



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos a cinco de noviembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **385/2020**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por ***** contra ***** , radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y:

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

1.- Presentación de la demanda. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, el siete de octubre de dos mil veinte y que por turno correspondió conocer a este juzgado, compareció ***** , por su propio derecho, demandando en la vía sumaria civil de ***** , las siguientes pretensiones:

*“A).- LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2018, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO ******

B).- COMO CONSECUENCIA DE LA PROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN ANTERIOR, LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA REAL, MATERIAL, FÍSICA Y LEGAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE JUICIO.

C).- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS QUE ORIGINE LA TRAMITACIÓN DE ESTE JUICIO”

Manifestando como hechos constitutivos de dichas pretensiones, los que constan en el escrito de demanda respecto y los cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió documentos descrito en el sello fechador de la citada

oficialía e invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de fecha ocho de octubre de dos mil veinte, se admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma propuesta, se ordenó formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente; ordenándose también emplazar y correr traslado al demandado para que dentro del término de cinco días compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Emplazamiento. Con fecha veinte de abril de dos mil veintiuno, fue emplazada a juicio la demandada *****.

4.- Rebeldía. En auto de fecha once de mayo de dos mil veintiuno, en virtud que la demandada ***** no había dado contestación a la demanda, se declaró su correspondiente rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones, aún las personales, le surtieran efectos por medio de la publicación en el boletín judicial.

5.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha doce de julio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto y a la cual no comparecieron las partes por lo cual no fue posible llevar a cabo una conciliación por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

**PODER JUDICIAL**

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

6.- Pruebas. Dentro del periodo probatorio la parte actora ofreció y le fueron admitidas las siguientes pruebas: la confesional y la declaración de parte a cargo de la demandada *****, las testimoniales de ***** y *****, las documentales consistentes en constancia de posesión expedida por el Ayudante Municipal de la ***** de fecha catorce de octubre de dos mil trece, contrato de comodato de fecha veintidós de abril de dos mil dieciocho, celebrado entre ***** y *****, acuerdo de terminación de contrato de compraventa de fecha veintidós de abril de dos mil dieciocho celebrado por ***** y *****, constancias médicas expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

7.- Audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en donde se desahogaron las pruebas confesional y testimonial ofrecidas por la parte actora, luego, dicha parte se desistió de la prueba de declaración de parte, por lo que se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar en este asunto, por lo que se pasó a la fase de alegatos y, finalmente, atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para oír sentencia, misma que ahora se dicta al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia. Previo al estudio del fondo del presente asunto, se hace necesario proceder al análisis de la competencia de este Juzgado para resolver la controversia planteada, lo anterior en atención a lo dispuesto por el artículo 18¹ del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, conforme al cual, toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente y en razón además que ésta figura procesal debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal, cuya omisión constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada la incompetencia, trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.

La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política

¹ ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.



PODER JUDICIAL

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

de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.²

Señalado lo anterior, conviene conceptualizar al presupuesto procesal de competencia, así, el Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, establece que la competencia es: *"En un sentido jurídico general se alude a una idoneidad atribuida a un órgano de autoridad para conocer o llevar a cabo determinadas funciones o actos jurídicos..."*. Por su parte, José Ovalle Favela, define a la competencia como: *"...la suma de facultades que la ley da al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos..."*. Finalmente, Eduardo Pallares, establece al respecto: *"La competencia es la porción de jurisdicción que se atribuye a los tribunales que pertenecen al mismo orden jurisdiccional. Se distingue lógicamente de la jurisdicción como el todo se distingue de la parte..."*

De las anteriores definiciones se advierte que, la competencia corresponde a una porción de la jurisdicción, pues esta última es el poder del Estado de decidir una controversia, mientras que la competencia es una porción de la jurisdicción concedida como facultad para determinados órganos jurisdiccionales de acuerdo a la materia, grado, cuantía, territorio o fuero; es decir, a

² [Tesis aislada II.T.38 K. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro 168719, Octubre de 2008, página 2320].

través de la competencia se distribuye la jurisdicción otorgando a ciertos Jueces el conocimiento de un tipo de asunto. Así, mientras la jurisdicción implica la posibilidad de someter a juicio al gobernado, la segunda se refiere a que, de acuerdo al tipo de controversia o juicio que se instaure, corresponderá a un Juez o a otro, el conocimiento y resolución de ese juicio ante la potestad legal conferida por la jurisdicción.

Esto es, la competencia de los Jueces y tribunales está dada conforme a varios criterios; en ese tenor, el artículo 23³ del Ordenamiento legal en cita, establece las bases para el estudio y fijación de la competencia del órgano jurisdiccional, siendo éstos: la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

En ese aspecto, en lo correspondiente a la competencia por razón de la materia, con base en las constancias procesales que integran el presente asunto, se estima que este Juzgado **NO** es competente para conocer ni resolver respecto de la pretensión seguida mediante este procedimiento, relativa a la declaración de rescisión del contrato de comodato, lo anterior porque, según se aprecia de la literalidad del contrato de comodato en cita, el inmueble objeto del mismo es perteneciente a un núcleo **ejidal** y, en consecuencia, el conocimiento de las controversias que deriven o devengan de dicho bien, no son competencia de este Juzgado sino del Tribunal Unitario Agrario.

