

Cuernavaca, Morelos, a catorce de octubre de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver los autos del toca civil número 109/2021-18, formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia** planteada por la parte demandada \*\*\*\*\*, ante el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 471/2019-3, relativo al **JUICIO ESPECIAL SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*y, \*\*\*\*\* y.-

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

I. Mediante oficio número 298, presentado ante la Oficialía Mayor del Tribunal Superior de Justicia del estado, el siete de abril de dos mil veintiuno, el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, remitió testimonio para substanciar la incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada \*\*\*\*\*, dentro del juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles número 471/2019-3, promovido por \*\*\*\*\*.

II. Por acuerdo de dieciséis de abril de la presente anualidad, el Magistrado ponente se avocó al conocimiento de la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia planteada; **señalando** las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTINUEVE DE ABRIL DE

DOS MIL VEINTIUNO, para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos que establece la Ley Adjetiva de la Materia en su ordinal 43<sup>1</sup>.

**III. El veintinueve de abril de la presente anualidad**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos; **sin embargo**, al no encontrarse notificado el diverso codemandado \*\*\*\*\*se difirió la misma y, se señaló de nueva cuenta las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DOCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO.

**IV. El doce de mayo del año que transcurre**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, prevista por la Ley Adjetiva de la Materia en su arábigo 43, en la que se tuvo por precluido el derecho de la parte actora y demandada de formular alegatos y, de ofertar pruebas.

**V. El catorce de junio de dos mil veintiuno**, el Magistrado ponente para el efecto de mejor proveer y dado que la dirección del proceso está confiada a los titulares de los órganos

---

<sup>1</sup> **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.

jurisdiccionales, quienes la ejercerán de acuerdo con las disposiciones del Código Procesal Civil vigente en la entidad, los juzgadores de primera y segunda instancia tienen la obligación de ordenar la práctica de cualquier diligencia probatoria conducente para el conocimiento de los hechos controvertidos, aunque no la ofrezcan las partes, pudiendo enunciativamente, examinar personas, documentos, objetos y lugares; consultar a peritos, sin lesionar el derecho de las personas, oyéndolas y procurando en todo momento su igualdad; **lo que en el caso, se traduce** en la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada \*\*\*\*\* , consistente en que el bien inmueble sujeto a litigio - relativo a una fracción con una superficie de 250.00 M<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados)<sup>2</sup>- ubicado en \*\*\*\*\* , se trata de un bien inmueble de naturaleza comunal y, por tanto, el órgano competente para conocer del presente asunto, es el Tribunal Agrario<sup>3</sup>.

**Por lo que**, para el efecto de mejor proveer y estar en condiciones para determinar con certeza la

---

<sup>2</sup> **Tal afirmación, consistente en la fracción de terreno con una superficie de 250.00 M<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados), así lo demandó la parte promovente, mediante escrito inicial de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, inciso A) del capítulo de pretensiones.**

<sup>33</sup> **Argumentos visibles a foja sesenta y cuatro del testimonio civil.**

naturaleza jurídica del bien inmueble sujeto a controversia -requisito *sine qua non* para establecer la competencia del juzgado de origen- en términos de lo que dispone la ley procesal de la materia en sus numerales 3, 5 y 6<sup>4</sup>, **se dejó sin efecto legal el auto de fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, emitido en audiencia de pruebas y alegatos que señala el numeral 43 de la Ley Adjetiva Civil**, que ordenó turnar los autos para resolver el presente asunto y con las facultades que la Ley otorga a este Tribunal de Alzada para ordenar el desahogo de probanzas tendentes a conocer la verdad de los hechos litigiosos, se requirió en términos de los arábigos 428 y 429<sup>5</sup> del ordenamiento procesal de la

---

<sup>4</sup> **ARTICULO 3o.- Orden público de la Ley Procesal.** La observancia de las disposiciones procesales **es de orden público**; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente.

**ARTICULO 5o.-** Iniciativa del proceso. La iniciativa del proceso, salvo los casos en que corresponda al Ministerio Público, queda reservada a las partes; **el Juzgador procederá de oficio para impulsarlo cuando la Ley lo establezca de manera expresa.**

Los interesados podrán disponer de sus derechos sustanciales en el litigio judicial, salvo aquellos irrenunciables y podrán terminarlo en forma unilateral o de común acuerdo, apegándose a los mandatos de este Ordenamiento.

**ARTICULO 6o.- Principio de impulso procesal.** Promovido el proceso, **el Juzgador tomará de oficio las medidas tendientes a evitar su paralización y adelantar su trámite con la mayor celeridad posible**, excepto cuando esta Ley ordene la actividad de las partes para la continuación del mismo.

