

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

Heroica e Histórica, Cuautla, Morelos; a diecinueve de abril del dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del **Toca Civil** ***** , formado con motivo del **recurso de queja** interpuesto por ***** , por su propio derecho, contra el auto dictado el **diez de diciembre del dos mil veintiuno**, por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, que desechó el escrito inicial de demanda registrado con el número de folio ***** , suscrito por el mencionado promovente en el que incoa juicio **Sumario Civil** sobre **Otorgamiento y Firma de Escritura** contra el finado ***** , por conducto de sus albaceas ***** y ***** **ambos de apellidos** ***** , y;

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

1.- Con fecha **diez de diciembre del dos mil veintiuno**¹, la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó un auto, mediante el cual **desechó** la demanda inicial registrada con el folio ***** , presentada en la Oficialía de Partes Común del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, suscrita por ***** en el que promueve juicio **Sumario Civil** sobre **Otorgamiento y Firma de Escritura** contra el finado ***** , por conducto de sus albaceas ***** y ***** **ambos de apellidos** ***** , mismo que a la letra dice:

*“CUENTA.- El diez de diciembre del dos mil veintiuno, el Secretario del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial, da cuenta a la titular de los autos, con fundamento en el artículo 80 del Código Procesal Civil en vigor, con la demanda de folio ***** , registrado bajo el número 714 signado por ***** . CONSTE.-*

Yautepec, Morelos a diez de diciembre del dos mil veintiuno.

*Se tiene por recibido el escrito inicial de demanda folio número ***** , registrada en este Juzgado bajo el*

¹ Consultable a fojas 36 y 37 del testimonio del folio de origen.

número de cuenta número **714**, suscrito por ***** por su propio derecho, mediante el cual promueve en la **VÍA SUMARIA CIVIL** la elevación de la escritura pública (acción pro forma) en contra de ***** **por conducto de su sucesión**, respecto del predio denominado como lote de terreno ***** , hoy conocido como Jardines de Tlayacapan, Morelos.

Visto su contenido y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor, que a la letra dice:

“...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 ley”,

Asimismo el numeral 19 de la misma Ley, reza:

“...Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales que se apoye...”;

Por su parte, el numeral 34 fracción IV del Código Procesal Civil establece:

“IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;”

Ahora bien, y en virtud de lo antes expuesto y haciendo un análisis del escrito inicial de demanda de la ocursoante, se tiene que ***** demandó de ***** **por conducto de su sucesión**, el otorgamiento de en escritura pública del contrato de compra venta respecto del predio denominado como lote de terreno *****.

La acción de otorgamiento de escrituras, o proforma, la cual es de explorado derecho es una acción de carácter personal, en la cual no está en juicio el derecho de propiedad del vendedor respecto del bien objeto materia del contrato informal de compraventa, pues los hechos constitutivos de esa acción son la celebración del contrato informal de compraventa y el cumplimiento de las obligaciones impuestas, en esas condiciones si nos encontramos ante una acción de carácter personal, el Juez competente para conocer de dicho asunto es el que ejerza su jurisdicción dentro del territorio en donde tenga su domicilio la parte demandada, por lo tanto, si el ocursoante señaló como demandado a ***** **por conducto de su sucesión**, por conducto de sus Albaceas de nombres ***** y ***** de apellidos ***** solicitando que fueran emplazados en Calle ***** , luego entonces, no se surte competencia a favor de este Juzgado al desprenderse que los demandados no tienen su domicilio dentro del ámbito competencial del quinto distrito judicial en donde ejerce su jurisdicción el presente órgano jurisdiccional, por lo que, se

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

DESECHA LA DEMANDA PLANTEADA, por no encontrarse ajustada conforme a derecho, haciéndose la devolución al promovente de las documentales exhibidas en su escrito inicial de demanda, previa toma de razón que obre en autos, autorizando para que los reciban a las personas designadas en su escrito inicial de demanda, así como para que se impongan del presente auto.