³ *ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.*



PODER JUDICIAL

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

En efecto en la cláusula primera, del contrato de comodato base de la acción que se intenta se advierte lo siguiente:

*“PRIMERA.- EL COMODANTE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ENCONTRARSE EN POSESIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA ***** , DESDE EL AÑO DE ***** , QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL RÉGIMEN EJIDAL Y CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS...”*

Como se aprecia, del propio contenido del contrato de comodato base de la acción se desprende que el inmueble objeto del comodato pertenece o se encuentra inmerso en el régimen ejidal, razón por la cual este juzgado no es competente para resolver el fondo de la controversia planteada.

En efecto, debe considerarse que del análisis sistemático de los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 45 y 163 de la Ley Agraria y 18, fracción XI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se advierte que el régimen jurídico de propiedad ejidal o comunal tiende a proteger ese tipo de propiedad, en cuanto a su integridad, aprovechamiento y acciones de fomento, no de manera exclusiva por el carácter de las partes en el juicio, sino por la naturaleza del derecho controvertido y, esencialmente, por su incidencia sobre los derechos de propiedad, posesión y disfrute de los bienes agrarios. Asimismo, se consagra la facultad de ejidatarios y comuneros para la celebración de cualquier contrato, aun con particulares, que tenga por objeto el uso de tierras ejidales, si esto conviene para el aprovechamiento de sus recursos

productivos. Finalmente, se fija la competencia de los tribunales agrarios para dirimir juicios de este tipo.

En esa virtud, no obstante que el contrato de comodato es una institución de carácter eminentemente civil, resulta determinante considerar el objeto del mismo para decidir la naturaleza del asunto y así si del basal de la acción se aprecia que el inmueble aludido se encuentra inmerso en un ejido y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa dada en comodato, se actualiza la hipótesis contemplada constitucional y legalmente, en que el ejido ha pactado con particulares el aprovechamiento de sus tierras y, por ello, cuando la acción intentada incide precisamente sobre el cumplimiento o rescisión del contrato de comodato, por controvertirse cuestiones ligadas a la posesión de tierras sujetas al régimen de derecho agrario, **deben decidir los Tribunales Unitarios de esa materia**, para lo cual cuentan con facultades expresas y no este Juzgado, quien, se insiste, carece de competencia en el presente asunto. Sirve de apoyo a lo anterior las siguientes tesis que a la letra dicen:

Registro digital: 197372

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: P. CLV/97

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Noviembre de 1997, página 75

Tipo: Aislada

COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.

Del análisis sistemático de los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 45 y 163 de la Ley Agraria y 18, fracción XI, de la Ley Orgánica de los



PODER JUDICIAL

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

Tribunales Agrarios, se advierte que el régimen jurídico de propiedad ejidal o comunal tiende a proteger ese tipo de propiedad, en cuanto a su integridad, aprovechamiento y acciones de fomento, no de manera exclusiva por el carácter de las partes en el juicio, sino por la naturaleza del derecho controvertido y, esencialmente, por su incidencia sobre los derechos de propiedad, posesión y disfrute de los bienes agrarios. Asimismo, se consagra la facultad de ejidatarios y comuneros para la celebración de cualquier contrato, aun con particulares, que tenga por objeto el uso de tierras ejidales, si esto conviene para el aprovechamiento de sus recursos productivos. Finalmente, se fija la competencia de los tribunales agrarios para dirimir juicios de este tipo. En esa virtud, no obstante que el contrato de arrendamiento es una institución de carácter civil, resulta determinante considerar el objeto del mismo para decidir la naturaleza del asunto, porque si versó sobre tierras afectas al régimen de propiedad ejidal o comunal y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa arrendada, se actualiza la hipótesis contemplada constitucional y legalmente, en que el ejido ha pactado con particulares el aprovechamiento de sus tierras y, por ello, cuando la acción intentada incide sobre el cumplimiento o rescisión del contrato de arrendamiento, por controvertirse cuestiones ligadas a la posesión de tierras sujetas al régimen de derecho agrario, deben decidir los Tribunales Unitarios de esa materia, para lo cual cuentan con facultades expresas.

Registro digital: 2005016

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Administrativa, Civil

Tesis: II.3o.A.96 A (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1624

Tipo: Aislada

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. SI DURANTE EL TRÁMITE DE UN JUICIO CIVIL SE ADVIERTE QUE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS RECAEN SOBRE BIENES DE NATURALEZA AGRARIA, EL JUEZ DEBE DECLARARSE INCOMPETENTE Y REMITIRLE LOS AUTOS PARA QUE CONOZCA DEL ASUNTO.
Si durante el trámite de un juicio civil se advierte que las obligaciones demandadas recaen sobre bienes de naturaleza agraria, el Juez debe declararse incompetente y remitir los autos al Tribunal Unitario Agrario correspondiente para que conozca del asunto, acorde con el criterio contenido en la tesis P. CLV/97, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, noviembre de 1997, página 75, de rubro: "COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO."