<sup>55</sup> **ARTICULO 428.- Petición de informes a autoridades públicas.** Los titulares de las dependencias y entidades de las administraciones públicas, federal, estatal y municipal no absolverán posiciones en la forma que establece el Capítulo anterior; pero la parte contraria podrá pedir que se les libre oficio, insertando las preguntas que vinculadas con los hechos del juicio quiera hacerles para que, por vía de prueba de informe, sean contestadas dentro del plazo que designe el Tribunal y que no excederá de diez días.

materia, al **TITULAR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE MORELOS**, para que **informe:** a) La naturaleza jurídica del bien inmueble relativo a una fracción con una superficie de 250.00 M<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados) ubicado en \*\*\*\*\* , **si su naturaleza es ejidal, comunal o solar urbano y si es un solar urbano precise si cuenta con título de propiedad;** debiendo exhibir los documentos que tengan en sus archivos con los que se acredite la información solicitada; para lo cual, se le concedió un término de **TRES DÍAS** para dar exacto cumplimiento a lo antes ordenado, apercibido que en caso de no hacerlo así, se hará acreedor a una medida de apremio consistente en una multa de **VEINTE UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN**, conforme a los artículos tercero y cuarto transitorio<sup>6</sup> del decreto por

---

Asimismo podrá solicitarse a las autoridades que informen sobre algún hecho, constancia o documento que obre en sus archivos o de que hayan tenido noticia por razón de la función que desempeñen, que se relacionen con la materia en contención.

**ARTÍCULO 429.- Obligación de las autoridades requeridas de proporcionar informes.** Las autoridades requeridas estarán obligadas a contestar al Juzgado, proporcionando la información y datos de que tengan conocimiento u obren en la documentación y archivos de la dependencia a su cargo, que tengan relación y que puedan surtir efecto dentro del juicio.

<sup>6</sup> **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO.-** A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, **estatales**, del Distrito Federal, así como en cualquier disposición jurídica que emane de todas las anteriores, **se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.**

**ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio anterior,** el Congreso de la Unión, **las Legislaturas de los Estados**, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán realizar las

el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado el veintisiete de enero de dos mil dieciséis en el Diario Oficial de la Federación.

Lo anterior es así, **porque además de actualizarse en el caso, la figura procesal de la competencia**, la cual 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, ya que, es un requisito que permite la constitución y desarrollo del juicio, sin el cual no puede iniciarse ni tramitarse éste con eficacia jurídica; también en la especie, se actualiza una competencia constitucional, derivado de la excepción por materia que se plantea en el presente juicio especial de arrendamiento de inmuebles; esto es, aun y cuando el inmueble sujeto a litigio puede llegar a desincorporarse del régimen ejidal al que originariamente está sujeto, tal desincorporación acontece previo el cumplimiento de los requisitos que establece la Ley Agraria, cuya culminación la constituye la expedición del título de propiedad del bien inmueble **y** su inscripción en el Registro Agrario Nacional **y** en el Registro Público de la Propiedad y

---

adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, **a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.**

Comercio ahora Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos; consecuentemente, **hasta antes** de la expedición del título respectivo e inscripción del mismo en los mencionados registros, la naturaleza jurídica de la fracción sujeta a litigio -de ser así y, de conformidad al informe de autoridad que el Registro Agrario Nacional que en su momento rinda ante esta instancia- sería claramente agrario y estaría sujeto al régimen federal agrario; **empero**, el mismo dejaría de estarlo desde el momento en que se expide el título de propiedad a la persona que **cumpla con los requisitos que prevé la citada Ley Agraria.**

**De lo que se colige que, si en el caso, no se desprenden medios de prueba idóneos que acrediten tal desincorporación, al tratarse la figura de la competencia de un presupuesto procesal y, constitucional que debe analizarse de oficio; por las argumentaciones que se esgrimen, el Magistrado ponente ordenó el desahogo del informe de autoridad, en la forma y términos planteado, para efecto de resolver con certeza jurídica, lo atinente al órgano competente.**

Al respecto, cobra aplicación el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Octubre de 2008, Novena Época, con número de registro digital: 168719, Tesis Aislada, Materia(s): Común, Tesis:

II.T.38 K, Página: 2320. **“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 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.”

Asimismo, cobra aplicación en lo substancial los siguientes criterios:

**“INCOMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES, CIVILES EN CASO DE CONFLICTO ENTRE PARTICULARES SOBRE EL SOLAR URBANO EJIDAL.** Es ilegal estimar que un tribunal civil es competente para conocer y resolver del conflicto entre particulares sobre un inmueble perteneciente a la zona urbana ejidal, pues si bien es cierto el solar urbano ejidal **puede llegar a desincorporarse del régimen ejidal al que originariamente está sujeto, en cuyo caso si se surte efecto la competencia de los tribunales del orden civil, también lo es que tal desincorporación acontece previo el cumplimiento de los requisitos que establece el capítulo III, título segundo, libro segundo, de la Ley de Reforma Agraria, cuya culminación la constituye la expedición del título de propiedad del solar urbano y su inscripción en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente, de acuerdo con el artículo 100 de la ley citada; consecuentemente, hasta antes de la expedición del título respectivo e inscripción del mismo en los mencionados registros la naturaleza jurídica del lote ubicado en el solar urbano ejidal es netamente agraria y está sujeto al régimen federal agrario, mismo al que deja de estarlo cuando se expide el título de propiedad a la persona que cumpla con los requisitos que prevé el citado capítulo,** de lo que se colige que si en el caso no se aportó prueba alguna que acreditara la desincorporación del lote urbano ejidal del régimen

agrario a que está sujeto, el tribunal del orden civil es incompetente para conocer y resolver sobre el conflicto que plantean las partes ante el mismo<sup>7</sup>.”