Ilustra a lo anterior la tesis con registro digital **2021187**, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época Común, Civil, Tesis: I.3o.C.360 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 73, Diciembre de 2019, Tomo II, página 1017, tipo Aislada que dice:

“ACCIÓN PROFORMA. TIENE INTERÉS JURÍDICO LA PERSONA QUE, OSTENTÁNDOSE COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE, RECLAMA SU FALTA DE LLAMAMIENTO AL JUICIO. La acción de otorgamiento de escrituras, o proforma, **como es de explorado derecho es de carácter personal**, en la cual no está en juicio el derecho de propiedad del vendedor respecto del bien objeto materia del contrato informal de compraventa, pues los hechos constitutivos de esa acción son la celebración del contrato informal de compraventa y el cumplimiento de las obligaciones impuestas, de tal manera que con su acreditamiento el actor demuestra la existencia de la obligación y su exigibilidad. No obstante, al margen de la naturaleza jurídica de la acción y su propósito final, no debe negársele a un tercero que afirma ser propietario del inmueble y ofrece prueba para acreditar ese extremo, el derecho de ser llamado al juicio correspondiente para demostrar que se pretende formalizar un contrato cuya validez, en esas circunstancias, está entredicha. La propia extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dio pauta a lo afirmado, al resolver la contradicción de tesis 25/93, de la que derivó la jurisprudencia 3a./J. 33/93, de rubro: **“ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA. EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR RESPECTO DEL BIEN OBJETO MATERIA DEL CONTRATO NO ES UN HECHO CONSTITUTIVO QUE DEBA PROBARSE POR EL ACTOR.”**, donde, entre otras cuestiones, reiteró que la propiedad del inmueble objeto del contrato de que se trate no es un hecho constitutivo de la acción de otorgamiento de escrituras, al darse por sentado, como condición genérica, normal y constante en todo negocio jurídico, la licitud del objeto del contrato. Empero, acotó que esa falta de licitud – que lógicamente debe ser alegada por quien estima ser el verdadero propietario del inmueble– “debe ser probada por quien tenga interés en afirmarla, como lo es el tercero que, en su caso se ostentara como dueño”. Argumento que cerró al establecer más adelante, que al exigir al actor del juicio proforma, prueba de la propiedad del bien objeto de la compraventa cuya escrituración demanda, se le priva sin más de la protección jurídica, ya que se estaría justipreciando oficiosamente el valor intrínseco del negocio jurídico “sin que la parte interesada hubiera hecho valer algún cuestionamiento al respecto de esta condición de la

relación jurídica invocada, lo que, además, conlleva una alteración de la litis planteada". De ello, resulta claro que en el ejercicio de la acción citada existen dos escenarios posibles; uno, en el que no existe el menor indicio de que el contrato es ilícito, donde traer a colación esa cuestión, como un requisito de procedencia, efectivamente desnaturalizaría la litis y, otro, en el que por casualidad un tercero conoce la existencia del juicio en el que se pretende dar forma a un contrato de compraventa cuyo objeto es un bien de su propiedad (por ejemplo, cuando la sentencia que ahí se dicte se constituya en el documento base de una tercería excluyente de dominio), donde dar curso a tal pretensión no sólo es jurídicamente posible sino, ante todo, necesario, por un lado, por la inseguridad que ello ocasionaría en el tráfico comercial y, por otro, ya que no atender tal planteamiento eventualmente se estaría en presencia de una condena estéril, porque si es verdad que el inmueble es propiedad de otra persona, es patente que no se podrá inscribir la escritura correspondiente. En esas circunstancias, es claro que el interés jurídico de la persona extraña al juicio sí se ve afectado desde el momento en que con motivo del acto reclamado se generó duplicidad de títulos, sin haber sido parte, lo cual da pauta a que se pudiera menoscabar el ejercicio de su derecho de propiedad (por ejemplo, cuando la promoción de la tercería paralizó la ejecución de un fallo en el que se pretendía poner al adjudicatario en posesión del bien). Ciertamente, la afectación del tercero extraño a su esfera jurídica se produce porque, de sostenerse el acto reclamado, emerge la posibilidad de que se vulnere su propiedad (uso, abuso y disfrute), desde el momento en que a pesar de que cuenta con un título debidamente inscrito – inoponible–, quedaría a expensas de la futura conducta de la actora, quien podría, incluso, trasladar la propiedad, y se vería obligado a litigar, cuando todo ello pudo evitarse de haberlo llamado al juicio, donde pudo definir su prerrogativa." Lo subrayado es propio.

