

**Cuernavaca, Morelos; a veintiocho de octubre del dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del **toca civil 269/2021-2**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por **\*\*\*\*\***, en contra de la **sentencia definitiva de cinco de mayo del dos mil veintiuno**, dictada por el Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **SUMARIO CIVIL** sobre acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***; en el expediente número **\*\*\*\*\***; y,

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

**1.-** Con fecha **veinte de mayo del dos mil veintiuno**, la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio **SUMARIO CIVIL** sobre acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por **\*\*\*\*\*** en contra de **\*\*\*\*\***; en el expediente número **\*\*\*\*\***, dictó **sentencia definitiva**, determinando lo siguiente:

***"PRIMERO.-** Este juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en el Considerando I de la presente sentencia.*

Toca Civil: \*\*\*\*\*

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación.

Juicio: Otorgamiento y firma de escritura.

Magistrada Ponente: María del Carmen Aquino Celis.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\* , no probó su acción y el demandado no compareció a juicio, por lo que se siguió en su rebeldía.

**TERCERO.-** Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* de todas y cada una de las pretensiones que le fueron reclamadas, por los motivos expuestos en el cuero de la presente sentencia.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**

**2.-** Inconforme con dicha resolución la parte actora \*\*\*\*\* interpuso recurso de apelación mismo que fue admitido por la Juez de los autos en el efecto devolutivo, recibido que fue, se substanció el recurso en los términos de ley, quedando los autos en estado pendiente de pronunciarse el fallo respectivo; lo cual ahora se pronuncia en los siguientes términos:

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

### **I.- DE LA COMPETENCIA.**

Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, esto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado,<sup>1</sup> en relación con los artículos 2 y 3 fracción I, 4 y 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado<sup>2</sup>, así como lo previsto por

---

<sup>1</sup> ARTICULO \*99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes: (...)**

<sup>2</sup> ARTÍCULO 2.- Corresponde al Poder Judicial del Estado, en los términos de la Constitución Política local, la facultad de aplicar las leyes en asuntos civiles y penales del fuero común, lo mismo que en los asuntos de orden federal, en los casos en que expresamente los ordenamientos legales de esta materia les confieran jurisdicción, así como el de regular su administración.

los artículos 530 y 532<sup>3</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

Hace eco a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia:

Época: Séptima Época  
Registro: 239903  
Instancia: Tercera Sala  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Volumen 205-216, Cuarta Parte  
Materia(s): Común  
Tesis:  
Página: 44

**COMPETENCIA LOCAL POR RAZÓN DE GRADO.** Para que un Juez o tribunal tenga jurisdicción para conocer de determinado asunto se precisa que, hayándose dentro de la órbita de su competencia, la ley le reserve su conocimiento con exclusión de los demás Jueces o tribunales de su mismo grado. Por tanto, si la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Tabasco, pretende que el Juez Federal, en esa entidad, conozca en segunda instancia de un

---

ARTÍCULO 3.- **La facultad a que se refiere el artículo anterior se ejerce por: I.- El Tribunal Superior de Justicia;** (...)

ARTÍCULO 4.- El Tribunal Superior de Justicia, el Consejo de la Judicatura Estatal y los juzgados mencionados en el artículo anterior tendrán la competencia que les determine esta ley, y en su defecto las leyes de los fueros común y federal y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 5.- Son atribuciones de las autoridades judiciales: I.- Ejercer la función jurisdiccional pronta, expedita y gratuita;

ARTÍCULO 43.- Encontrándose el juicio o proceso en estado de resolución, **presentará el Magistrado ponente una propuesta de solución ante el Pleno de la Sala respectiva, para su discusión, y de ser aprobada por mayoría de votos tendrá carácter de resolución.** De no ser aceptada la propuesta de solución formulada por el ponente, uno de los magistrados que conforman la mayoría redactará la resolución correspondiente, y se consignará el voto particular del disidente.

ARTÍCULO 44.- **Las Salas Civiles conocerán de: I.- Los recursos de apelación, revisión, queja y demás que la ley conceda contra las resoluciones de los Jueces dictadas en los juicios y procedimientos del orden civil y mercantil;** (...)

ARTÍCULO 46.- Corresponde a la Sala Auxiliar y a las de Competencia Mixta conocer de los asuntos a que se refieren los artículos 44 y 45 de esta ley, en los términos de los acuerdos a que se refieren los artículos 17 y 29 fracción VI, de la misma. Dichas Salas se regirán por lo dispuesto en los artículos 37 a 43.

<sup>3</sup> ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal superior de Justicia, revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia.

ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables.

Solo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la ley declare expresamente que no son apelables; y,

II...

