

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

**V I S T O S** para resolver las actuaciones del toca civil **860/19-17**, formado con motivo de la excepción de **incompetencia por declinatoria en razón de la materia** que promovió la parte demandada, en los autos del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , seguido en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia, del Primer Distrito Judicial en el Estado, con el número de expediente **366/2010**; y,

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

1.- Con fecha seis de agosto del año dos mil diez, el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, a través de sus apoderados legales, promovió juicio especial hipotecario en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , señalando como pretensión principal la siguiente (foja 1, testimonio):

*“A.- EL VENCIMIENTO ANTICIPADO del plazo del CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, de fecha TREINTA DE*

*DICIEMBRE DE MIL NOVECINETOS NOVENTA Y DOS, celebrado por EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y la hoy parte demandada, en términos de la CLAUSULA OCTAVA en relación con la NOVENA, ambas del Capitulo de Otorgamiento de crédito con Constitución de Garantía Hipotecaria, mismo que se exhibe como documento base de la acción (Anexo 2), y de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la LEY DEL INFONAVIT.*

2.- Radicado que fue el asunto bajo el número de expediente 366/2010-3 del índice del Juzgado natural en cita, se ordenó el llamamiento a juicio a la parte demandada (foja 74, testimonio).

3.- Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por conducto de su apodera legal, produjeron en tiempo la contestación a la demanda entablada en su contra, negando en general las prestaciones reclamadas y los hechos aducidos por la parte actora (foja 438, testimonio).

4.- En el escrito de contestación de la demanda, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* opusieron como excepción la de incompetencia por declinatoria en razón de la materia, la cual se ordenó tramitar mediante acuerdo de fecha ocho de agosto del dos mil diecinueve (foja 500, testimonio).

5.- Mediante oficio número 1849 de fecha veintinueve de agosto del dos mil diecinueve, la Juez de Primera Instancia en comento, remitió a esta alzada el testimonio del expediente respectivo para resolver la excepción de mérito; lo que se hace hoy al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS**

I.- Esta Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver la incompetencia planteada en términos de lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I y II, 41, 43, 44 fracción I, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- En la especie, la parte demandada promueve excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia, bajo el siguiente argumento (429, testimonio).

*“... el bien inmueble sobre el que pretende ejercitarse la **Acción Real Hipotecaria** por la parte Actora, se encuentra **enclavado** en la Poligonal que fuera reconocida y titulada al EJIDO y/o comunidad de TEJALPA, por el ejecutivo Federal; según resolución que*

**Toca Civil:** 860/2019-17  
**Expediente:** 366/2010-3  
Excepción de **incompetencia por declinatoria en razón de la materia.**  
**Magistrado ponente:** Manuel Díaz Carbajal

*fuera publicada en el diario Oficial de la Federación de fecha **veintiuno de agosto de mil novecientos cuarenta y dos**, POR LO TANTO TENGO EL CONOCIMIENTO DE QUE DICHO PREDIO TIENE EL REGIMEN JURIDICO AGRARIO, REGULADO POR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 27 DE A CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LAS LEYES AGRARIAS QUE DE ELLA EMANAN...”*

La cuestión competencial planteada, por sus características debe resolverse previamente al desarrollo del proceso pues evidentemente lo actuado ante un juez incompetente es nulo.

En la especie, la parte demandada promueve la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de la materia; la cual, sólo define la competencia de la autoridad judicial a quien incumbe resolver el pleito, sin que se decidan las cuestiones de fondo planteadas en el propio juicio, pues esto sucede en ocasión de pronunciarse la sentencia definitiva que pone fin a la secuela procesal.

En ese tenor, en el presente caso la incompetencia por razón de la materia es **FUNDADA**, por las siguientes consideraciones:

Debe precisarse que el más alto Tribunal de nuestro país, se ha pronunciado sobre del tópico de la competencia por razón de la materia, en el sentido de que ante la existencia de diversos tribunales que atienden asuntos de diferentes materias: penal, civil, agraria, etcétera, si en determinado asunto surge un conflicto de competencia, éste se debe resolver atendiendo fundamentalmente a la naturaleza de la acción, analizando las prestaciones reclamadas, los hechos narrados y las pruebas aportadas; acotándose que cuando la Suprema Corte de Justicia en cita refiere la expresión *se debe*, proporciona una idea de obligatoriedad más que de facultad, o de libertad de la voluntad. Si tal situación da lugar a un conflicto de competencia, éste debe resolverse 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 narrados, de las pruebas aportadas y 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. Pero, en todo caso, se debe prescindir 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 tribunal de competencia, porque si este 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 conflicto, que este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver lo que en derecho proceda.