**“COMPETENCIA POR RAZÓN DE LA MATERIA. EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO PUEDE EXAMINARLA DE OFICIO EN EL PRIMER PROVEÍDO QUE EMITA RESPECTO DE LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA, O BIEN, DURANTE EL PROCEDIMIENTO, E INCLUSO, AL DICTAR LA SENTENCIA CORRESPONDIENTE (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE CHIHUAHUA Y CHIAPAS).** De la interpretación de los artículos 40 y 150 a 152 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como de los numerales 151, 153 y 165 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, se advierte que la competencia por razón de la materia es improrrogable y, por consiguiente, no puede inferirse sumisión tácita o expresa por las partes; de ahí que es válido que su análisis se verifique de oficio por los órganos jurisdiccionales respectivos, ya sea en el primer proveído que pronuncien sobre la admisión de la demanda, o bien, durante el procedimiento, e incluso, al dictar la sentencia correspondiente, en virtud de constituir un

---

<sup>7</sup> Sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Informes, Informe 1988, Parte III, Octava Época, Registro digital: 812002, Tesis Aislada, Materia(s): Administrativa, Tesis: 12, Página: 1046.

presupuesto procesal para dictar una resolución válida<sup>8</sup>.”

**Contradicción de tesis 377/2011. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito, el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el entonces Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, actual Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 30 de noviembre de 2011. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por lo que se refiere a la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos en cuanto al fondo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: \*\*\*\*\*Manuel Martínez Estrada.**

**“COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y COMPETENCIA JURISDICCIONAL.** El artículo 16 constitucional establece en lo conducente, como garantía individual, que nadie podrá ser molestado sin mandamiento de autoridad competente, con lo que se establece un concepto especial de competencia que viene a quedar directamente protegido como garantía y que, por lo mismo, puede ser hecho valer directamente en juicio de amparo.

---

<sup>8</sup> Décima Época, Registro digital: 2000517, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VII, Abril de 2012, Tomo 1, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 6/2012 (10a.), Página: 334.

Para precisar esa noción de competencia debe distinguirse entre competencia jurisdiccional y competencia constitucional, siendo ésta última la protegida en forma específica en el precepto a comento, **y que debe derivar directamente de un precepto constitucional y no sólo de una ley secundaria**, como por ejemplo, de los artículos 13, 49, 104, 123, 124 y relativos de la Constitución Federal. Ahora bien, la competencia constitucional viene a consistir, básicamente en que la autoridad que dicte el mandamiento que lesiona al particular, debe contar, dentro de la esfera de sus facultades señaladas en la Constitución misma, con la de dictar el mandamiento de que se trata, de manera que una autoridad no pueda hacer uso incorrecto de la fuerza vinculatoria legal o de la fuerza pública del Estado fuera de la esfera de sus atribuciones, para causar molestias a un particular. Así, en sentido amplio, uno de los tres poderes no puede afectar a los particulares con un mandamiento que corresponda a la esfera de otro. Ni una autoridad federal puede dictar un mandamiento lesivo que correspondería dictar a una autoridad local, o viceversa, por ser estas cuestiones en que las facultades de las autoridades están determinadas por la propia Constitución Federal. Pero también queda protegida en la garantía otro tipo de competencia constitucional, o de facultades para dictar mandamientos que causen molestias a los ciudadanos, y que pueden crear conflictos competenciales entre órganos del mismo orden

federal o local y aun ubicados dentro del mismo poder. Así, cuando un tribunal federal dicta resoluciones que corresponde dictar a otro tribunal, también federal, pero de distinto fuero, se está en el caso de competencia constitucional protegida por el artículo 16, lo que sucedería, por ejemplo, si un tribunal de fuero militar dicta resolución en un caso que correspondería a un tribunal federal; o si el Tribunal Fiscal de la Federación o la Junta Federal o el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje dictasen sentencias en casos cuyo conocimiento correspondiese al fuero militar, siendo de notarse que en este caso, se trataría de conflicto entre tribunales todos del orden federal y ajenos al Poder Judicial de la Federación; pero en todos los ejemplos, se trata de tribunales con esferas de competencia señaladas en preceptos constitucionales, ya que el artículo 13 habla del fuero militar; el 49, de la división de poderes; el 104 de los tribunales federales y administrativos; el 123 de los tribunales o Juntas laborales; el 124 de las esferas federal y local, etcétera. Por otra parte, la competencia jurisdiccional, derivada únicamente de una ley secundaria, y que no queda comprendida en forma directa e inmediata en la garantía constitucional, se refiere a la competencia que se plantea entre tribunales del mismo fuero, por razón territorial o de la cuantía, y que debe dirimirse

procesalmente por el tribunal superior al que están subordinados ambos tribunales contendientes<sup>9</sup>.”

**Derivado de lo anterior, se REQUIRIÓ** a la parte actora y demandada \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y, \*\*\*\*\*, para el efecto de que en el término de TRES DÍAS comparezcan ante este Tribunal de Alzada y, proporcionen las coordenadas UTM del bien inmueble relativo a una fracción con una superficie de 250.00 M<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados) ubicado en \*\*\*\*\* del inmueble; apercibidos que en caso de no hacerlo así, se harían acreedores a una medida de apremio consistente en una multa de CINCUENTA UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN, conforme a los artículos tercero y cuarto transitorio del decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado el veintisiete de enero de dos mil dieciséis en el Diario Oficial de la Federación; por negarse a coadyuvar con esta autoridad de segunda instancia, ya que, la información que se requiere, lo es para el efecto de agilizar el desahogo del informe de autoridad solicitado.