No representa un obstáculo a la anterior determinación el estado procesal que actualmente guarda el presente asunto, es decir, que en el auto de

fecha ocho de octubre de dos mil veinte, se haya admitido la demanda presentada y se haya substanciado el asunto en todas sus etapas procesales quedando únicamente pendiente el dictado de la sentencia definitiva correspondiente pues no existe disposición que establezca una imposibilidad de abordar de manera oficiosa la cuestión de competencia en la sentencia definitiva.

En efecto, si bien el artículo 356 fracción II del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos señala que presentada la demanda, el Juez la examinará y resolverá de oficio, entre otras cuestiones si conforme a las reglas de competencia puede avocarse al conocimiento del litigio, sin embargo, ello no significa que exista impedimento para examinar tal cuestión en el momento de dictar sentencia, dado que la misma constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede iniciarse, tramitarse ni resolverse con eficacia jurídica un procedimiento; de ahí que la competencia debe examinarse aun de oficio en cualquier momento del juicio y en este orden de ideas, se reitera que el auto de inicio no es obstáculo para que el juzgador examine en la sentencia nuevamente tal presupuesto del procedimiento, pues aquel proveído no es definitivo, máxime si éste no ha sido impugnado y resuelto de modo específico durante el juicio. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Registro digital: 185806
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil*



PODER JUDICIAL

Tesis: VI.2o.C.273 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Octubre de 2002, página 1344

Tipo: Aislada

COMPETENCIA. ES VÁLIDO EXAMINAR TAL CUESTIÓN EN SENTENCIA AUN CUANDO EXISTA PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL PARTICULAR EN EL AUTO DE ADMISIÓN DE DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Si bien el artículo 238 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece que el Juez, en el auto que provea la demanda, estudiará previamente su competencia, ello no significa que exista impedimento para examinar tal cuestión en el momento de dictar sentencia, dado que la misma constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede iniciarse, tramitarse ni resolverse con eficacia jurídica un procedimiento; de ahí que la competencia debe examinarse aun de oficio en cualquier momento del juicio. En este orden de ideas, el auto de inicio no es obstáculo para que el juzgador examine en la sentencia nuevamente tal presupuesto del procedimiento, pues aquel proveído no es definitivo, máxime si éste no ha sido impugnado y resuelto de modo específico durante el juicio.

II.- Decisión. En corolario, tomando en consideración los argumentos antes señalados, se declara que este Juzgado es **INCOMPETENTE** para conocer y resolver el presente asunto sobre rescisión de contrato de comodato que en la vía sumaria civil promovió ***** contra ***** y como consecuencia, se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los hagan valer en la vía, forma y ante la autoridad correspondiente y por ello, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, previo cotejo y certificación, hágase la devolución al actor por sí o por conducto de sus autorizados y abogado patronos, de los documentos que se acompañaron al escrito de demanda, sirviendo de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 2006095

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 16/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, página 611

Tipo: Jurisprudencia

COMPETENCIA. LA FACULTAD DE LOS TRIBUNALES PARA INHIBIRSE DEL CONOCIMIENTO DE UN ASUNTO EN EL PRIMER PROVEÍDO, SIGNIFICA DESECHAR LA DEMANDA Y PONERLA A DISPOSICIÓN DEL ACTOR CON SUS ANEXOS, MAS NO ENVIARLA A OTRO TRIBUNAL.

De acuerdo con los artículos 1115 del Código de Comercio y 165 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y sus similares en otros ordenamientos, los tribunales están facultados para inhibirse del conocimiento de asuntos cuando consideren no tener competencia para ello, siempre y cuando lo hagan en el primer proveído respecto de la demanda. El ejercicio de esa facultad significa desechar ese escrito inicial y ponerlo a disposición del actor con sus anexos, pero no enviarlo a otro tribunal que se considere competente. Lo anterior es así porque en el contexto de la disposición, la palabra "inhibirse" está usada en su acepción más simple de abstenerse o dejar de actuar, lo cual se cumple con el abandono del conocimiento del asunto mediante el desechamiento de la demanda, pues considerar que en tal caso debe remitirse el escrito inicial a otro tribunal que se considere competente, conduciría a un contrasentido, porque implicaría suscitar una cuestión de competencia por el propio tribunal, lo cual está prohibido en los citados preceptos.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, no se hace condena en gastos y costas para ninguna de las partes.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96, 101, 102, 104, 105, 106 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor del Estado, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Por las razones expuestas en este fallo, se determina que este Juzgado es **INCOMPETENTE** para conocer y resolver el presente asunto sobre rescisión de contrato de comodato que en la vía sumaria civil promovió ***** contra ***** y como consecuencia:

**PODER JUDICIAL**

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

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los hagan valer en la vía, forma y ante la autoridad correspondiente y por ello, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, previo cotejo y certificación, hágase la devolución al actor por sí o por conducto de sus autorizados y abogado patronos, de los documentos que se acompañaron al escrito de demanda.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaría de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**, quien da fe.

RGV