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

*juicio que fue tramitado ante un Juez Local, compete a la propia Sala su conocimiento de acuerdo con lo que dispone el artículo 25, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tabasco; además, el fuero federal es privativo de los negocios del orden federal según los artículos 41 a 43 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal.*

*Competencia civil 108/84. Lourdes Yedra de Rabelo. 6 de marzo de 1986. Cuatro votos. Ponente: Jorge Olivera Toro. Secretaria: María de Lourdes Delgado Granados.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 193-198, Cuarta Parte, página 152, tesis de rubro "SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, COMPETENCIA CONCURRENTE EN LOS ASUNTOS EN QUE ES PARTE UNA, CUANDO SOLO SE AFECTAN INTERESES DE PARTICULARES."*

## **II. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.**

Sentencia definitiva de veinte de mayo de la presente anualidad; dictada por la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en los autos del juicio SUMARIO CIVIL sobre acción de OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* .

## **III.- OPORTUNIDAD E IDONEIDAD DEL RECURSO.**

Es pertinente analizar si el recurso interpuesto fue el idóneo y oportuno; esto es así, en atención a que la parte inconforme tuvo conocimiento de la sentencia definitiva del veinte de mayo de la presente anualidad, el día veinticinco del mes y año precitados, tal como se advierte de autos a foja 199; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió de los días veintiseis

del mes y año en mencion al primero de junio del mismo año.

Por ello, se considera que el recurso fue interpuesto dentro del plazo legal de cinco días; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534<sup>4</sup> del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

De igual forma el recurso es el idoneo en términos del arábigo 532<sup>5</sup> de la ley en cita.

#### **IV.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS.**

La parte apelante \*\*\*\*\* ratificó y expresó los agravios correspondientes ante la Segunda Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado, sin que se transcriban en este apartado, por no estimarse necesario ni ser requisitos sustanciales que exigen para las resoluciones judiciales los artículos 536 y 537 del Código Procesal Civil en vigor.

Sirve a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra establece:

#### **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA**

---

<sup>4</sup> Artículo 534. PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma.

<sup>5</sup> ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:  
I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y,

Toca Civil: \*\*\*\*\*

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación.

Juicio: Otorgamiento y firma de escritura.

Magistrada Ponente: María del Carmen Aquino Celis.

## **Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.**

*De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer. "*

*Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 21 de abril de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.*

*Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión.*

## **V.- ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS CONSIDERACIONES DE LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA; y, DE LA CONTESTACIÓN DE AGRAVIOS.**

Puntualizado lo que antecede se procede a examinar la legalidad del fallo, lo que se efectúa a continuación.

En primer lugar, refiere **medularmente** la parte apelante que le causa agravio la sentencia impugnada, toda vez que la Juez A quo determinó lo ya indicado en los resolutivos, causando a criterio del doliente los siguientes motivos de dolencia:

**“AGRAVIOS: ÚNICO**

*El recurrente se duele de la parte considerativa de la sentencia impugnada, ello en razón de que refiere que se cumplieron los elementos para la procedencia de la acción, contrario a lo que determinó el juzgador, basándose en que este último tuvo una incorrecta valoración, toda vez que tuvo que estudiar los medios probatorios de manera conjunta y no de forma aislada, incurriendo en una incorrecta interpretación, en razón de lo siguiente.*

*El apelante, actor en el juicio que nos ocupa refiere a ver ofertado dos documentales de CORETT en las que se acredita que se liquidó totalmente el adeudo con el que se adquirió el bien y por otro lado ofreció documental consistente en certificado de libertad de gravámenes donde consta la propiedad del bien en favor del actor, aunado a que el demandado fue confeso y como consecuencia jurídica admitió lo versado en dicha probanza.*

*El recurrente manifiesta discrepancia en el criterio del juzgador, toda vez que por una parte refiere que los comprobantes de CORETT son indiciarios mientras que por otra los valora y señala que los mismos no son suficientes para acreditar el pago total a CORETT, dicha presunción basada en que en dichas documentales no obra sello y por otra parte no representan que se haya cubierto la totalidad del pago.*

*En el mismo orden de ideas, el apelante insiste en señalar que hubo una valoración aislada del material probatorio,*

Toca Civil: \*\*\*\*\*

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación.

Juicio: Otorgamiento y firma de escritura.

Magistrada Ponente: María del Carmen Aquino Celis.