---

<sup>9</sup> Registro: 255672. Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen 60, Sexta Parte, Pág. 19.

**Bajo la misma línea argumentativa, además** de las consideraciones que se esgrimen en dicha determinación, **no** pasó inadvertido para el Magistrado ponente que, **si bien**, \*\*\*\*\* mediante escrito de dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, **solicitó** se llame como tercero a juicio a \*\*\*\*\*<sup>10</sup> y, \*\*\*\*\* por curso de contestación de demanda de fecha dieciocho de marzo del año que transcurre, **de igual modo solicitó** se llame como tercero a juicio a \*\*\*\*\*; **también lo es que**, esta última petición se acordó mediante auto de veintitrés de marzo de la presente anualidad, en el sentido de que una vez que se acreditara con documental fehaciente, la legitimación procesal del tercero llamado a juicio, se acordará lo que en derecho proceda<sup>11</sup>; **es decir, en el caso, existe impedimento técnico para que este cuerpo colegiado, notifique dicha determinación a \*\*\*\*\***, en razón de que, al estadio procesal en que se encuentra el asunto, **no** se advierte que la relación jurídica procesal se encuentre debidamente integrada respecto a dicho tercero llamado a juicio, es decir, no se desprende dato alguno por el que se demuestre que el demandado \*\*\*\*\* haya dado cumplimiento **ante la primera instancia** a lo atinente a acreditar la legitimación procesal del tercero referido; por lo que, derivado de dicha situación, en aquél

---

<sup>10</sup> Visible a foja ochenta y cuatro del testimonio civil.

<sup>11</sup> Consultables a fojas sesenta y siete y, sesenta y nueve, respectivamente.

**momento existió imposibilidad legal para notificar el auto de mérito a \*\*\*\*\* por todavía no formar parte de la relación jurídico procesal.**

**VI.** Derivado de lo anterior, por escrito de cuenta **416** de fecha veintiuno de junio de la presente anualidad, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* ambos de apellidos \*\*\*\*\*proporcionaron ante esta Segunda Instancia las coordenadas UTM respecto del bien inmueble sujeto a litigio; **no así la parte actora, quien por auto de veintitrés de junio de dos mil veintiuno, se le tuvo por precluido su derecho para hacerlo valer y, por diverso acuerdo de cinco de julio del año que transcurre se le tuvo por conforme respecto de las coordenadas proporcionadas por los codemandados**<sup>12</sup>.

**VII.** Por oficios número **328 y, 360** se solicitó el informe de autoridad al TITULAR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE MORELOS.

**VIII.** El **veinte de agosto y, nueve de septiembre de dos mil veintiuno**, mediante oficios **SR/ACC-1735/2021 y SR/ACC-2167/2021**<sup>13</sup>, la Jefa de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el estado de Morelos, Lic. NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, rindió

---

<sup>12</sup> Visibles a fojas cincuenta y siete y, sesenta y cuatro, respectivamente, del toca civil en que se actúa.

<sup>13</sup> Informe de autoridad derivado de los oficios 328 y, 360 girados por este Tribunal *Ad quem*.

**informe** de autoridad ante esta Segunda Instancia en los términos siguientes: “(...) *hago de su conocimiento que, 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 \*\*\*\*\*, no omitiendo mencionar que dicho colectivo agrario, no se encuentra delimitado en términos de lo que dispone el artículo 56 de la Ley Agraria, por lo que en esa tesitura, este Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio.*”

**IX.** Por lo que, una vez substanciada la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia en los términos de ley, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo.

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia, opuesta por la parte demandada \*\*\*\*\* , con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en su numeral 99, fracción VII; y, por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, y 46.

**SEGUNDO.** La parte demandada \*\*\*\*\*, opuso como excepción, entre otras, la de incompetencia por declinatoria por razón de materia con fundamento en los argumentos visibles a foja 64 sesenta y cuatro del testimonio principal.

**TERCERO.** Es **fundada** la excepción de incompetencia por declinatoria opuesta por la parte demandada \*\*\*\*\*, en atención al orden de consideraciones siguientes:

Del escrito de contestación de demanda, se advierte que para sustentar la excepción de incompetencia por declinatoria que hace valer \*\*\*\*\*, en esencia aduce que: “(...) *el inmueble motivo del presente juicio pertenece al régimen comunal del pueblo de Ocotepéc, Morelos, pueblo el cual se rige por los usos y costumbres, así también hago notar que este Juzgado Civil de Primera Instancia, es incompetente para pronunciarse sobre un bien inmueble comunal, toda vez que en todo caso existe el Tribunal Agrario para conocer de asuntos de inmuebles comunales y ejidales; en consecuencia solicito se de trámite a mi excepción para que sean los Magistrados quienes deban valorar la competencia o no de este Juzgado (...)*”.

