

Cuernavaca, Morelos; veintidós de febrero de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **730/2019-17**, formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia** opuesta por la parte demandada en autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de ***** en el expediente **214/2019-3**; y,

R E S U L T A N D O:

1. Con fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, el Ciudadano ***** presentó escrito inicial de demanda contra la ahora excepcionista, reclamando entre diversas pretensiones la declaración judicial de que es el legítimo propietario del bien inmueble identificado como casa marcada con el ***** , identificada como vivienda ***** , ubicados a la altura del ***** así como la desocupación y entrega de dicho inmueble.

2. La demanda fue admitida por auto de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecinueve y se ordenó emplazar a la parte demandada.

3. Cumplido que fue lo anterior, la Ciudadana ***** dio contestación a la demanda instaurada en su contra oponiendo la excepción de

incompetencia por declinatoria en razón de la materia, lo que fue acordado en auto de fecha once de junio de dos mil diecinueve, ordenando tramitar dicha incompetencia y remitir testimonio al Tribunal de Alzada.

4. Por auto de fecha doce de agosto de dos mil diecinueve, se tuvieron por recibidas las constancias procesales para la debida substanciación de la incompetencia planteada, verificándose el dos de marzo de dos mil veinte la Audiencia de Pruebas y Alegatos a que alude el artículo 43 del Código Procesal Civil en vigor, a la cual no comparecieron las partes contendientes; y, por auto emitido el día diecisiete de marzo de dos mil veinte se ordenó regularizar el procedimiento a fin de lograr el debido desahogo de la Prueba de informe de autoridad a cargo del Registro Agrario Nacional, el cual fue rendido con fecha veintiuno de octubre de dos mil veinte, por lo que al no haber cuestión alguna pendiente por desahogar, se ordenó pasar los autos para el dictado de la sentencia correspondiente, lo que se realiza en los siguientes términos:

C O N S I D E R A N D O

I. Competencia. Esta Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para

conocer y resolver la presente excepción de incompetencia, con fundamento en lo dispuesto por los numerales 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, 44 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos y 43 del Código Procesal civil en vigor.

II. Oportunidad de la incompetencia planteada.- Conforme a lo señalado por el artículo 360 del Código Procesal Civil en vigor, la Ciudadana ***** opuso la excepción de incompetencia por declinatoria al tiempo de dar contestación a la demanda planteada en su contra, mediante escrito presentado ante el Juzgado de origen, razón por la cual se dio el trámite correspondiente conforme a lo establecido en el artículo 43 del Código Adjetivo de la materia, remitiendo las constancias necesarias a esta Alzada para la determinación que legalmente proceda.

III. Análisis de la excepción de incompetencia planteada.- En relación a la excepción de incompetencia por declinatoria opuesta por la parte demandada ***** , en esencia argumenta que el bien inmueble objeto del contrato de compraventa del cual solicita la rescisión, se encuentra dentro del polígono del régimen comunal ***** lo que dice acreditar con el escrito signado por los integrantes del ***** de

fecha catorce de septiembre de dos mil doce.

Respecto al tema en estudio, cabe decir que la administración de justicia, como una de las tres funciones del Estado, es realizada a través de los tribunales a quienes se les ha dotado de poder de imperio y jurisdicción, esta última como la actividad aplicadora del derecho que busca como finalidad dirimir controversias, para lo cual el que juzga y manda es un tercero imparcial; un Juez al que el Estado le encomienda la tarea de resolver conforme a las disposiciones establecidas en la ley, cuyas resoluciones deben ser acatadas y cumplidas.

Es así, que la jurisdicción es la función de los órganos del Estado que llevan a cabo la administración de justicia, para conocer y resolver y, en todo caso, ejecutar las controversias que se les presenten, mediante la aplicación de las normas jurídicas.

Bajo este panorama, cada uno de los tribunales en que se reparte la jurisdicción tiene limitantes en sus atribuciones, esto es lo que se denomina competencia. Así, la competencia es la medida de las facultades otorgadas a un órgano público para conocer de un determinado asunto.

Respecto a la competencia las leyes procesales señalan criterios para determinarla; y, de esta forma se clasifican esencialmente en: competencia por razón de la materia, de la cuantía,

del grado y del territorio.

Sentado lo anterior, el Código Procesal Civil en vigor, señala al respecto:

“ARTÍCULO 23.- *Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.*

ARTÍCULO 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.”

De una lectura al escrito inaugural, se aprecia que el Ciudadano ***** reclama la declaración de que es legítimo propietario del inmueble identificado como casa marcada con el número *****, así como la desocupación y entrega de dicho inmueble y diversas pretensiones que señala en su demanda.

A su vez, la Ciudadana ***** opone la excepción de incompetencia por declinatoria en relación a la materia de la controversia primigenia, argumentando que al tratarse de un bien perteneciente al régimen comunal debe conocer del

juicio planteado las autoridades competentes en dicha materia.

Son infundadas las razones expuestas por la parte demandada respecto a la incompetencia planteada.

De las constancias que obran en el expediente de origen se desprende que el inmueble motivo de la contienda principal, **no** se ubica dentro del polígono del régimen comunal de Tepoztlán, Morelos como lo afirmó la excepcionista.