La directriz de resolver una cuestión competencial atendiendo a la naturaleza de la acción se sustenta en la tesis de jurisprudencia emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación número P./J. 83/98, visible en la página 28, del Tomo VIII, Diciembre de 1998, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo rubro y texto son del literal siguiente:

**“COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES.** *En el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales, a los que se les asigna una especialización, lo que da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera, y que a cada uno de ellos les corresponda conocer de los asuntos relacionados con*

*su especialidad. Si tal situación da lugar a un conflicto de competencia, éste debe resolverse 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 narrados, de las pruebas aportadas y 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. Pero, en todo caso, se debe prescindir 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 tribunal de competencia, 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 conflicto. Este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver lo que en derecho proceda". Competencia 71/94. Suscitada entre la Juez Segundo de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Andrés Tuxtla, Veracruz y el Tribunal Unitario del Trigésimo Primer Distrito, con residencia alterna en aquella ciudad. 8 de mayo de 1995. Once votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Jorge Dionisio Guzmán González.- Competencia 38/94. Suscitada entre el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Número Siete, con residencia en Torreón, Coahuila, hoy*

**Toca Civil:** 860/2019-17  
**Expediente:** 366/2010-3  
Excepción de **incompetencia por declinatoria en razón de la materia.**  
**Magistrado ponente:** Manuel Díaz Carbajal

*Distrito Número Seis, y el Juez Mixto de Primera Instancia en el Distrito Judicial de Nazas, Estado de Durango. 18 de enero de 1996. Once votos. Ponente: Olga María Sánchez Cordero. Secretaria: María Edith Ramírez de Vidal.- Competencia 27/88. Suscitada entre el Juez de Primera Instancia en Materia Civil en Ciudad Guzmán, Jalisco; la Juez de Distrito en Materia Agraria en el Estado de Jalisco y el Juez Segundo de Distrito en Materia Civil en el mismo Estado. 8 de julio de 1996. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Manuel Rojas Fonseca.- Competencia 38/96. Suscitada entre el Tribunal Unitario Agrario del Vigésimo Cuarto Distrito en el Estado de Puebla y el Juez de lo Civil del Distrito Judicial de Cholula, Puebla. 22 de junio de 1998. Once votos. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Arturo Aquino Espinosa.- Competencia 455/97. Suscitada entre el Juez de Primera Instancia Civil en Salvatierra, Guanajuato y el Tribunal Unitario Agrario del Décimo Primer Distrito en el Estado de Guanajuato. 22 de junio de 1998. Once votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Carlos M. Padilla P. Vertti.- El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el dieciséis de noviembre en curso, aprobó, con el número 83/1998, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.*

Ahora bien, en el caso concreto, la parte actora **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** promovió juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, en la cual, la pretensión principal es el vencimiento anticipado del contrato de otorgamiento de crédito y constitución de garantía hipotecaria, mismo que recae sobre el inmueble ubicado en el Conjunto habitacional “El Paraje L”, se encuentra la casa numero ciento treinta y nueve, de la manzana II, ubicado en el Municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, con una superficie de 44.18 M2 y una superficie de construcción de 63.12 MTS.

Tomando en cuenta la pretensión principal ejercida por la parte actora, se puntualiza sin mayor profundidad que la figura jurídica de la hipoteca, se encuentra contemplada en el **CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS**, en el **TITULO DECIMO OCTAVO, DE LA HIPOTECA**; y el procedimiento respectivo se contiene en el **CODIGO PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE MORELOS**, en su **Libro V, Capítulo V, del Juicio Hipotecario**.