Al respecto debe señalarse que en el caso, resulta **fundada** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia opuso la parte demandada, dado que, de acuerdo al contenido de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos en su artículo 27, fracciones VII y XIX; de la Ley Agraria en sus ordinales 1, 43, 163; de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1, 18, fracción V; del Código Procesal Civil en vigor en los artículos 18, 23, 29, 257, respectivamente establecen:

De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

**“ARTÍCULO 27. (...)**

**VII.-** *Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.*

*La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.*

*La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.*

*La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población;*

*igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley. Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.*

*La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.*

*La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;*

***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 DOF 03-02-1983) tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.***

***Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos***

*por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente. La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria.”*

De la Ley Agraria:

**“Artículo 1o.-** *La presente ley es reglamentaria del artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República.”*

**“Artículo 43.-** *Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.”*

**“Artículo 163.-** *Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley.”*

De la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios:

**“Artículo 1o.-** *Los tribunales agrarios son los órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que corresponde, en los términos de la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de justicia agraria en todo el territorio nacional.”*

**“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.*

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

Del Código Procesal Civil vigente para el Estado:

**“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.”*

**“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.”*

**“ARTÍCULO 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.”*

-El énfasis es propio de este órgano colegiado-

Dispositivos legales de los que se desprende que la autoridad competente para dirimir el presente juicio, lo es el Tribunal Unitario Agrario del Décimo Octavo Distrito con sede en el estado de Morelos, dado que, **si bien es cierto** la acción promovida por la parte actora se refiere a una pretensión de carácter personal, en razón a las prestaciones demandadas -arrendamiento de inmuebles-; **también lo cierto es que**, el bien inmueble sujeto a litigio se encuentra ubicado **dentro** de la poligonal que corresponde a **bienes comunales** denominado \*\*\*\*\*.

**Por lo que**, las pretensiones ejercidas por \*\*\*\*\* , al **recaer sobre un inmueble respecto del cual también se demanda la desocupación y entrega del mismo**, que por su propia naturaleza jurídica la parte actora en el presente juicio, puede exigir de \*\*\*\*\*y, \*\*\*\*\* , mediante el ejercicio de las acciones agrarias respectivas y **no** a través de la actividad civil, como incorrectamente lo pretende hacer valer; **amén de que**, al **estadio procesal** en que se encuentra el presente asunto, del toca civil en que se actúa, se advierte la prueba desahogada ante este Tribunal de Alzada, consistente en el **informe de autoridad de veinte de agosto y, nueve de septiembre de dos mil veintiuno**, mediante oficios **SR/ACC-1735/2021** y

**SR/ACC-2167/2021**<sup>14</sup>, por el que la Jefa de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el estado de Morelos, Lic. NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, **informó** ante esta Segunda Instancia lo siguiente: “(...) *hago de su conocimiento que, 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 \*\*\*\*\*, no omitiendo mencionar que dicho colectivo agrario, no se encuentra delimitado en términos de lo que dispone el artículo 56 de la Ley Agraria, por lo que en esa tesitura, este Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio.*”

Medio de convicción al que se le otorga **valor probatorio pleno** en términos de lo que dispone la ley adjetiva de la materia en su numeral **491**<sup>15</sup>, por haber sido rendido por autoridad competente en ejercicio de sus funciones y porque resulta suficiente *per se* para demostrar la naturaleza comunal del bien inmueble sujeto a controversia; de ahí que al quedar justificada la naturaleza agraria del predio al

---

<sup>14</sup> Informe de autoridad derivado de los oficios 328 y, 360 girados por este Tribunal *Ad quem*.

<sup>15</sup> **ARTICULO 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.

que se contrae el litigio sometido a la potestad jurisdiccional del Juez primario, es indudable que se justificó la naturaleza jurídica agraria en la que el excepcionista sustenta la incompetencia por materia que hizo valer en su escrito de contestación de demanda, resultando en consecuencia **fundada** dicha excepción.

Al respecto cobra aplicación en lo substancial, el criterio jurisprudencial sustentado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Noviembre de 1999, Novena Época, con número de registro digital: 192899, **Jurisprudencia**, Materia(s): Administrativa, Tesis: P./J. 125/99, Página: 23. **“COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CORRESPONDE AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO CONOCER DE LAS ACCIONES QUE SE EJERCITEN SOBRE LA POSESIÓN DE PREDIOS PRESUNTAMENTE EJIDALES.** *Con el fin de determinar el órgano jurisdiccional competente para conocer de una acción sobre posesión de predios, deben tomarse en cuenta el objeto de la demanda, los planteamientos formulados por las partes, los hechos narrados y los elementos probatorios con los que se cuente, por lo que si de las constancias de autos se desprende que una de las partes es un sujeto de derecho agrario y que la acción recae sobre un presunto predio ejidal, la materia sobre la que versa la pretensión, aunque*

**en principio sea de naturaleza civil, pudiere quedar comprendida en la agraria y, por ende, el órgano a quien debe fincársele la competencia es al Tribunal Unitario Agrario** del lugar donde se ubica el predio, en la inteligencia de que la resolución correspondiente no determina la naturaleza de éste.”

Asimismo, ilustra lo anterior en lo substancial, el criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIII, Mayo de 2001, Novena Época, con número de registro digital: 189771, Tesis Aislada, Materia(s): Administrativa, Tesis: XVI.3o.1 A, Página: 1103.

