello ya que como puede verse tiene como finalidad entablar una contienda judicial contra quien actualmente se encuentra en posesión física de un bien inmueble que asegura es de su propiedad, al que se le reclama la desocupación inmediata y entrega del bien que encuentra existencia en la legislación civil, bajo la aplicación de cuyas normas es posible resolver la presente controversia.

Máxime que obran en autos del presente, pruebas documentales públicas ofrecidas por el apoderado legal de XXX XXX XXX , tales como la copia certificada de la escritura pública XXX XXX XXX de fecha XXX XXX XXX , otorgada ante la fe del Licenciado XXX XXX XXX , de la misma entidad por convenio de asociación con su titular, el Licenciado XXX XXX XXX , que contiene, entre diversos actos jurídicos, la formalización de la adjudicación judicial que otorgó el señor XXX XXX XXX , en su carácter de parte enajenante, por quien en su rebeldía firma el señor Licenciado XXX XXX XXX , Juez Décimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México y por la otra XXX XXX XXX , representada por XXX XXX XXX ;

probanza a la que se le concede valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, siendo eficaz para demostrar que el bien inmueble sujeto al litigio principal pertenece al régimen de PROPIEDAD PRIVADA, pues de dicha escritura pública se advierte todo el proceso civil que el XXX XXX XXX inició contra el señor XXX XXX XXX , derivado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria, así como su culminación y ejecución forzosa con el remate del bien inmueble materia de la litis, hasta llegar a la adjudicación en favor de la parte actora, XXX XXX XXX .

Así también, se puede advertir de dicha documental que el bien inmueble identificado como XXX XXX XXX , también identificado como XXX XXX XXX , así como aquel ubicado en XXX XXX XXX , tiene la siguiente cuenta catastral: XXX XXX XXX ; característica que sin lugar a dudas, convierte a dicho bien en propiedad privada, susceptible de enajenarse, como en el caso en concreto aconteció.

En este sentido por cuanto a la documental pública consistente en el CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES, de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinte, se le concede valor probatorio

de conformidad con lo dispuesto en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, pues resulta eficaz para demostrar que, posterior al remate, el nueve de enero del año dos mil dieciocho, fue inscrita la adjudicación de dicho bien ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario XXX XXX XXX , en favor de la parte actora XXX XXX XXX ; circunstancia que de igual forma, concede al inmueble materia de la litis principal, la característica de pertenecer al régimen de propiedad privada, no comunal, como erróneamente considera la excepcionista.

De todo lo antes expuesto, se puede colegir que la **Jueza Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos es legalmente competente para conocer del juicio de origen, al estar facultada para resolver sobre las acciones reivindicatorias,** toda vez que como ya se dijo, la acción ejercitada por la actora XXX XXX XXX , ***es una cuestión de naturaleza eminentemente civil,*** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Código Procesal Civil en vigor y que tratándose de competencia por razón de materia, la propia naturaleza de las cuestiones jurídicas que la constituyen, es improrrogable; por tanto, la

autoridad facultada para conocer respecto de la pretensión reivindicatoria, es un juez civil como acertadamente lo refiere la actora, dada la naturaleza del mismo.

Sin que sean suficientes para cambiar el sentido de este fallo, las probanzas exhibidas por la demandada excepcionista, consistentes en oficio XXX XXX XXX , de fecha once de abril del año dos mil dieciocho, expedido por el Registro Agrario Nacional, a favor de XXX XXX XXX y Constancia de posesión número XXX XXX XXX , de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil dieciséis, expedida por el Comisariado de Bienes Comunales, toda vez que es de advertirse que las mismas fueron exhibidas en copias fotostáticas; motivo por el cual se les niega valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues es evidente que no son suficientes para desvirtuar el contenido de las documentales públicas ofrecidas por la parte actora. Sirviendo de base a lo anterior, la tesis cuyo rubro y texto reza:

Registro digital: 186304
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Común
Tesis: I.11o.C.1 K
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002, página 1269

Tipo: Aislada

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR

PROBATORIO. Las copias fotostáticas simples carecen de valor probatorio pleno, dada la naturaleza con que son confeccionadas, y si bien no puede negárseles el valor indiciario que arrojan cuando los hechos que con ellas se pretende probar se encuentran corroborados o adminiculados con otros medios de prueba que obren en autos, pues de esta manera es claro que el juzgador puede formarse un juicio u opinión respecto de la veracidad de su contenido, sin embargo, esto sólo ocurre cuando no son objetados por la parte contraria, mas no cuando sí son objetados, ya que en este caso, si la oferente de las copias fotostáticas no logra el perfeccionamiento de las mismas mediante su reconocimiento a cargo de quien las suscribió, ni siquiera pueden constituir un indicio que pueda adminicularse con otras probanzas.

Consecuentemente, a consideración del suscrito, lo legalmente procedente es **declarar INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA** promovida por XXX XXX XXX ; por ende, **el órgano competente para conocer del presente asunto, es la JUEZA SÉPTIMO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS,** ordenándose por ello su inmediata continuidad; en la inteligencia que, en esta Segunda Instancia, no se prejuzga sobre la procedencia o no de la acción de la parte actora, pues tal cuestión corresponderá pronunciarla al órgano jurisdiccional de primera instancia con el material probatorio aportado por las

partes contendientes, al ser valorados por el juez
primario.

Por estas razones, me veo en la necesidad de votar
en particular en contra de la decisión mayoritaria,
en los términos señalados.

A T E N T A M E N T E

M. EN D. LUIS JORGE GAMBOA OLEA
MAGISTRADO PRESIDENTE SUPLENTE DE LA PRIMERA
SALA DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS.

LICENCIADA NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE.
SECRETARIA DE ACUERDOS

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 571/2020-4-16,
expediente número 174/2020-3.