*pues de las documentales expedidas por CORETT aunado a la confesional ficta se deduce que se liquidó el bien inmueble, ello de conformidad con la prueba presuncional.*

*Por otra parte, refiere que si bien es cierto el juzgador puede resolver conforme a las reglas de la sana crítica y el hecho de que el documento por una parte carezca de sello y por otra contenga la leyenda de "abono", es irrelevante en primera por estar firmado por autoridad competente y en segundo término porque haber estudiado los elementos probatorios en su conjunto se creaba certeza sobre los documentos señalados.*

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la parte actora \*\*\*\*\* compareció a juicio demandado como prestaciones las siguientes:

**"A).**- El cumplimiento de contrato privado de compraventa, celebrado por las partes con fecha siete de julio de dos mil trece, respecto del inmueble ubicado \*\*\*\*\* con una superficie de mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados en el Municipio de \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE** en treinta y tres metros veintisiete centímetros con calle Sor Juana Inés de la Cruz;

**AL SUR** en treinta y tres metros cincuenta y nueve metros cincuenta y nueve centímetros con lote 06 y 08 [sic];

**AL ESTE** en cuarenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros con Calle Álvaro Obregón;

**AL OESTE** en cincuenta metros cero centímetros con lote 04.

**B)** Como consecuencia de lo anterior, el otorgamiento y firma de la escritura a favor del promovente, respecto del inmueble materia de la litis.

**C)** La desocupación y entrega de la posesión del inmueble ubicado en el \*\*\*\*\* con una superficie de mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

**D)** El pago de la cantidad \*\*\*\*\* por concepto de la pena convencional establecida en

la cláusula quinta del contrato base de la acción.

**E)** El pago de la rentas que se generen desde la presentación de la demanda hasta la desocupación y entrega del inmueble materia de la litis, misma que se cuantificará por peritos en la ejecución de sentencia.

**F)** El pago de los gastos y costas que origine la tramitación del presente juicio.”

Para sustentar lo anterior exhibió contrato privado de compra-venta de **siete de julio de dos mil trece**, celebrado entre \*\*\*\*\* ( quien cedió los derechos litigiosos a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , como comprador y vendedor respectivamente, respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\* con una superficie de mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados en el **Municipio de \*\*\*\*\*** dos recibos de pago signados por La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) de fechas cuatro de diciembre de dos mil dieciocho; constando en el primer recibo con número **19226** dos pagos insertos por las cantidades de \*\*\*\*\* **por concepto de abono**, \*\*\*\*\* **por concepto de interés moratorios**, haciendo un total de \*\*\*\*\* y con la leyenda “...NOTA: ESTA CANTIDAD FUE LIQUIDADADA POR EL \*\*\*\*\*...” el segundo recibo con número **19227 constan insertos dos pagos** por las cantidades de \*\*\*\*\* **por concepto de copias P.C.R.D.** y \*\*\*\*\* **por el**

**concepto de canc. de R. de D. los que hace un total \*\*\*\*\*** esto, con la finalidad de soportar y acreditar sus pretensiones, generando con ello la actividad y movimiento del órgano judicial.

Enseguida y previo a analizar los motivos de disenso esgrimidos por el quejoso; este Órgano Colegiado considera pertinente realizar un estudio acucioso de las constancias que integran el presente juicio; de manera puntual, la ubicación del bien inmueble motivo del presente litigio, lo anterior a fin de determinar la competencia que le surte a esta entidad federativa, puntualizando que si bien es cierto en términos de lo establecido en el artículo 530<sup>6</sup> del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, la apelación es un recurso ordinario que tiene por objeto que el tribunal de alzada revoque, modifique o confirme las resoluciones dictadas en primera instancia, cuya impugnación haya sido efectuada oportunamente, sin embargo es preciso señalar que la competencia, debe de ser estudiada y analizada de oficio por parte de este Tribunal de Alzada, toda vez que es una garantía a los derechos humanos de legalidad y de seguridad jurídica derivada del primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por tanto, es una cuestión de orden

---

<sup>6</sup> ARTÍCULO 530.- Finalidad de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el Tribunal Superior de Justicia revoque, modifique o confirme la resolución dictada en primera instancia. La confirmación será, en todo caso, el resultado lógico jurídico de la improcedencia de la revocación o modificación solicitada.

público, lo que aplicado al derecho procesal se traduce en la suma de facultades que la ley otorga al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios, cuya inobservancia conduce a declarar inválido lo resuelto por el Juez incompetente.

Entonces, la competencia es un presupuesto de validez del proceso y un derecho fundamental de los justiciables. En esa lógica, un tribunal es competente para conocer del asunto cuando hallándose éste dentro de la órbita de su jurisdicción, la ley le reserva su conocimiento con preferencia a los demás órganos. Específicamente, tanto el territorio como la materia constituyen factores determinantes de la competencia atendiendo al espacio que el órgano jurisdiccional tiene asignado para desplegar su función de administrar justicia y a la naturaleza jurídica de las controversias, respectivamente; es decir, la competencia por materia y territorio es la aptitud legal que se atribuye a un órgano jurisdiccional para conocer de las controversias relacionadas con una rama específica del derecho dentro de un concreto espacio territorial.