**“COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y JURISDICCIONAL, CONNOTACIÓN Y TRASCENDENCIA DE LA, CUANDO LA CONTROVERSIA COMPRENDE UNIDADES DE DOTACIÓN SUJETAS AL RÉGIMEN EJIDAL, VENTILADA POR ÓRGANOS JUDICIALES DEL ORDEN COMÚN.** La competencia constitucional estatuida en el artículo 16 de la Ley Suprema, se configura con el conjunto de facultades que ésta otorga a determinado órgano del Estado, de modo que una autoridad será competente para analizar un acto si la realización de éste encaja en sus atribuciones, y carecerá de tal competencia si al actuar rebasa los límites de las indicadas facultades; de ahí que sea improrrogable sin estar sujeta a preclusión. Por su parte, la competencia

*jurisdiccional prevista en el segundo párrafo del artículo 14 de la Carta Magna, atiende a cuestiones propias del debido proceso, y es por tanto prorrogable, a diferencia de la constitucional, permitiendo a la parte en juicio que lo estime conducente, hacer valer cuestiones de competencia en el momento procesal oportuno, ya al promover la demanda, ya al contestarla, o bien, mediante la vía incidental. De tal manera, **si la controversia comprende unidades de dotación sujetas al régimen ejidal, y su conocimiento correspondió a autoridades judiciales del orden común, es inconcuso que, dada la naturaleza jurídica de los derechos intrínsecos de dicha unidad de dotación, es a los tribunales agrarios establecidos para dirimir las controversias suscitadas dentro del régimen jurídico de propiedad ejidal y comunal**, a quienes en realidad corresponde dilucidarla, conforme a la Ley Federal de Reforma Agraria o, en su caso, a la Ley Agraria. Esta circunstancia, por sí misma, deja evidente la falta de competencia por parte de aquellas autoridades. Entonces no es óbice el hecho de no haber sido opuesta excepción de incompetencia alguna, ya que, en tratándose de competencia por razón de la materia, **que por la propia naturaleza de las cuestiones jurídicas que la constituyen es improrrogable, no puede inferirse sumisión tácita o expresa al juzgador**, ni tampoco está sujeta a preclusión; de lo contrario implicaría tener*

*como legal lo actuado por una autoridad que, por ley, ya era incompetente.”*

**No pasa inadvertido** el contenido del informe de autoridad rendido el **veinte de agosto y, nueve de septiembre de dos mil veintiuno**, mediante oficios **SR/ACC-1735/2021 y SR/ACC-2167/2021**, por la Jefa de Departamento de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional en el estado de Morelos, Lic. NYDIA IVETTE CANO GÓMEZ, quien además de señalar que el citado predio se encuentra dentro de la poligonal que corresponde a BIENES COMUNALES denominado **\*\*\*\*\***, **también informó** que dicho colectivo agrario, no se encuentra delimitado en términos de lo que dispone el artículo 56 de la Ley Agraria, por lo que en esa tesitura, este Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio; **es decir**, en términos de lo que dispone la Ley Agraria en su ordinal **56** establece que la asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas

en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue: si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido; si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional; **esto es, aun y cuando** el colectivo agrario, no se encuentra delimitado en términos de lo que dispone el artículo

56 de la Ley Agraria y, el Órgano Registral carece de información nominativa respecto a los titulares y/o poseedores de dicho predio, **de conformidad con dicho ordinal -56- el inmueble sujeto a litigio no pierde su naturaleza agraria, ya que sigue siendo el Registro Agrario Nacional el encargado de emitir las normas técnicas correspondientes.**

Asimismo, **tampoco** pasa inadvertido el contenido de la diversa determinación de fecha **trece de marzo de dos mil veinte** del índice de la Sala Auxiliar del Tribunal Superior de Justicia del estado, bajo el número de toca civil 1221/2019-15-13-17, por el que se resolvió que la excepción de incompetencia por razón de materia planteada por \*\*\*\*\*devenía infundada, ello, porque no ofertó el excepcionista en su escrito de contestación de demanda la documental privada consistente en la constancia de posesión, en la que aparece como legítimo propietario del bien inmueble sujeto a litigio \*\*\*\*\*; **sin embargo**, las consideraciones que se sostienen en dicha resolución, **son diversas a las que se sustentan en el presente fallo, dado que, en aquél asunto no se abordó un estudio de fondo como sí se realiza en el caso, al declarar fundada la excepción de incompetencia opuesta, lo que hace que la presente hipótesis -109/2021-18- este órgano colegiado emite argumentaciones totalmente diferentes, de las que se puntualizan en el mencionado antecedente, en razón de que, la presente se**

emite en un pleno ejercicio de la capacidad e independencia de decir el Derecho que como juzgadores nos compete; amén de que, al dilucidarse un conflicto de competencia y, al formar parte de los presupuestos procesales, los cuales son de orden público y de estudio preferente, los mismos no se encuentran limitados a la actuación o alegación de determinada parte procesal.

Es decir, el Ad quem no está constreñido a realizar exclusivamente el estudio de los presupuestos procesales a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar la parte promovente, sino que, como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad y con plenitud de jurisdicción tales presupuestos procesales, resolviendo lo conducente, aun con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones y defensas opuestas y demás manifestaciones de las partes.

Por ende, una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el Tribunal válidamente puede analizar los presupuestos procesales, aun en perjuicio del recurrente o del excepcionista, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no es el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues la regularidad

de la demanda, la contestación, la legitimación procesal de las partes, la conexidad, la litispendencia, la cosa juzgada, la competencia e incluso el litisconsorcio -figura que también se analiza de oficio, medie o no agravio al respecto- 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 determinado por la misma ley; determinar lo contrario, es decir, condicionar un análisis a que necesariamente exista agravio expreso, implicaría legitimar una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, máxime que, como se ha señalado, es obligación del juzgador hacerlo.