FUNDAMENTO

Lo anterior además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 5, 7, 18, 19, 34, 80, 90, 127, 350, 356 y 357 de la Ley Adjetiva Civil antes invocada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."

2.- Inconforme con tal determinación, con fecha **diez de enero del dos mil veintidós**², se recibió en la Oficialía de Partes de esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el escrito signado por *********, mediante el cual interpuso **recurso de queja** contra la misma.

² Consultable a fojas 2 a la 7 del toca civil en estudio.

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

3.- Así, admitido por el órgano colegiado con fecha trece de enero del año en curso, este órgano de Alzada requirió al Juez inferior rindiera el informe con justificación dentro del plazo improrrogable de tres días; mismo que fue rendido por el mismo con fecha dieciocho de enero de la misma anualidad, en el que expresó que es cierto el acto reclamado; finalmente, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo correspondiente el cual se hace bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- **COMPETENCIA.** Esta Sala del Tercer 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,³ 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 Estado⁴, así como lo previsto por

³ ARTÍCULO *99.- Corresponde al Tribunal Superior: **VII.- Conocer de la segunda instancia en los negocios que la tengan para ante él conforme a las Leyes; (...)**

⁴ 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.

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.

los artículos 518 y 553 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, esto en razón de que la queja fue planteada ante un Juez de primer grado dentro del circuito en el que esta sala ejerce competencia.

Hace eco a lo anterior la siguiente tesis de jurisprudencia Número 239903, Sustentada por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Época Séptima Época, Volumen 205-216, cuarta parte, 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 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: ***** 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 CONCURRENTES EN LOS ASUNTOS EN QUE ES PARTE UNA, CUANDO SOLO SE AFECTAN INTERESES DE PARTICULARES".

II.- IDONEIDAD Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO.

En primer lugar, el recurso interpuesto es el **idóneo**, ya que así lo disponen los artículos **518** y **553 fracción I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que establecen:

“ARTÍCULO 518.- De los recursos que se admiten. Para impugnar las resoluciones judiciales se conceden los siguientes recursos:

I.-Revocación y reposición;

II.-Revisión;

III.-Apelación; y,

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

IV.-Queja.”

“ARTÍCULO 553.- *Recurso de queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez procede:*

I.-Contra la resolución en que se niegue la admisión de una demanda, o se desconozca la personalidad de un litigante...”

Con base a los citados preceptos legales se determina que es **idóneo** el recurso de queja interpuesto por el promovente *********, al encontrarse contemplado en tales numerales como medio de impugnación la queja contra la resolución que en que se niegue la admisión de una demanda, como en el presente asunto se actualiza.

Respecto a la **oportunidad** del Recurso planteado, se considera que éste fue interpuesto dentro del plazo de **dos** días otorgado por el numeral **555⁵** de la Ley en cita, ya que el auto en comento fue notificado el día **dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno** a la parte promovente, en tanto que el recurso de queja fue interpuesto el día **diez de enero del dos mil veintidós**, por tanto, el recurso de estudio fue opuesto de manera **oportuna**, tal y como consta certificado por la Secretaria de acuerdos adscrita a esta Sala mediante auto dictado el **ocho de febrero de dos mil veintiuno**.

Con base a lo anterior, se concluye válidamente la procedencia y viabilidad del medio de impugnación incoado, así como su idoneidad.