De esta manera, la impartición de justicia por los Tribunales de cada entidad federativa, deberá hacerse en función de la determinación legal existente, en todo lo relativo al territorio y la materia correspondiente, porque de no ser de esa forma,

no se dará pleno cumplimiento al derecho fundamental de que se trata.

En ese sentido, en aras de salvaguardar el derecho fundamental de acceso a la justicia, que debe ser completa, se justifica que el tribunal –en su connotación amplia– al entrar al estudio de la sentencia materia de impugnación, proceda a estudiar si tiene o no competencia legal para emitir una sentencia legal.

Sirve de sustento legal los siguientes criterios emitidos por nuestro máximo órgano de Control que establecen:

*“Registro digital: 2022182*

**ÓRGANOS JURISDICCIONALES AUXILIARES. PUEDEN ANALIZAR LA COMPETENCIA, YA SEA POR TERRITORIO O POR MATERIA, EN FUNCIÓN DE LA DEL ÓRGANO JURISDICCIONAL AL QUE AUXILIAN Y, EN SU CASO, DECLARAR LA INCOMPETENCIA PARA RESOLVER EL ASUNTO.** Hechos: Las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación se pronunciaron sobre si un órgano auxiliar que se encarga únicamente de dictar sentencia en apoyo de otro debe pronunciarse respecto de la competencia del órgano en cuyo lugar actúa, pues mientras la Primera Sala determinó que el órgano auxiliar, al emitir la sentencia en apoyo al órgano auxiliado, sí puede analizar la competencia de éste, la Segunda Sala, por su parte, estimó que el órgano auxiliar al dictar la resolución, no puede analizar la competencia del órgano al que apoya. Criterio jurídico: El órgano jurisdiccional auxiliar –ya sea Juzgado de Distrito o Tribunal Colegiado de Circuito– designado por la autoridad correspondiente del Consejo de la Judicatura Federal para apoyar a otro órgano jurisdiccional únicamente en el dictado de la sentencia, puede analizar la competencia, ya sea por territorio o por materia, en función de la del órgano jurisdiccional al que auxilia (auxiliado) y, en su caso, declarar la incompetencia para resolver el asunto. Justificación: La competencia de la autoridad es una garantía a los derechos humanos de

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

legalidad y de seguridad jurídica derivada del primer párrafo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por tanto, es una cuestión de orden público, lo que aplicado al derecho procesal se traduce en la suma de facultades que la ley otorga al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios, cuya inobservancia conduce a declarar inválido lo resuelto por el Juez incompetente. Entonces, la competencia es un presupuesto de validez del proceso y un derecho fundamental de los justiciables. En esa lógica, un tribunal es competente para conocer del asunto cuando hallándose éste dentro de la órbita de su jurisdicción, la ley le reserva su conocimiento con preferencia a los demás órganos. Específicamente, tanto el territorio como la materia constituyen factores determinantes de la competencia atendiendo al espacio que el órgano jurisdiccional tiene asignado para desplegar su función de administrar justicia y a la naturaleza jurídica de las controversias, respectivamente; es decir, la competencia por materia y territorio es la aptitud legal que se atribuye a un órgano jurisdiccional para conocer de las controversias relacionadas con una rama específica del derecho dentro de un concreto espacio territorial. De esta manera, la impartición de justicia por los Tribunales de la Federación deberá hacerse en función de la determinación legal existente, en todo lo relativo al territorio y la materia correspondiente, porque de no ser de esa forma, no se dará pleno cumplimiento al derecho fundamental de que se trata. En ese sentido, en aras de salvaguardar el derecho fundamental de acceso a la justicia, que debe ser completa, se justifica que el tribunal –en su connotación amplia– al emitir la sentencia en un asunto Instancia: Pleno Décima Época Materia(s): Común Tesis: P./J. 12/2020 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 79, Octubre de 2020, Tomo I, página 12 Tipo: Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación <http://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2022182> Pág. 1 de 3 Fecha de impresión 11/10/2021 en apoyo a otro órgano jurisdiccional, pueda analizar si es competente por razón de materia, incluso por territorio, en función de la competencia del auxiliado, siempre que no haya sido determinada previamente de manera definitiva, como pudiera ser a través de un conflicto competencial en razón de materia o territorio.