Sin que escape a nuestra atención que en el Toca respectivo, obra el oficio SR/ACC-1815/2020, signado por \*\*\*\*\*, en su carácter de Jefa del Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional, Delegación

Morelos (foja 124, toca); medio de convicción que en todo caso, merece valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 491 del Código Procesal Civil en el Estado de Morelos; y del que se advierte lo siguiente:

”... con base a las coordenadas proporcionadas por usted, con la cual señala la localización del predio que describe en el oficio de origen, el citado predio se encuentra dentro de la poligonal que corresponde a BIENES COMUNALES, denominado TEJALPA, Municipio de JIUTEPEC, MORELOS, en específico, dentro del Área de Tierras de USO COMUN, por lo que este órgano registral carece de información nominativa respecto a los titulares y /o poseedores de dicho predio, ahora bien, por cuanto al inciso f), mediante Resolución Presidencial de fecha 02 de marzo de 1989, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de marzo de 1989, se expropio por causa de utilidad pública una superficie de 9.729039 Hectáreas, para destinarlos a la construcción de un conjunto habitacional para los derecho habientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, g) de conformidad con la afirmación anterior, se remite copia certificada de la Resolución de expropiación y Acta de Posesión y Deslinde de los terrenos comunales expropiados, h), como se hace referencia en el inciso f), y de conformidad con el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA), la superficie de los terrenos expropiados es de 9.729039 Hectáreas, i), para determinar si los terrenos que conforman la Unidad Habitacional denominada “el paraje”, se ubican dentro de la expropiación de

fecha 02 de marzo de 1989, es necesario proporcione la poligonal georreferenciada que ocupan dichos terrenos, j), al igual que en caso anterior, es necesario que se remitan las coordenadas y/o poligonal de inmueble ubicado en casa número 139, de la manzana II del conjunto habitacional “el paraje L”, para poder determinar su respectiva ubicación...”.

Oficio que representa una prueba aportada por la parte actora en lo principal; empero esta Tercera Sala valora y confronta la presente probanza con las diversas documentales públicas exhibidas en autos por la parte actora, como lo mandata el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al referir que la tasación de las pruebas opuestas se hará no solamente de manera individual, sino también en su conjunto, confrontándolas para llegar a una convicción. Por otra parte cabe resaltar que de dicho informe, si bien es cierto que se desprende lo siguiente:

*“...para determinar si los terrenos que conforman la Unidad Habitacional denominada “el paraje”, se ubican dentro de la expropiación de fecha 02 de marzo de 1989, es necesario proporcione la poligonal georreferenciada que ocupan dichos terrenos, j), al igual que en caso anterior, es necesario que se remitan las coordenadas y/o poligonal de inmueble ubicado en*

*casa número 139, de la manzana II del conjunto habitacional “el paraje L”..”;*

También es cierto que dichas coordenadas relativas en específico al inmueble sujeto a la hipoteca, ya fueron proporcionadas a la autoridad que realiza el informe, mismas que fueron aportadas a este Ad Quem por medio de un perito, tal y como se aprecia a fojas 54-57, del toca que nos ocupa; consecuentemente se llega a la convicción que tal y como lo manifestó en el informe solicitado: “...con base a las coordenadas proporcionadas por usted, con la cual señala la localización del predio que describe en el oficio de origen, el citado predio se encuentra dentro de la poligonal que corresponde a BIENES COMUNALES, denominado TEJALPA, Municipio de JIUTEPEC, MORELOS, en específico, dentro del Área de Tierras de USO COMUN.”

Aunado a lo anterior, las documentales ofrecidas por la parte actora, consistentes en copia del diario Oficial de la Federación de fecha 6 de marzo de 1989 que contiene decreto por el cual expropia por causa de utilidad pública una superficie de terrenos de la comunidad de Tejalpa en Jiutepec, Morelos, para destinarlas a la construcción de un Conjunto Habitacional para los derechohabientes del Instituto del fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y escritura privada numero XI-17-011-15197-1 que contiene el contrato de compraventa y

otorgamiento de crédito con institución de garantía hipotecaria celebrado entre el Instituto del fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores y \*\*\*\*\*con consentimiento de su esposa \*\*\*\*\*; son por igual, documento con valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 491 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que previene lo siguiente:

***“Artículo 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos.- Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.”***

Es aplicable al caso, el siguiente criterio jurisprudencial, emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 153, del Tomo VI, Parte SCJN, Materia Común, Quinta Época, Registro 394182, Jurisprudencia, del Apéndice de 1995, cuyo contenido es el siguiente:

***“DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE, Y VALOR PROBATORIO.- Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio***

*de sus funciones, y, por consiguiente, hacen prueba plena.- Tomo I, pág. 654. Amparo directo. Chiprout Jacobo. 7 de noviembre de 1917. Unanimidad de once votos.- Tomo III, pág. 660. Amparo en revisión. Pérez Cano José. 6 de septiembre de 1918. Unanimidad de once votos.- Tomo III, pág. 1331. Amparo en revisión. Calderón Silvestre y vecinos de la Villa de Nombre de Dios. 20 de diciembre de 1918. Unanimidad de nueve votos.- Tomo IV, pág. 978. Queja. Astorga J. Ascensión. 1o. de mayo de 1919. Mayoría de siete votos.- Recurso de súplica 5/24. Shiemann Guillermo. 9 de junio de 1924. Unanimidad de once votos.- Nota: En los Apéndices al Semanario Judicial de la Federación correspondientes a los Tomos de Quinta Época, así como en los Apéndices 1954, 1965 y 1975, la tesis aparece publicada con el rubro: "Documentos Públicos".*

Dicho contrato, también está debidamente inscrito en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, según se desprende del sello de Inscripción realizado por el Registrador y el Director General del Instituto, visible a foja 72 del testimonio respectivo.

Acotándose que mientras dichos instrumentos públicos no hayan sido declarados nulos, su valor probatorio persiste pues así lo establece la parte *in fine* del artículo 491 del Código

Procesal Civil para el Estado de Morelos, ya transcrito.

Documentos que son adminiculados, conforme a lo que establece el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, que establece lo siguiente:

***“Artículo 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.***

A mayor abundamiento, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido el criterio aislado, visible en la página 1596 del Tomo I, Const., P.R. SCJN, Novena Época del apéndice de 2000, que refiere:

***“PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONFORME A LAS REGLAS DE LA LÓGICA Y DE LA EXPERIENCIA, NO ES VIOLATORIA DEL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL (ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).- El Código de Procedimientos Civiles del Distrito***

*Federal, al hablar de la valoración de pruebas, sigue un sistema de libre apreciación en materia de valoración probatoria estableciendo, de manera expresa, en su artículo 402, que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia; y si bien es cierto que la garantía de legalidad prevista en el artículo 14 constitucional, preceptúa que las sentencias deben dictarse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de ésta se fundarán en los principios generales del derecho, no se viola esta garantía porque el juzgador valore las pruebas que le sean aportadas atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, pues el propio precepto procesal le obliga a exponer los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.”*

Sin embargo, al confrontar las probanzas mencionadas, el informe a cargo de la Delegación Morelos del Registro Agrario Nacional merece eficacia preponderante para considerar que, la acción ejercida recae sobre un predio sujeto al régimen comunal; no obstante de que en un principio la acción ejercida sea de naturaleza civil por demandarse la vía hipotecaria, la cual consiste en una garantía real constituida sobre bienes inmuebles determinados y enajenables que no se entregan al acreedor, y que en caso de incumplimiento de la obligación principal, otorga al

titular de los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago al citado bien inmueble; empero se aprecia que se trata de una acción real, la cual recae sobre un bien inmueble, mismo que se encuentra dentro del polígono ejidal que corresponde **BIENES COMUNALES** denominado **TEJALPA**, Municipio de Jiutepec, Morelos, de acuerdo con lo informado por la autoridad competente en la materia.

Lo anterior tomando en consideración que conforme a lo dispuesto por los artículos 148 y 150 de la Ley Agraria, el Registro Agrario Nacional, se instituyó como un órgano desconcentrado, en el que se inscriben los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufre la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal, haciendo las inscripciones que se realizan en el mismo y las constancias que de ellas se expiden, prueba plena en juicio y fuera de él.