III.- DE LA EXPRESIÓN DE AGRAVIOS. La parte recurrente presentó la expresión de sus agravios mediante escrito exhibido en la Oficialía de Partes de esta Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el **diez de enero del dos mil veintidós**, y aun cuando no se advierte que

5 ARTICULO 555.- Interposición de la queja contra el Juez. El recurso de queja contra el Juez deberá interponerse ante el superior inmediato, dentro de los dos días siguientes al de la notificación de la resolución recurrida o de la fecha en que se ejecute el acto que la motiva; dentro del cual el quejoso lo comunicará al Juez, el que de inmediato deberá remitir informe con justificación al superior. Este, dentro del tercer día de recibida, decidirá de plano y bajo su responsabilidad lo que corresponda.

exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, sin embargo para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, a continuación se transcribe el agravio único del que se duele el mismo, que en su literalidad dice:

“UNICO: *El auto impugnado es violatorio a los artículos 17 constitucional, 18, 23, 25, 28 fracción II, 34, fracciones I, II, III, IV, XVI. Del código procesal civil vigente en el Estado de Morelos.*

La C. JUEZA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, viola en perjuicio el derecho fundamental de acceso a la impartición de justicia, previsto en el artículo 17, primero y segundo párrafo, de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al respecto al citado precepto constitucional, a la letra reza

Artículo 17. “Toda persona tiene derecho a que se in administre Justicia por Tribunales que estarán expeditos para impartida en los plenos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa, imparcial

Su servicio será gratuito, quedando en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales”

En cuanto a los artículos 18, 21, 23, 24, 25, 27, 28 fracción II, 34, fracciones I, II, III, IV. XVI, 350 y 351 del código procesal civil vigente, los cuales se transcriben a continuación:

ARTICULO 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.

ARTICULO 21.- Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme a estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores.

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

ARTICULO 24.- Prórroga de competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.

ARTICULO 25.- Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente.

ARTICULO 27.- Desistimiento de la competencia por razón de territorio. Las partes pueden desistirse de seguir sosteniendo la competencia de un órgano jurisdiccional, antes o después de la remisión de los autos al superior, si se trata de competencia por razón del territorio.

ARTICULO 28.- Nulidad de lo actuado ante órgano incompetente. Es nulo lo actuado ante Juzgado o Tribunal que fuere declarado incompetente, salvo:

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

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

1.- 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 será competente conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del feo 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;

XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor.

ARTICULO 350.- Requisitos de la demanda. Toda contienda judicial, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, principiará por demanda que deberá formularse por escrito legible en la que se expresarán: 1.- El Tribunal ante que se promueve; II.- La clase de juicio que se incoa; III.- El nombre del actor o del apoderado o representante legal y carácter con que se promueve, el domicilio que señale para oír notificaciones y el nombre de las personas que autorice para oírlas; IV.- El nombre del demandado y su domicilio; o la expresión de que es persona incierta o desconocida, o bien, que se ignora el

domicilio; V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado puede preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercite; VI.- Los fundamentos de Derecho y la clase de pretensión, procurando citar los preceptos legales, doctrinas o principios jurídicos aplicables; VII El valor de lo demandado si de ello depende la competencia del juzgado; VIII.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y, IX-La fecha del escrito y la firma del actor.

ARTICULO 351.- Documentos/anexos a la demanda. A toda demanda deberán acompañarse: I.-El mandato que acredite la legitimación o representación del que comparece en nombre de otro; II.- Los documentos/en que la parte interesada funde su derecho. Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados. Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el Juez lo apremiará por los medios legales; si se resistiere a hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquéllos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan causado, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oirá incidentalmente; y, III.- Copias simples del escrito de demanda y de los documentos probatorios que se acompañen.