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

Por las razones apuntadas, si bien un órgano auxiliado al tramitar un asunto presupone su competencia, entre otras, por materia y territorio, mientras no exista pronunciamiento en contrario, ello no impide que el órgano jurisdiccional auxiliar que corresponda analice en esos ámbitos la competencia en función de la del auxiliado y, en su caso, declare la incompetencia para resolver el asunto. Así, podrá realizar el examen respectivo siempre que no se haya decidido previamente o el auxiliado haya aceptado la competencia expresamente al habérsela planteado otro órgano jurisdiccional. Contradicción de tesis 230/2017. Entre las sustentadas por la Primera y la Segunda Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 28 de octubre de 2019. Mayoría de cinco votos de los Ministros Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Juan Luis González Alcántara Carrancá, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Norma Lucía Piña Hernández y Arturo Zaldívar Lelo de Larrea; votaron en contra José Fernando Franco González Salas, Luis María Aguilar Morales, Javier Laynez Potisek y Alberto Pérez Dayán. Ausente: Yasmín Esquivel Mossa. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Encargada del engrose: Norma Lucía Piña Hernández. Secretario: Adrián González Utusástegui. Tesis y/o criterios contendientes: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 241/2010, la cual dio origen a la tesis de jurisprudencia 1a./J. 115/2010, de rubro: "ÓRGANOS AUXILIARES. DEBEN ANALIZAR LA COMPETENCIA AL DICTAR SENTENCIA.", publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXXIII, enero de 2011, página 323, con número de registro digital: 163072, y La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver los conflictos competenciales 211/2016 y 193/2016, los cuales dieron origen a la tesis aislada 2a. LIX/2017 (10a.), de título y subtítulo: "TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO AUXILIARES. NO PUEDEN DECLARARSE INCOMPETENTES POR RAZÓN DE LA MATERIA [ABANDONO DE LA TESIS 2a. XI/2012 (10a.) (\*)].", publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 12 de mayo de 2017 a las 10:17 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 42, Tomo I, mayo de 2017, página 729, con número de registro digital: 2014229. Nota: La tesis aislada 2a. LIX/2017 (10a.), de título y subtítulo:

Toca Civil: \*\*\*\*\*

Expediente: \*\*\*\*\*

Recurso: Apelación.

Juicio: Otorgamiento y firma de escritura.

Magistrada Ponente: María del Carmen Aquino Celis.

"TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO AUXILIARES. NO PUEDEN DECLARARSE INCOMPETENTES POR RAZÓN DE LA MATERIA [ABANDONO DE LA TESIS 2a. XI/2012 (10a.) (\*)]." citada, integró la jurisprudencia 2a./J. 107/2017 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de agosto de 2017 a las 10:19 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 45, Tomo II, agosto de 2017, página 869, con número de registro digital: 2014865. El Tribunal Pleno, el veintinueve de septiembre en curso, aprobó, con el número 12/2020 (10a.), la tesis jurisprudencial que antecede. Ciudad de México, a veintinueve de septiembre de dos mil veinte. Esta tesis se publicó el viernes 09 de octubre de 2020 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del martes 13 de octubre de 2020, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 16/2019. Semanario Judicial de la Federación

Registro digital: 168719

**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. TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo en revisión 176/2006. Irma Corona Gasca. 30 de marzo de

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

*2007. Mayoría de votos. Disidente: José Luis Guzmán Barrera. Ponente: Arturo García Torres. Secretaria: Yolanda Leyva Zetina."*

De igual manera resulta importante señalar por este Órgano Tripartita, que sobre la temática del "respeto y garantía a las prerrogativas de las partes en el procedimiento"; es connotable precisar, que la doctrina ha definido en términos generales al debido proceso como el conjunto de condiciones que deben cumplirse para asegurar la "adecuada defensa" de aquellos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial; puesto que incluso de acuerdo a la jurisprudencia establecida por la corte interamericana de derechos humanos, la aplicación de las garantías del debido proceso no solo son exigibles a nivel de las diferentes instancias que integran el Poder Judicial sino que deben ser respetadas por todo órgano que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional; en este sentido, se ha señalado de conformidad con la separación de los poderes públicos que existe en el Estado de Derecho, que, la función jurisdiccional, compete eminentemente al Poder Judicial, otros órganos o autoridades públicas que puedan ejercer funciones del mismo tipo; es decir, la convención se refiere al derecho de toda persona a ser oída por un Juez o Tribunal competente para la determinación de sus derechos, ésta expresión se refiere a cualquier autoridad pública, sea administrativa, legislativa o Judicial, que a través

de sus resoluciones determine derechos y obligaciones de las personas.

Por la razón mencionada, cualquier órgano del Estado que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional, tiene la obligación de adoptar resoluciones apegadas a las garantías del debido proceso legal.