Por tanto, el Registro Agrario Nacional y sus Delegaciones, de acuerdo con los que establecen los artículos 22 fracción XXV y 34 fracción V de su reglamento interior, con base en las inscripciones que constan en el mismo, son la autoridad competente para determinar si un predio o inmueble está sujeto al régimen agrario, bien sea ejidal o comunal.

Consecuentemente atendiendo a la naturaleza agraria del inmueble sujeto a la hipoteca que constituye la base de la acción, se hace evidente que un Tribunal Agrario debe resolver el fondo del asunto.

Por lo anterior, no obstante que la acción hipotecaria es una acción prevista por la legislación civil, resulta determinante considerar la naturaleza agraria del bien, ya que como se desprende del informe pertenece a la comunidad de Tejalpa.

Por otra parte, respecto de las probanzas consistente en copias certificadas de las cuales se desprende el oficio ST/IP/F1001066/19 emitido por el Encargado del Despacho del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos; así como el oficio número 1.8.17.1/00713/2019 suscrito por el Responsable Temporal de INSUS en Morelos, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, las mismas carecen de eficacia probatoria, en virtud de que las coordenadas de las cuales se aprecia que versaron dichos informes, son diversas a las proporcionadas por el perito designado por este Tribunal del Alzada.

Consecuentemente, las razones asentadas son suficientes para considerar que son

los Tribunales Unitarios Agrarios, los que deben resolver el juicio.

Por lo tanto, se declara **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia que planteó la parte demandada y esta Sala resuelve que el Juez de origen carece de competencia para seguir conociendo del presente caso, por lo que deberá remitir los autos del expediente a estudio al Tribunal Unitario Agrario, por ser de su competencia.

En mérito de lo anterior y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley adjetiva Civil del Estado de Morelos, se declara nulo lo actuado ante el Juzgado que ha sido declarado incompetente, con las salvedades que previene la fracción V, del artículo 28 de la Ley citada, teniéndose únicamente por presentadas ante el órgano declarado incompetente la demanda y contestación dada a ésta.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, se

**RESUELVE**

**Toca Civil:** 860/2019-17  
**Expediente:** 366/2010-3  
Excepción de **incompetencia por  
declinatoria en razón de la materia.**  
**Magistrado ponente:** Manuel Díaz Carbajal

**PRIMERO.-** Se declara **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de la materia planteada por la parte demandada en los autos del juicio especial hipotecario promovido por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , seguido en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia, del Primer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta ciudad capital, en el expediente número **366/2010-3**.

**SEGUNDO.-** Por conducto de la Juez A quo, remítanse las constancias que integran el expediente radicado bajo el número **366/2010-3** al Tribunal Unitario Agrario del Distrito XVIII con residencia en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, por ser de su incompetencia.

**TERCERO.-** La Juez A quo proveerá lo correspondiente a fin de dar cabal cumplimiento a la presente determinación.

**CUARTO.-** Con testimonio de esta resolución, hágase del conocimiento del Juez de origen lo resuelto y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

**QUINTO.** - Notifíquese Personalmente.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALA**; **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** ponente en el presente asunto, con el voto aclaratorio del Magistrado **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Presidente de la Sala quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien da fe.

**VOTO ACLARATORIO QUE FORMULA EL MAGISTRADO JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA, EN EL TOCA CIVIL 860/2019-17, RELATIVO A LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA QUE POR RAZÓN DE MATERIA INTERPUSO \*\*\*\*\*Y \*\*\*\*\***, RESPECTO AL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, EN LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 366/2010-3, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES:

En el caso, participo del sentido, pero **no** de las consideraciones plasmadas en la resolución mayoritaria emitida dentro del toca civil 860/2019-17, ello es así, porque no comparto los argumentos atinentes a: *“(…) pero, en todo caso, se debe prescindir 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 tribunal de competencia, porque si este 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 conflicto, que este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver lo que en derecho proceda”;* **lo anterior es así**, porque estimo que dichos razonamientos **en la presente excepción de incompetencia que se dirime, deviene innecesario el que se puntualice que se debe prescindir del estudio de la relación jurídica sustancial de las partes intervinientes, ello, por la naturaleza del propio bien inmueble sujeto a controversia. Amén de que**, y previo al análisis de cualquier asunto competencial resulta importante precisar que el Pacto Federal contiene diversas normas que establecen lo que se ha denominado competencia, entendida esta como la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y de los Estados. En tal tesitura aparecen una serie de disposiciones evidentemente referidas a un orden competencial, que se reconoce a las diferentes autoridades para el ejercicio de sus atribuciones.