Acorde con lo anteriormente descrito, se desprende que el A quo, denota una serie de errores en cuanto a la discrepancia de las partes respecto de la redacción del auto que se combate, lo cual denota claramente que la demanda y documentos que se promovieron el martes 7 de diciembre del 2021, no fueron revisados conforme a derecho, ahora en cuanto a la incompetencia que plantean, es inexistente, pues si bien es cierto que los demandados tienen su domicilio en la actual CIUDAD DE MEXICO, que es en lo que fundan la incompetencia, por lo establecido en el artículo 34. Fracción 1, también lo es que la fracción establece que la competencia se establecerá en caso de que haya convenido un lugar para el cumplimiento de la obligación, situación que se realizó dentro del contrato anexo, en cuanto a la fracción III, nos establece que será competente en razón del territorio en donde se encuentre el bien inmueble, situación que le corresponde al juzgado de Yautepec, como quinto distrito judicial, que los artículos en cuanto a la fracción IV establece será competente el juzgado del domicilio de los demandados por el hecho de ser una acción de carácter personal, sin embargo los artículos 24 y

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

25, establecen que la competencia la pueden elegir las partes/por acuerdo mutuo, e incluso pueden allanarse a la en razón de su contestación de demanda, esta última situación aún no ha sucedido por lo cual solo me centrare en lo que establece el contrato de compra venta, en la cláusula décimo tercera, foja 6, en la cual las partes convinieron que ... “para lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento (contrato de compra venta) son aplicables las leyes correspondientes a su objeto, y en el caso de controversia serán competentes los tribunales de la ciudad de Yauatepec Morelos, quedando bajo la jurisdicción y competencia del quinto distrito judicial, lo anterior en razón que el bien inmueble que se pretende transferir la propiedad se encuentran en la jurisdicción por territorio a los juzgados de Yauatepec Morelos, renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presente o futuros o por cualquier otro motivo; por lo anterior nos encontramos en un caso de sumisión expresa a la jurisdicción de Yauatepec Morelos, respecto del juzgado de primera instancia del quinto distrito judicial, lo anterior al ser un hecho notorio que se encuentra establecido dentro del contrato de fecha 31 de agosto del 2016, así mismo el artículo 356 del citado ordenamiento jurídico, nos establece el tipo de resoluciones que el juzgador puede dictar con respecto a una demanda, en donde también menciona explícitamente que el juez examinara la demanda y los documentos anexos, documentos que se hacen mención en los artículos 350 y 351 del multicitado código procesal, que en este caso para resolver respecto de su incompetencia debió de tomar en consideración la sumisión expresa de las partes por los juzgados del quinto distrito judicial en el Estado de Morelos, situación que como no se ha mencionado no se tomó en consideración en ningún momento al dictar el auto que se combate en la presente queja, tal y como denota en la misma redacción de la A quo.”

IV.- ESTUDIO. Puntualizado lo que antecede se procede a examinar la legalidad del fallo alzado a la luz de los conceptos de inconformidad argüidos por el inconforme, lo que se efectúa a continuación.

El agravio expresado por el quejoso a criterio de esta Alza deviene **fundado** por las siguientes consideraciones:

La Jueza de Primera instancia desecho la demanda presentada por el ahora quejoso contra *********, por conducto de su sucesión, al considerar que la acción que ejercitaba sobre **Otorgamiento y Firma de Escritura** la parte promovente era una acción de carácter personal, por tanto, estimo que en términos del

artículo 34 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el juez competente para conocer de dicho asunto es el que ejerza su jurisdicción dentro del territorio en donde tenga su domicilio la parte demandada, argumentando que si el ocursoante señaló como domicilio para emplazar al demandado a *****, por conducto de sus albaceas, el ubicado en Calle *****, entonces no se surte competencia a favor de ese juzgado, al desprenderse que el demandado no tiene su domicilio dentro del ámbito competencial del Quinto Distrito Judicial en donde ejerce su jurisdicción dicho órgano jurisdiccional.