Lo anterior es así, ya que como se expuso en líneas precedentes, por imperativo del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la autoridad que lleva a cabo un acto de molestia, tiene la ineludible obligación de justificar a plenitud que está facultada para hacerlo, lo cual implica necesariamente que cuenta con competencia para ello en los tres ámbitos mencionados, es decir, por razón de materia, grado o territorio, expresando en el documento respectivo el carácter con el que suscribe y el dispositivo, acuerdo o decreto que le otorgue dicha legitimación, aun en el supuesto de que la norma legal no contemple apartados, fracción o fracciones, inciso y subincisos, pues en tal caso, debe llegar incluso al extremo de hacer la transcripción correspondiente del precepto en que funde debidamente su competencia,

Robusteciendo a lo anterior, debemos de atender de igual manera lo dispuesto por los artículos 14, 17 y 20, apartados B y C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8 de la Convención Americana sobre

Derechos Humanos, de los cuales deriva el derecho de acceso efectivo a la justicia, el cual comprende, en adición a determinados factores socioeconómicos y políticos, el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva y los mecanismos de tutela no jurisdiccional que también deben ser efectivos y estar fundamentados constitucional y legalmente. Luego entonces, el acceso a la tutela jurisdiccional se define como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijan las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella, con el fin de que, a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute esa decisión; de ahí que este derecho comprenda tres etapas, a las que corresponden tres derechos: (I) una previa al juicio, a la que le corresponde el derecho de acceso a la jurisdicción, que parte del derecho de acción como una especie del de petición dirigido a las autoridades jurisdiccionales y que motiva un pronunciamiento por su parte; (II) una judicial, que va desde el inicio del procedimiento hasta la última actuación y a la que corresponden las garantías del debido proceso; y, (III) una posterior al juicio, identificada con la eficacia de las resoluciones emitidas. Los derechos antes mencionados alcanzan no solamente a los procedimientos ventilados ante jueces y tribunales

del Poder Judicial, sino también a todos aquellos seguidos ante autoridades que, al pronunciarse sobre la determinación de derechos y obligaciones, realicen funciones materialmente jurisdiccionales.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

*Época: Décima Época*

*Registro: 2005716*

*Instancia: Primera Sala*

*Tipo de Tesis: Jurisprudencia*

*Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*

*Libro 3, Febrero de 2014, Tomo I*

*Materia(s): Constitucional*

*Tesis: 1a./J. 11/2014 (10a.)*

*Página: 396*

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO. SU CONTENIDO.**

*Dentro de las garantías del debido proceso existe un "núcleo duro", que debe observarse inexcusablemente en todo procedimiento jurisdiccional, y otro de garantías que son aplicables en los procesos que impliquen un ejercicio de la potestad punitiva del Estado. Así, en cuanto al "núcleo duro", las garantías del debido proceso que aplican a cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional son las que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra la "garantía de audiencia", las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica definitivamente. Al respecto, el Tribunal en Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia P./J. 47/95, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 133, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", sostuvo que las formalidades esenciales del procedimiento son: (i) la notificación del inicio del procedimiento; (ii) la oportunidad de ofrecer*

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (iii) la oportunidad de alegar; y, (iv) una resolución que dirima las cuestiones debatidas y cuya impugnación ha sido considerada por esta Primera Sala como parte de esta formalidad. Ahora bien, el otro núcleo es identificado comúnmente con el elenco de garantías mínimo que debe tener toda persona cuya esfera jurídica pretenda modificarse mediante la actividad punitiva del Estado, como ocurre, por ejemplo, con el derecho penal, migratorio, fiscal o administrativo, en donde se exigirá que se hagan compatibles las garantías con la materia específica del asunto. Por tanto, dentro de esta categoría de garantías del debido proceso, se identifican dos especies: la primera, que corresponde a todas las personas independientemente de su condición, nacionalidad, género, edad, etcétera, dentro de las que están, por ejemplo, el derecho a contar con un abogado, a no declarar contra sí mismo o a conocer la causa del procedimiento sancionatorio; y la segunda, que es la combinación del elenco mínimo de garantías con el derecho de igualdad ante la ley, y que protege a aquellas personas que pueden encontrarse en una situación de desventaja frente al ordenamiento jurídico, por pertenecer a algún grupo vulnerable, por ejemplo, el derecho a la notificación y asistencia consular, el derecho a contar con un traductor o intérprete, el derecho de las niñas y los niños a que su detención sea notificada a quienes ejerzan su patria potestad y tutela, entre otras de igual naturaleza.

Amparo en revisión 352/2012. 10 de octubre de 2012. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez.

Amparo directo en revisión 3758/2012. Maple Commercial Finance Corp. 29 de mayo de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretario: David García Sarubbi.

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

Amparo en revisión 121/2013. 12 de junio de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso.