El fin de la ciencia jurídica es la justicia, requiriéndose para llegar a ella, en primer lugar, la expedición de leyes que tomando en cuenta la justicia, definan y aseguren ese concepto legal y, 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 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 cómo debe de interpretarse ésta.

Derivado 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, el cual es un presupuesto obligado de un estado de derecho, por lo que, si se tiene derecho a la justicia, se tiene derecho a la jurisdicción que la declara, ya que, los órganos encargados de administrarla no lo hacen por gracia, sino por deber.

Por tanto, la competencia es la porción de jurisdicción que la propia ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de determinados juicios, esto es, 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.

En este orden de ideas, en relación a la llamada competencia por materia, el Código Procesal Civil vigente para el estado en su numeral **29** preceptúa lo siguiente:

*“**ARTICULO 29.-** Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.*

*La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”*

Dispositivo legal del que se desprende que la competencia por materia se fija teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del litigio que se trata de resolver.

En mérito de lo anterior, **en asuntos competenciales**, es menester analizar -en mi concepto- **no sólo la naturaleza de las pretensiones; sino también la naturaleza jurídica del inmueble sujeto a controversia, como la naturaleza jurídica de las partes intervinientes, ya que estimo, sí son factores que trascienden en la determinación de la competencia respectiva.**

Determinar lo contrario, esto es, en el sentido de que **sólo** se debe atender a las prestaciones reclamadas, sería un tanto como vulnerar la tutela judicial efectiva en su connotación amplia así como **la expedites** de la administración de justicia que literalmente contempla el artículo 17, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos<sup>1</sup>, en perjuicio del promovente, ello, porque si desde un inicio el órgano jurisdiccional está consciente que no le surte competencia alguna y, aun y con ello, continúa el procedimiento hasta el dictado de la sentencia en donde determina -precisamente- que carece de competencia para resolver el asunto correspondiente, se trastoca la garantía judicial referida; amén de que, al ser la competencia un presupuesto procesal, el mismo constituye un requisito sin el cual no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público, que deben estudiarse de oficio; por ende, se estima que una vez iniciada la primera instancia, el órgano judicial válidamente puede y, debe analizar los presupuestos procesales, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no sea el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues la vía correcta para buscar la solución a un caso no es una cuestión que dependa de los particulares y ni siquiera del Juez, sino que está determinada por la misma ley ordinaria; lo contrario implicaría legitimar un procedimiento y una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, en razón de que, los presupuestos procesales, por ser una cuestión

---

<sup>1</sup> Artículo 17. (...)

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

**de orden público y preferente, no puede depender de que la invoquen los particulares, sino que debe analizarla oficiosamente el juzgador tanto de primera instancia como incluso el Tribunal Ad quem.**

Asimismo, el suscrito Magistrado **no** soslaya la tesis **jurisprudencial** sustentada por el **Pleno** de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo el número **P./J. 83/98** que se invoca en el fallo mayoritario; **así como tampoco** soslaya la tesis de **jurisprudencia** emitida por el **Pleno** del Alto Tribunal de la Nación, bajo el número **P./J. 12/2020 (10a.)**, derivada de la contradicción de tesis **230/2017**, sustentada por la Primera y la Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; criterio -este último- que en lo **substantial**, se estima también resulta aplicable al caso.