Al respecto sirve de sustento el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 1, Décima Época, Registro digital: 2003697, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 13/2013 (10a.), Página: 337. ***“PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, NO LO LIMITA EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS.*** El citado precepto prevé que el tribunal de alzada debe analizar de oficio los

*presupuestos procesales. Ahora, si bien es cierto que la segunda instancia se abre sólo a petición de parte agraviada, también lo es que el ad quem puede modificar la resolución recurrida con base en los agravios expuestos y/o el examen oficioso que deba hacer de aquéllos, al estar constreñido a ello; de ahí que el requisito para actualizar la hipótesis referida conforme al citado artículo 87, penúltimo párrafo, es que exista recurso de apelación, **es decir, que se inicie tal instancia para que el tribunal ad quem esté constreñido a estudiar los presupuestos procesales, al margen de que dicho estudio favorezca o afecte la situación del apelante y, por tanto, su libertad de jurisdicción para analizar tales presupuestos no se encuentra limitada por el principio non reformatio in peius, locución latina que puede traducirse al español como "no reformar en peor" o "no reformar en perjuicio", utilizada en el ámbito del derecho procesal; ya que este principio opera cuando dichos presupuestos han quedado satisfechos."***

**Contradicción de tesis 18/2012. Entre las sustentadas por el Segundo y el Quinto Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Tercer Circuito. 14 de noviembre de 2012. La votación se dividió en dos partes: mayoría de cuatro votos por lo que hace a la competencia. Disidente José Ramón Cossío Díaz. Mayoría de cuatro votos respecto del fondo. Disidente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Olga**

**Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario:  
Octavio Joel Flores Díaz.**

Asimismo, ilustra lo anterior el criterio jurisprudencial sustentado por el Pleno del Décimo Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 55, Junio de 2018, Tomo III, Décima Época, Registro digital: 2017180, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: PC.X. J/8 C (10a.), Página: 2176. **“PRESUPUESTOS PROCESALES. MOMENTOS EN QUE PUEDE LLEVARSE A CABO SU REVISIÓN OFICIOSA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO).** *Si bien la relación armónica y sistemática de los artículos 66 a 68 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, aunada a la intención del legislador externada en la exposición de motivos de dicho ordenamiento, permite advertir que se estableció una audiencia previa con el objeto de intentar la conciliación (por un funcionario distinto del Juez), examinar y resolver todas las excepciones y presupuestos procesales, incluso en forma oficiosa, esa circunstancia no impide al juzgador realizar su examen en la sentencia definitiva, antes de analizar el fondo del litigio, ya que en la propia exposición de motivos se contempló esa posibilidad, sin que, por otra parte, pueda interpretarse que la revisión oficiosa corresponde exclusivamente al juzgador de primera instancia, pues si bien no está prevista expresamente en la ley procesal citada no prevé que también pueda realizarla el tribunal de*

alzada, lo cierto es que, **tal como lo razonó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 18/2012, los presupuestos procesales, constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público y que deben estudiarse de oficio; por ende, se estima que una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el tribunal de alzada válidamente puede analizar los presupuestos procesales, aun en perjuicio del apelante, 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 una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, sin que esa circunstancia implique hacer nugatorio el espíritu de la disposición del artículo 68 referido, si se atiende no sólo a que el mismo numeral hace la salvedad tratándose de la incompetencia del juzgador, sino también a que el estudio de los presupuestos procesales, por ser una cuestión 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 el de apelación.**

**PLENO DEL DÉCIMO CIRCUITO. Contradicción de Tesis 2/2017. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décimo Primera Región, con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz, en auxilio del Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Circuito, y el entonces Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Circuito (actualmente Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Circuito). 28 de noviembre de 2017. Unanimidad de cuatro votos de los Magistrados Germán Ramírez Luquín, Cándida Hernández Ojeda, Ulises Torres Baltazar y Josefina del Carmen Mora Dorantes. Ponente: Josefina del Carmen Mora Dorantes.**

Lo anterior es así, porque en 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; **lo que además de lo anterior, en el caso, también se actualiza una competencia**

constitucional, en razón de que, deriva directamente de un precepto constitucional y no sólo de una ley secundaria, como acontece en el presente asunto, al derivar la misma del artículo 27, fracciones VII y XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; esto es así, porque la competencia constitucional consiste básicamente en que la autoridad que dicte el mandamiento que lesiona al particular, debe contar, dentro de la esfera de sus facultades señaladas en la Constitución misma, con la de dictar el mandamiento de que se trata, de manera que una autoridad no pueda hacer uso incorrecto de la fuerza vinculatoria legal o de la fuerza pública del Estado fuera de la esfera de sus atribuciones, para causar molestias a un particular, es decir, uno de los tres poderes no puede afectar a los particulares con un mandamiento que corresponda a la esfera de otro. Ni una autoridad federal puede dictar un mandamiento lesivo que correspondería dictar a una autoridad local, o viceversa, por ser estas cuestiones en que las facultades de las autoridades están determinadas por la propia Constitución Federal; constituyendo éste otro dato más para colegir la obligación de analizar oficiosamente el presupuesto procesal y, constitucional de la competencia en la forma y términos que se plantea en la presente determinación.

