

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Cuernavaca, Morelos a veintiséis de mayo del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del Toca civil número **617/2020-8** formado con motivo de la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE TERRITORIO**, opuesta por *********, en el Juicio **Ordinario Civil**, sobre **prescripción adquisitiva**, identificado con el número **290/19-2** del índice del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, iniciado por ********* contra *********; y,

R E S U L T A N D O

1. El ocho de julio de dos mil diecinueve, *********, demandó en la vía ordinaria civil de *********; las pretensiones siguientes:

"I.- DE ** reclamo***

a.- Que se declare Judicialmente que se ha consumado a mi favor la prescripción adquisitiva y consecuentemente se me declare legítimo propietario del inmueble ubicado en el ** inscrito en el ***** y que ha adquirido la propiedad por prescripción positiva.***

b.- Consecuentemente la cancelación de la inscripción de la propiedad ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES DEL ESTADO DE MORELOS que tiene a la fecha la persona moral codemandada ** de la sentencia donde se declare que se ha***

Toca Civil.617/2020-8
 Exp. Num. 290/2019-2
 Juicio: Ordinario Civil
 Recurso: Excepción de incompetencia
 Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

*consumado a favor del suscrito la Prescripción positiva como consecuencia de ello es legítimo propietario del inmueble ubicado en el departamento ******

c.- El pago de los gastos y costas que se deriven del presente juicio.

II.- DEL *** , reclamo:**

A.- La cancelación de la propiedad a favor de *** del inmueble ubicado en el departamento C.- La inscripción de la sentencia definitiva de prescripción adquisitiva que se ha consumado la prescripción positiva a mi favor y consecuentemente se me declare como propietario del inmueble ubicado en el ***** y que pertenece a tal inmueble.**

D.- El pago de los gastos y costas que se generen con la tramitación del presente juicio.”

2. Por auto de once de julio de dos mil diecinueve, se admitió el trámite de la demanda bajo la vía ordinaria propuesta; asimismo se ordenó el emplazamiento y traslado a los demandados, mediante exhorto, ya que el domicilio de uno de ellos se encontraban fuera de la jurisdicción del Juzgado primario, para que en el plazo legal, dieran contestación a los hechos y pretensiones reclamadas en su contra.

3. Efectuado el emplazamiento, al dar contestación a la demanda, la ***** interpuso entre otras excepciones de la incompetencia por declinatoria en razón de territorio.

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

4. Por auto de veintitrés de noviembre de dos mil veinte, se ordenó remitir testimonio de los autos a esta Alzada para la substanciación de la incompetencia planteada.

5. Seguido el procedimiento en esta segunda instancia, en la audiencia celebrada el cinco de marzo de dos mil veintiuno en el toca civil en el que se actúa, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, la que se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Esta Primera Sala es competente para conocer y resolver la presente **Excepción de Incompetencia por territorio**, 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 44 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como en términos de lo dispuesto por el artículo 43 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

II.- Los argumentos en que recae la excepción de incompetencia son los siguientes:

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Señala la excepcionista que en el caso especial, toda vez que del contrato de compraventa que presentó la parte actora como base de su acción, se desprende en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA que las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, por lo que el Juzgado primario resulta incompetente para conocer del asunto.

Argumento que este Tribunal de Alzada lo considera **infundado**, por las siguientes consideraciones:

La competencia como presupuesto procesal de la acción y del juicio en el que se traduce y ejercita la función jurisdiccional, es aquel conjunto de facultades con que el orden jurídico inviste a una autoridad para desarrollarla; de ahí que tratándose de la función jurisdiccional se le ha considerado como un elemento de existencia previo necesario para la validez de la actuación; la competencia, emana de la ley, aunque algunas veces también deriva de la voluntad de las partes.

Acorde a los criterios adoptados, la competencia se determina por la materia, la cuantía, el grado y **el territorio**, según las circunstancias que rodeen el caso particular.

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Competencia establecida y fijada por el arábigo 23 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, que a la letra reza:

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

En el caso que nos ocupa, ciertamente existe un contrato privado de promesa de compraventa mismo que ocupa el actor para poder tomar justo título; sin embargo, dicho documento no es la acción del presente juicio, sino lo es la **prescripción adquisitiva**.