Amparo en revisión 150/2013. 10 de julio de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Mercedes Verónica Sánchez Miguez.

Amparo directo en revisión 1009/2013. 16 de octubre de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho a formular voto concurrente. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Julio Veredín Sena Velázquez.

Tesis de jurisprudencia 11/2014 (10a.). Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha siete de febrero de dos mil catorce. Esta tesis se publicó el viernes 28 de febrero de 2014 a las 11:02 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 3 de marzo de 2014, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Registro digital: 2015591

**DERECHO DE ACCESO EFECTIVO A LA JUSTICIA. ETAPAS Y DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN.** De los artículos 14, 17 y 20, apartados B y C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, deriva el derecho de acceso efectivo a la justicia, el cual comprende, en adición a determinados factores socioeconómicos y políticos, el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva y los mecanismos de tutela no jurisdiccional que también deben ser efectivos y estar fundamentados constitucional y legalmente. Ahora bien, en la jurisprudencia 1a./J. 42/2007, de rubro: "GARANTÍA A LA TUTELA JURISDICCIONAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 DE

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SUS ALCANCES.", la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación definió el acceso a la tutela jurisdiccional como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella, con el fin de que, a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa y, en su caso, se ejecute tal decisión; de ahí que este derecho comprenda tres etapas, a las que corresponden tres derechos: (i) una previa al juicio, a la que le corresponde el derecho de acceso a la jurisdicción, que parte del derecho de acción como una especie del de petición dirigido a las autoridades jurisdiccionales y que motiva un pronunciamiento por su parte; (ii) una judicial, que va desde el inicio del procedimiento hasta la última actuación y a la que concierne el derecho al debido proceso; y, (iii) una posterior al juicio, identificada con la eficacia de las resoluciones emitidas. Ahora, los derechos mencionados alcanzan no solamente a los procedimientos ventilados ante Jueces y tribunales del Poder Judicial, sino también a todos aquellos seguidos ante autoridades que, al pronunciarse sobre la determinación de derechos y obligaciones, realicen funciones materialmente jurisdiccionales. Amparo en revisión 352/2012. Braskem, S.A. 10 de octubre de 2012. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Mario Gerardo Avante Juárez. Amparo en revisión 121/2013. Ignacio Salgado García. 12 de junio de 2013. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Secretaria: Cecilia Armengol Alonso Popoca

Bajo esa óptica, y atendiendo lo dispuesto por el artículo 121, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que señala

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

que las leyes de un Estado sólo tienen efectos en su propio territorio, y los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación, en concordancia con lo dispuesto lo dispuesto por el artículo 34 del Código Procesal Civil vigente para esta entidad federativa, que establece: “ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa. Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia; II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas; 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; IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de

pretensiones personales; V.- .....; luego entonces, expuesta la consideración legal con antelación, es de decirse que atendiendo a la pretensión y acción incoada por el quejoso en su escrito de demanda y dada la naturaleza jurídica de las mismas, el Juzgador competente para conocer del asunto será el del domicilio de la **ubicación de la cosa**, el cual como se advierte del contrato basal, se encuentra ubicado \*\*\*\*\* con una superficie de mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados (1668) en el **Municipio de \*\*\*\*\***

No obsta a lo antes señalado, que del contenido de la cláusula sexta del contrato privado de compra venta que exhibe como documento basal de su pretensión y del cual el doliente se vale para que le surta la competencia a esta jurisdicción, estipule: “AMBAS PARTES” acuerdan que para el caso de controversia sobre la interpretación del presente contrato se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales del fuero común de Cuernavaca, Morelos” sin embargo a juicio de este órgano de alzada, dicha cláusula únicamente se pactó para el caso de la interpretación del contrato base, entendiéndose como interpretación como lo define Luigi Ferrajoli en su artículo denominado La semántica de la teoría del derecho como: “la actividad misma de observación del jurista que, por la naturaleza lingüística del objeto observado, tiene carácter de análisis o reconocimiento del significado de los conceptos y

*de los enunciados empleados en el lenguaje normativo o legal o del legislador.”*

Así aun cuando las partes, que no es el caso a estudio, puesto se insiste se sometieron a la interpretación no al cumplimiento, se hubieran sometido en un contrato expresamente a la competencia de determinados tribunales, y el inmueble materia de la litis tiene su ubicación en distinto Estado al señalado por la competencia, en términos de lo dispuesto por los artículos citados en líneas precedentes, la controversia se debe regir por la ley sustantiva del lugar de su ubicación.