Por tanto y, en lo **substantial** se invoca dicho criterio de **jurisprudencia**, sustentado **también** por el **Pleno** de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 79, Octubre de 2020, Tomo I, página 12, registro digital: 2022182, Décima Época, Materias(s): Común, Tesis: P./J. 12/2020 (10a.), bajo el rubro: **“ÓRGANOS JURISDICCIONALES AUXILIARES. PUEDEN ANALIZAR LA COMPETENCIA, YA SEA POR TERRITORIO O POR MATERIA, EN FUNCIÓN DE LA DEL ÓRGANO JURISDICCIONAL AL QUE AUXILIAN Y, EN SU CASO, DECLARAR LA INCOMPETENCIA PARA RESOLVER EL ASUNTO. La competencia de la autoridad es una garantía a los derechos humanos de legalidad y de seguridad jurídica derivada del primer párrafo del artículo 16 de**

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por tanto, es una cuestión de orden público, lo que aplicado al derecho procesal se traduce en la suma de facultades que la ley otorga al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios, cuya inobservancia conduce a declarar inválido lo resuelto por el Juez incompetente. Entonces, la competencia es un presupuesto de validez del proceso y un derecho fundamental de los justiciables. En esa lógica, un tribunal es competente para conocer del asunto cuando hallándose éste dentro de la órbita de su jurisdicción, la ley le reserva su conocimiento con preferencia a los demás órganos. Específicamente, tanto el territorio como la materia constituyen factores determinantes de la competencia atendiendo al espacio que el órgano jurisdiccional tiene asignado para desplegar su función de administrar justicia y a la naturaleza jurídica de las controversias, respectivamente; es decir, la competencia por materia y territorio es la aptitud legal que se atribuye a un órgano jurisdiccional para conocer de las controversias relacionadas con una rama específica del derecho dentro de un concreto espacio territorial. De esta manera, la impartición de justicia por los Tribunales de la Federación deberá hacerse en función de la determinación legal existente, en todo lo relativo al territorio y la materia correspondiente, porque de no ser de esa forma, no se dará pleno cumplimiento al derecho fundamental de que se trata. En ese sentido, en aras de salvaguardar el derecho fundamental de acceso a la

**justicia, que debe ser completa, se justifica que el tribunal –en su connotación amplia–** al emitir la sentencia en un asunto en apoyo a otro órgano jurisdiccional, pueda analizar si es competente por razón de materia, incluso por territorio, en función de la competencia del auxiliado, siempre que no haya sido determinada previamente de manera definitiva, como pudiera ser a través de un conflicto competencial en razón de materia o territorio. Por las razones apuntadas, si bien un órgano auxiliado al tramitar un asunto presupone su competencia, entre otras, por materia y territorio, mientras no exista pronunciamiento en contrario, ello no impide que el órgano jurisdiccional auxiliar que corresponda analice en esos ámbitos la competencia en función de la del auxiliado y, en su caso, declare la incompetencia para resolver el asunto. Así, podrá realizar el examen respectivo siempre que no se haya decidido previamente o el auxiliado haya aceptado la competencia expresamente al habérsela planteado otro órgano jurisdiccional.”

**Contradicción de tesis 230/2017. Entre las sustentadas por la Primera y la Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 28 de octubre de 2019. Mayoría de cinco votos de los Ministros Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Juan Luis González Alcántara Carrancá, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea; votaron en contra José Fernando Franco González Salas, Luis María Aguilar Morales, Javier Laynez Potisek y Alberto Pérez Dayán. Ausente: Yasmín Esquivel Mossa. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Encargada**

**Toca Civil:** 860/2019-17  
**Expediente:** 366/2010-3  
Excepción de **incompetencia por  
declinatoria en razón de la materia.**  
**Magistrado ponente:** Manuel Díaz Carbajal

del engrose: Norma Lucía Piña Hernández.  
Secretario: Adrián González Utusástegui.

Cabe señalar que idénticas consideraciones se han sustentado en el conflicto competencial negativo número 02-2020 del índice del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del estado -vía voto particular-.

Por las puntualizaciones que se esgrimen el suscrito Magistrado formula **voto aclaratorio**; actuando ante la fe de la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE.**

**ATENTAMENTE**

**MAGISTRADO JUAN EMILIO  
ELIZALDE FIGUEROA.  
PRESIDENTE DE LA TERCERA  
SALA DEL PRIMER CIRCUITO  
JUDICIAL CON SEDE EN  
CUERNAVACA, MORELOS.**

LA PRESENTE FIRMA CORRESPONDE AL VOTO ACLARATORIO  
QUE SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 860/2019-17.  
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 366/2010-3.  
JEEF/CHRH.