Se concluye así, porque del cúmulo de pruebas ofrecidas con motivo de la incompetencia planteada, se aprecia que en el informe rendido por el Jefe de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el Estado de Morelos, se asentó: *“...el citado predio no se encuentra comprendido dentro de la poligonal de algún núcleo agrario, señalándose que dicha ubicación pertenece a segregación, a favor del Municipio de Tepoztlán, Morelos...”* Informe que acorde a lo señalado por el numeral 428 del Código Procesal Civil en vigor adquiere valor probatorio pleno al tratarse de la información que remite el titular de dicha dependencia sobre un hecho, constancia o documento que obra en sus archivos por razón de la función que desempeña y relacionado con el inmueble materia de contienda.

Del mismo modo, se encuentra en autos

el informe rendido por el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos en el que se hace constar que el inmueble en comento se encuentra inscrito en dicha dependencia, informe que adquiere valor probatorio pleno acorde al numeral 428 del Código Procesal Civil en vigor porque se trata de la información que remite el titular de dicha dependencia sobre un hecho, constancia o documento que obra en sus archivos por razón de la función que desempeña, y relacionado con el inmueble materia de contienda.

Asimismo, se valoran las documentales públicas consistentes en copias certificadas relativas al expediente agrario número 249/2010, de lo cual se aprecia la resolución definitiva emitida con fecha trece de septiembre de dos mil diez, en la que se declaró procedente la regularización del asentamiento humano y por ende, la segregación, delimitación o deslinde de la zona urbana del núcleo agrario denominado Tepoztlán, Municipio de su nombre, Morelos, física y material así como su graficación en el plano definitivo de ejecución respecto de una superficie aproximada de 148,100.00 metros cuadrados comprendida en la poligonal del predio conocido como "Acolapa" ubicado en la comunidad de Tepoztlán, Morelos. Las que adquieren valor probatorio pleno en términos de lo señalado por el artículo 490 en relación con el 437 fracción II del ordenamiento procesal civil en vigor.

También, obra glosado el oficio número PMT/DJ/261/2019 de fecha quince de octubre de dos mil diecinueve, signado por el Director Jurídico del Honorable Ayuntamiento de Tepoztlán, Morelos mediante el cual remite copia certificada del acta de la tercera sesión ordinaria de cabildo del Honorable Ayuntamiento de Tepoztlán, Morelos de fecha veintiséis de febrero de dos mil trece, de la cual se desprende que en dicha sesión al abordar el décimo primer punto del orden del día se hace referencia a la situación legal de la Unidad Habitacional Acolapa. Documental pública que tiene valor probatorio pleno conforme a los artículos 437 fracción II y 490 del Código Procesal Civil en vigor y de la que se desprende las gestiones necesarias efectuadas por el Ayuntamiento de Tepoztlan, Morelos en relación a la municipalización de dicha unidad habitacional.

Así y en función a la competencia del órgano de primera instancia, la Ley Orgánica del Poder Judicial de Morelos, en su artículo 68 dice en lo conducente:

“ARTICULO 68.- Corresponde a los Jueces de primera instancia del ramo civil:

I.- Conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en sus respectivos distritos, sobre:

A).- Los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa;

B).- Juicios de naturaleza civil o mercantil, con excepción de aquellos a que se refiere el capítulo VII del Libro

Quinto del Código Procesal Civil;
C).- Declaración de validez y ejecución de sentencias extranjeras; y
D).- Cuestiones no patrimoniales.
II.- En general, conocer en primera instancia de todos los asuntos civiles que correspondan a su jurisdicción; son excepción a esta regla, los casos de urgencia, los de excusas, los de recusación y aquellos asuntos civiles en que las partes se sometan expresamente a su jurisdicción;
III.- Habilitar al Secretario de acuerdos como Actuario, cuando las necesidades del servicio lo requieran; y
IV.- Las demás que les asignen las leyes.”

Consecuentemente, en el presente caso debe atenderse que dada la naturaleza de la acción principal que se ejercita y que el bien inmueble motivo de controversia no se trata de un bien perteneciente al régimen ejidal o comunal, el conocimiento de cualquier situación referente al mismo, compete al Juez Civil de primera instancia.

En este tenor, resulta **infundada** como ya se anticipó la **Excepción de Incompetencia** planteada por la parte demandada, dado que el inmueble motivo del contrato que se pretende rescindir no está sujeto al régimen comunal como lo afirmó la Ciudadana *********, de suerte que la controversia planteada debe seguir siendo tramitada y resuelta por el Juez que previno en el conocimiento del asunto

Por lo expuesto y fundado en el artículo

99 de la Constitución Política del Estado de Morelos, así como 43, 44 y 47 del código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y;

R E S U E L V E

PRIMERO: Es infundada la excepción de Incompetencia por declinatoria en razón de materia, hecha valer por la parte demandada *********, en el expediente número **214/2019-3**, ante el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

SEGUNDO. Por los razonamientos vertidos en la presente resolución, debe seguir conocimiento del asunto de origen el Juez que previno en el conocimiento del mismo.

TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

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 **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, Presidente de la Sala, **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALA** y **MANUEL DÍAZ CARBAJAL**, ponente en el presente asunto,

quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos,
Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE** quien da
fe.

Las firmas que aparecen al final de la resolución corresponden al Toca civil número
730/2019-17, expediente 214/2019-3.