Sirve de apoyo orientador a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra reza:

*Registro digital: 2009756*

**COMPETENCIA. LOS CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN RESPECTO DE BIENES INMUEBLES, SE REGIRÁN POR LA LEY SUSTANTIVA DEL LUGAR DE SU UBICACIÓN, CON INDEPENDENCIA DE QUE LAS PARTES SE SOMETAN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE DETERMINADOS TRIBUNALES (ARTÍCULO 121, FRACCIONES I Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS).** *El artículo 121, fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las leyes de un Estado sólo tienen efectos en su propio territorio y que los conflictos que se susciten respecto de bienes inmuebles, se regirán por la ley del lugar de su ubicación. Luego, si las partes en un contrato se sometieron expresamente a la competencia de determinados tribunales y el inmueble materia de la litis tiene su ubicación en distinto Estado al señalado por la competencia, en términos de lo dispuesto por el artículo citado, la controversia se debe regir por la ley sustantiva del lugar de su ubicación. Es así, porque la prescripción en el*

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

cobro de rentas reclamadas y sus aumentos, es un derecho sustantivo que debe ser regulado por la legislación de la entidad en la que se ubica el bien inmueble materia del contrato base de la acción. El derecho sustantivo es el que trata sobre el fondo de la cuestión, reconociendo derechos y obligaciones, motivo por el cual la institución de la prescripción pertenece a esta clase de derechos. En tanto que la norma procesal va encaminada a resolver el conflicto, como conjunto de operaciones dentro del proceso. Bajo este contexto, si en el caso el hecho generador de las obligaciones cuyo cumplimiento se demandó, se verificó en su totalidad en el Estado de México, sólo que por razón de competencia correspondió conocer del litigio a los órganos jurisdiccionales del Distrito Federal, es inconcuso que la legislación que se debió aplicar, en cuanto al derecho sustantivo, era la del Estado de México y no la del Distrito Federal, porque dicho precepto constitucional así lo autoriza. De modo que la Sala incurrió en un error formal al citar disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal, cuando el aplicable es el Código Civil del Estado de México, teniendo en cuenta que tanto por disposición constitucional los actos públicos, registros y procedimientos judiciales, llevados a cabo en una entidad federativa, tendrán entera fe y crédito en cualquier otra, como que los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 840/2014. Grupo Profesional Planeación y Proyectos, S.A. de C.V. 23 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Cinthia Monserrat Ortega Mondragón. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materia(s): Constitucional, Civil Tesis: I.3o.C.221 C (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 21, Agosto de 2015, Tomo III , página 2162 Tipo: Aislada Semanario Judicial de la Federación <http://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2009756> Pág. 1 de 2 Fecha de impresión 11/10/2021 Esta tesis se publicó el viernes 14 de agosto de 2015 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En tales consideraciones, en atención a lo expuesto en líneas precedentes, al resultar que el bien inmueble del cual se pide el otorgamiento y firma de escrituras, así como la entrega y desocupación del mismo, se encuentra en el **municipio \*\*\*\*\***, se declara que este órgano jurisdiccional, no tiene competencia legal para conocer del presente litigio, dejando a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la forma que corresponda.

Expuesto lo anterior, no ha lugar al estudio de los agravios hechos valer por el inconforme, por los motivos vertidos en el estudio y análisis de la presente ejecutoria.

En estas condiciones y en atención a los razonamientos vertidos al tenor del presente fallo procede **REVOCAR** la sentencia definitiva de *veinte de mayo del dos mil veintiuno*, dictada por la Juez Octavo de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, lo anterior bajo la consideración in fine del párrafo anterior y lo concerniente al rubro del estudio de la competencia.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los diversos numerales 105, 106, 530, 550 y demás relativos aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse; y se,

## RESUELVE

**PRIMERO.** Se revoca la sentencia definitiva de *veinte de mayo del dos mil veintiuno*, dictada por la Juez Octavo de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, misma que deberá quedar como ha sido precitado en líneas anteriores. A saber:

*“**PRIMERO:** Este juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, no tiene competencia legal para conocer y resolver el presente asunto.*

***SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derecho de la parte actora para que los haga valer como corresponda.”*

### **SEGUNDO.- PERSONALMENTE.**

### **NOTIFÍQUESE**

Remítase los autos al juzgado de origen, previa anotación en el libro de gobierno y estadística, archívese el presente toca como asunto total y definitivamente concluido.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES** Presidente de Sala; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, integrante y Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**; Integrante y Ponente en éste asunto, ante la Secretaria de

**Toca Civil:** \*\*\*\*\*

**Expediente:** \*\*\*\*\*

**Recurso:** Apelación.

**Juicio:** Otorgamiento y firma de escritura.

**Magistrada Ponente:** María del Carmen Aquino Celis.

Acuerdos, Licenciada **PATRICIA FRÍAS RODRÍGUEZ**  
quien da fe.