Determinación que a criterio de este Órgano Colegiado se estima es **incorrecta**, atendiendo las siguientes consideraciones:

A efecto de dilucidar lo anterior, resulta importante mencionar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece los lineamientos por los cuales se ha denominado a la competencia, como aquella que se refiere a la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y de los Estados; en el que la jurisdicción, o sea el *juris decire* (decir el Derecho), lo que en caso de controversia entre particulares 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 como debe de interpretarse ésta.

Así, la **jurisdicción** es un principio ineludible impuesto a los individuos del Orden Jurídico Constitucional para la definición de los derechos subjetivos y es un presupuesto obligado, por lo que podemos decir que si se tiene derecho a la Justicia se tiene derecho a la jurisdicción que lo declara, ya que los órganos encargados de Justicia no lo hacen por gracia sino por deber; por lo que, la **competencia** es la porción de jurisdicción que la propia ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

determinados juicios; esto es, hay una vinculación entre ambos conceptos en virtud de que no se puede ser competente sin tener jurisdicción, siendo la competencia parte de ésta última porque aquella no abarca totalmente a la segunda.

Los límites objetivos de la **competencia** pueden ser por **territorio, materia, cuantía, grado** de acuerdo a lo previsto por el artículo **23** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Ahora bien, la Ley Adjetiva Civil de conformidad con lo dispuesto por los numerales **14, 18, 19, 21 y 24**, establecen que la jurisdicción se ejercerá en consonancia con las disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, refiriendo que toda demanda debe formularse por escrito ante órgano **competente**, y que ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente; en este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye, así como que la **competencia** se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda sin que influyan los cambios posteriores, estableciendo como criterios para fijar la **competencia, la materia, la cuantía, el grado y el territorio**, precisados; siendo éste último el único que se puede prorrogar derivado del acuerdo que conste por escrito y respecto de asuntos determinados.

Asimismo, el artículo **25** del ordenamiento legal invocado establece que hay **sumisión expresa** cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente.

Y la fracción **II del artículo 34** de la ley en cita, establece que es órgano judicial competente por razón de territorio

el del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido en el convenio para el cumplimiento de la obligación.

De acuerdo con los preceptos antes mencionados, es posible establecer que resulta válido el pacto efectuado por las partes de un asunto, mediante el cual se sometan en forma expresa a la competencia por territorio de determinados tribunales, renunciando a la jurisdicción que les pudiera corresponder, con motivo de sus domicilios presentes o futuros.

Lo anterior atendiendo a que en la denominada competencia prorrogable o relativa, el legislador considera el interés de las partes para señalar la competencia, con miras a hacer más fácil la defensa de sus intereses; comúnmente es considerada como el acuerdo entre las partes, mediante el cual, de manera expresa o tácita designan al Juez que ambas estiman resulta más idóneo para la resolución del litigio, en lugar de aquel que conforme a las normas que regulan la competencia, es designado por la ley.

Este tipo de **competencia** existe porque, ante la imposibilidad de que un solo juzgador conozca de todos los litigios que se inicien en la República, resulta necesario designar un gran número de jueces, fijarles un ámbito territorial de competencia, y establecer reglas conforme a las cuales proceda la distribución de los negocios entre ellos, por razón del lugar y, parte de la premisa de que todos los juzgadores son competentes, en forma objetiva y por ejemplo, por razón de materia, pero ejercerán en lugares distintos.

Así los contratantes pueden someterse, para el caso de controversia, a los tribunales de un determinado lugar, a través del pacto de sumisión, en el que los interesados manifiestan su voluntad en forma expresa, para que los tribunales de un

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

determinado lugar sean competentes para conocer de un litigio futuro o presente.

No obstante, para que se configure esa sumisión expresa, debe existir la voluntad de las partes en renunciar al fuero que la ley les concede y que se haga la designación de tribunales competentes, pero con la condición de que sean únicamente los del domicilio de alguna de las partes, los del lugar del cumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas, o los del lugar de ubicación de la cosa.