Entendiéndose la prescripción adquisitiva, como una acción real, también llamada **usucapión**, que es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño y continuada por el tiempo señalado en la ley.

Ahora bien, la prescripción positiva o adquisitiva, como institución del derecho civil destinada a que los poseedores de un bien mueble o inmueble adquieran el derecho de propiedad del mismo por el solo transcurso del tiempo y bajo las formas establecidas objetivamente en la legislación civil, la cual **no** se deriva del contrato de

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

compraventa, sino del transcurso del tiempo,
situación que la excepcionista pretende hacer valer.

Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, siendo éste, el Contrato Privado de Promesa de Compraventa, celebrado en fecha treinta de abril del año dos mil uno, denotando así el transcurso del tiempo.

Resultando así aplicable el criterio sostenido en la Jurisprudencia 1a./J. 125/2010, por la Primera Sala, visible en la Novena Época, Registro número 162032, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 101, cuya sinopsis reza:

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

“PRESCRIPCIÓN POSITIVA. REQUISITOS QUE DEBEN ACREDITARSE PARA SU PROCEDENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA). La prescripción positiva o adquisitiva es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión pacífica, continua, pública, cierta y en concepto de dueño, por el tiempo que establezca la normatividad aplicable, según se desprende de los artículos 998, 1307, párrafo primero, y 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora. El concepto de dueño no proviene del fuero interno del poseedor, sino que le es aplicable precisamente a quien entró a poseer la cosa mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como tal, siempre que sea poseedor originario, dado que en el ordenamiento de referencia, es el único que puede usucapir. Es relevante señalar que la posesión originaria puede ser justa o de hecho. Por ello, además de que el poseedor deberá probar el tiempo por el que ininterrumpidamente poseyó (cinco o diez años según el caso, atendiendo al citado artículo 1323 del Código Civil para el Estado de Sonora), siempre deberá probar la causa generadora de la posesión. Consecuentemente, si pretende que se declare su adquisición por usucapión, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, jurídico y de buena fe, debe exigírsele que demuestre el justo título, en el que basa su pretensión. Así mismo, si pretende que se declare su adquisición, por haber detentado la cosa durante cinco años en su calidad de poseedor originario, de hecho y de buena fe, debe exigírsele que pruebe el hecho generador de la posesión, al igual que si pretende que se declare su adquisición por haber detentado la cosa durante diez años en su calidad de poseedor originario, de hecho, aunque de mala fe.

Contradicción de tesis 175/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Primero y Segundo, ambos en Materias Civil y de Trabajo del Quinto Circuito. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Roberto Ávila Ornelas.

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Tesis de jurisprudencia 125/2010. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.”

De las constancias que obran en autos, se desprende que el bien inmueble materia del presente juicio, se encuentra ubicado en
*****.

Fijando así, la competencia por territorio, contemplada en el numeral 34 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, mismo que a la letra establece:

“ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

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

Así las cosas, tomando en cuenta lo anterior se considera que el Juzgado Noveno Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, es el órgano jurisdiccional competente para conocer y resolver el procedimiento Ordinario Civil sobre Prescripción Adquisitiva que nos ocupa.

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Por lo antes expuesto y fundado, se declara **improcedente** la excepción de incompetencia opuesta por la codemandada ***** , por lo tanto el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer hasta su culminación del juicio ordinario propuesto, respecto de la prescripción adquisitiva que promovió ***** contra ***** identificado con el número 290/19-2.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos **19, 28, 34. 41, 43, 257** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil, es de resolverse; y

SE RESUELVE

PRIMERO.- Se declara **INFUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de territorio, hecha valer por la parte codemandada.

SEGUNDO.- Se declara competente para conocer del juicio natural, el **Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.**

Toca Civil.617/2020-8
Exp. Num. 290/2019-2
Juicio: Ordinario Civil
Recurso: Excepción de incompetencia
Magistrado Ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE. Con testimonio de esta resolución, hágase del conocimiento al Juez de origen lo resuelto y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto totalmente concluido, haciendo las anotaciones correspondientes en el libro de Gobierno.

A S Í, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Presidente, **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Integrante y **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO** Ponente en el presente asunto; ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Noemi Fabiola González Vite**, quien autoriza y da fe.