**Por consiguiente**, al resultar **fundada** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer **\*\*\*\*\***, lo procedente es declarar incompetente al Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, para conocer del presente juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles, promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** por las razones y consideraciones señaladas.

**Por tanto**, en términos de lo que establece el Código Procesal Civil vigente para el estado en los artículos **28 y 47**<sup>16</sup>, se ordena al Juez de la causa remitir copias certificadas o los autos originales –en

---

<sup>16</sup> **ARTICULO 28.- Nulidad de lo actuado ante órgano incompetente.** Es nulo lo actuado ante Juzgado o Tribunal que fuere declarado incompetente, salvo:

I.- Lo diligenciado ante un órgano que el actor y el demandado estimen competente, hasta que el Juzgador de oficio se inhiba del conocimiento del negocio, siendo indispensable que exprese en su resolución los fundamentos legales en que se apoye;

II.- Cuando la incompetencia sea por razón del territorio y convengan las partes del pleito principal en su validez;

III.- Si se trata de incompetencia sobrevenida. En este caso la nulidad sólo opera a partir del momento en que sobreviene la falta de competencia;

IV.- En los casos de actuaciones probatorias que sean lícitas, pueden tomarse como válidas en otro juicio; y,

**V.- En los casos de incompetencia por declinatoria, la demanda y la contestación se tendrán por presentadas ante el órgano, que una vez resuelta se estime competente;** y el embargo practicado quedará subsistente y válido.

La nulidad a que se refiere este artículo es de pleno derecho y, por tanto, no requiere declaración judicial, sino en los casos expresos que este Código así lo disponga. Los tribunales declarados competentes harán que las cosas se restituyan al estado que tenían antes de practicarse las actuaciones nulas.

**ARTICULO 47.- Nulidad de lo actuado ante el Tribunal declarado incompetente.** El órgano superior, al resolver la cuestión de competencia, declarará nulo lo actuado ante el juzgado incompetente, con las salvedades que previene el Artículo 28 de este Código.

caso de que se haya actuado en dichas constancias- de todo lo actuado en el expediente del que se deriva la cuestión competencial que se resuelve, al Tribunal Unitario Agrario del Décimo Octavo Distrito con sede en el estado de Morelos, para su conocimiento y resolución del asunto referido.

En consecuencia, se declara **nulo** todo lo actuado dentro del expediente civil 471/2019-3 del índice del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, con **excepción** del escrito inicial de demanda y contestación a la misma.

El Juez *A quo* proveerá lo que conforme a derecho proceda a efecto de dar cabal y exacto cumplimiento a lo ordenado en la presente determinación.

**Cabe señalar que idénticas consideraciones se han sustentado por esta ponencia dentro de los tocas civiles 1178/2019-18; 312/2021-6 -vía voto particular- del índice de esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial.**

Por lo expuesto y con fundamento en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, fracciones VII y XIX; la Ley Agraria en sus ordinales 1, 43, 56, 163; la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1, 18, fracción V; y, el Código Procesal Civil en vigor en los arábigos 3, 5, 6, 18, 23, 28, 29,

43, 47, 257, 428, 429, 490 y demás relativos y aplicables, es de resolverse, y se.-

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Es **fundada** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada \*\*\*\*\*, en el juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, y, \*\*\*\*\* dentro del expediente civil número 471/2019-3.

**SEGUNDO.** En virtud de las consideraciones que han quedado asentadas en el cuerpo del presente fallo, se declara legalmente incompetente para conocer y resolver el presente juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles al Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado.

**TERCERO.** Se ordena al Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, remitir copias certificadas o los autos originales –en caso de que se haya actuado en dichas constancias- de todo lo actuado en el expediente del que se deriva la cuestión competencial que se resuelve, al Tribunal Unitario Agrario del Décimo Octavo Distrito con sede en el estado de Morelos, para su conocimiento y resolución del asunto referido.

En consecuencia, se declara **nulo** todo lo actuado dentro del expediente civil 471/2019-3 del

índice del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, con **excepción** del escrito inicial de demanda y contestación a la misma.

**CUARTO.** Con testimonio del presente fallo, remítanse los autos al juzgado de su origen, háganse las anotaciones en el libro de gobierno de este Tribunal y en el momento oportuno archívese el presente toca civil como asunto totalmente concluido.

**QUINTO.** Notifíquese la presente resolución a las partes contendientes, de conformidad a lo ordenado en el auto de fecha catorce de junio de dos mil veintiuno<sup>17</sup> y, cúmplase.

**A S I** por unanimidad resuelven y firman los Magistrados de la Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del estado, **MANUEL DÍAZ CARBAJAL** Presidente, **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALITA** integrante y, **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien autoriza y da fe.-

---

<sup>17</sup> Auto visible de la foja veintinueve a la treinta y seis del toca civil en que se actúa.

TOCA CIVIL: 109/2021-18  
EXPEDIENTE: 471/2019-3  
JUICIO ESPECIAL SOBRE  
ARREDAMIENTO DE INMUEBLES  
EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA  
POR DECLINATORIA POR RAZÓN DE MATERIA  
MAGISTRADO PONENTE: JUAN EMILIO  
ELIZALDE FIGUEROA

Página 44 de 44

EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO: 471/2019-3.  
JEEF/CHRH