En este contexto, el análisis de la **competencia** corresponde al órgano jurisdiccional al que se acude, sobre la base de la exposición que el actor realice en su demanda, respecto de la cual, el juzgador está obligado a examinar la pretensión fundamental en estricta vinculación con los criterios para determinarlo, es decir, la materia, la cuantía, el grado y el territorio, conforme a los cuales quien ejerce la acción intenta tramitar su pretensión y con la causa o causas contenidas tanto en las prestaciones, como en los hechos; pues es precisamente en esta etapa procesal donde nace el principio denominado *perpetuatio jurisdictionis*, consistente en que la situación de hecho existente en el momento de admitirse la demanda, es determinante para efecto de fijar la competencia del Juez o tribunal para todo el curso del proceso, sin que las modificaciones posteriores puedan afectarla.

En ese tenor, resulta necesario precisar que se advierte del documento base de la acción que exhibe el ahora quejoso *****, adjunto a su escrito inicial de demanda, consistente en el contrato privado de compraventa celebrado con fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, entre el Doctor *****, en su carácter de vendedor y el citado quejoso en su carácter de comprador, que en la cláusula “**decimotercero**” se estipuló lo siguiente:

*“Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las leyes correspondientes a su objeto, y en caso de controversia, **serán competentes los tribunales de la ciudad de Yautepec, Morelos**, quedando bajo la jurisdicción y competencia del Quinto Distrito Judicial. Lo anterior en razón de que el bien inmueble que se pretende transferir la propiedad se encuentra en la jurisdicción por territorio a los Juzgados de Yautepec, Morelos, **renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presente (sic) o futuros o por cualquier otro motivo**”*

De la anterior transcripción se advierte claramente la **renuncia expresa** de las partes convenientes para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución de dicho contrato, a cualquier otro fuero por razón del domicilio pudiera corresponderles, así como **el sometimiento a la competencia de los Tribunales del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, con sede en la Ciudad de Yautepec, Morelos**, por tanto, se actualiza la hipótesis contenida en el artículo **24** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; aunado a lo anterior se observa que del artículo **356** de la Ley Adjetiva Civil citada, se establece el tipo de resoluciones que el juzgador puede dictar con respecto a una demanda, en donde también menciona explícitamente que el Juez debe examinar la demanda y los documentos anexos a la misma, documentos que se hacen mención en los artículos 350 y 351 del multicitado Código Procesal.

En esas consideraciones, este Tribunal de Alzada arriba a la conclusión de que era inconcuso que el Juez Aquo debió admitir la demanda planteada por el aquí quejoso, acorde a los razonamientos expuestos en la presente resolución.

Tiene aplicación el criterio emitido por nuestra máxima autoridad, en la Décima Época, con número de registro 2018134, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 59, Octubre de 2018, Tomo I, materia Constitucional, Tesis:

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

1a. LXXXVIII/2018 (10a.), página 779, bajo el siguiente rubro y texto:

"COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO. EL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES QUE PREVE QUE ES PRORROGABLE POR MUTUO CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES, EXPRESO O TÁCITO, NO VULNERA EL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA. *El precepto citado, al prever que la competencia territorial es prorrogable por mutuo consentimiento de las partes, expreso o tácito, y establecer los supuestos en los que hay prórroga tácita de las partes, no vulnera el principio de seguridad jurídica, aun cuando no establezca salvedad alguna, porque el hecho de que éstas puedan elegir al Juez que resuelva las controversias surgidas entre ellas, facilita el acceso a la justicia, en lugar de obstaculizarla o impedirlo. Además, el que el artículo 23 del Código Federal de Procedimientos Civiles establezca la atribución de las partes de prorrogar la competencia por razón de territorio por mutuo acuerdo, sea expreso o tácito, origina que éstas se sometan a la competencia de un determinado juzgador, por así convenir a sus intereses, otorgando el equilibrio procesal entre ellas, lo que brinda seguridad jurídica al establecer reglas claras que dan certeza, máxime que saben a qué atenerse en cuanto a la competencia del órgano jurisdiccional que por razón de territorio conocerá del asunto.*

Amparo en revisión 2/2017. Distribuidora Electrónica Mexicana, S.A. de C.V. 15 de noviembre de 2017. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretario: Abraham Pedraza Rodríguez.

Nota: Por instrucciones de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, esta tesis que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 13 de julio de 2018 a las 10:20 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 56, Tomo I, julio de 2018, página 258, se publica nuevamente con el precedente correcto.

Esta tesis se republicó el viernes 19 de octubre de 2018 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación."

En mérito de lo anterior, al resultar **fundado** y **suficiente el agravio en estudio**, por lo tanto, lo procedente es para **REVOCAR** el auto de **diez de diciembre de dos mil veintiuno**, dictado por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, que proveyó el escrito **INICIAL DE DEMANDA** registrado con el número de folio *********, suscrito por ********* en el que incoa juicio **Sumario Civil** sobre **Otorgamiento y Firma de Escritura** contra el finado *********, por conducto de sus albaceas, para quedar como sigue:

"...Yautepec, Morelos; a diez de diciembre de dos mil veintiuno.

*Se tiene por recibido el escrito inicial de demanda, Folio número *********, registrado en este juzgado bajo el número de cuenta 714, suscrito por *********, por su propio derecho, al que acompaña los documentos descritos en el sello fechador y copias simples de traslado.*

*Atento a su contenido, y una vez que ha sido analizada la presente demanda inicial, hágasele al promovente por una sola vez la prevención a que se refiere el artículo **357** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, a fin de que se dé cumplimiento a lo siguiente:*

- 1. Aclare la superficie del dicho inmueble toda vez que difiere la que proporciona el promovente en los hechos marcados con los números 1 y 2 de la presente demanda, con el que se encuentra asentado en el certificado de libertad y/o de gravamen expedido por el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con la asentada en el contrato de compraventa de fecha tres de octubre de mil novecientos noventa y seis, y el asentado en los comprobantes de pago con folios 13950 y 3644, expedidos por el H. Ayuntamiento Municipal de Tlayacapan, Morelos.*

*Concediéndosele al promovente el plazo legal de **TRES DÍAS** contado a partir de su legal notificación para subsanar dicha prevención, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se tendrá por no interpuesta su demanda.*

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

*En la inteligencia de que la anterior determinación deberá de notificarse en domicilio procesal que señala el promovente en el escrito que se provee o bien por conducto de las personas que el promoventes autoriza para ello en el presente escrito, sin que por el momento se les tenga por autorizados con el carácter que solicita, lo anterior además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80, 90, 125, 126, 129 fracción VI, 151 fracción IV y 351 del Código Procesal Civil en vigor.
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”*

Por último, **devuélvase** el testimonio al juzgado de origen, adjuntándose copia autorizada de esta resolución y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 553, fracción I, 555 y 556 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Se **REVOCA** el auto dictado el auto de **diez de diciembre de dos mil veintiuno**, por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, que proveyó el escrito **INICIAL DE DEMANDA** registrado con el número de folio *********, suscrito por ********* en el que incoa juicio **Sumario Civil** sobre **Otorgamiento y Firma de Escritura** contra el finado *********, por conducto de sus albaceas, para quedar en los términos precisados en el considerando IV de este fallo.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.
Devuélvase el testimonio al juzgado de origen, adjuntándose copia autorizada de esta resolución y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

ASÍ, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados Maestro en Derecho **RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente de

Sala; Maestro en Derecho **JAIME CASTERA MORENO** integrante, y Maestra en Derecho **MARTA SÁNCHEZ OSORIO**, integrante y ponente en el presente asunto, ante la Licenciada **FACUNDA RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, quien autoriza y da fe.⁶

⁶Estas firmas corresponden al Toca Civil *****-, derivado del escrito inicial de demanda con folio número *****.