

Cuernavaca, Morelos, a veintisiete de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número 527/2021-18, formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia** planteada por la parte demandada *****, ante la Juez Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera Demarcación territorial del estado, dentro del expediente civil número 59/2021-1, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE EL PAGO DE LAS PRESTACIONES QUE DERIVAN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL INMUEBLE QUE DESCRIBE ******* en su carácter de parte actora, y.-

R E S U L T A N D O

I.- Mediante oficio número 845/2021, presentado ante la Oficialía Mayor del Tribunal Superior de Justicia del estado, el siete de septiembre de dos mil veintiuno, la Juez Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera Demarcación territorial del estado, remitió testimonio para substanciar la incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada *****, dentro del JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE EL PAGO DE LAS

PRESTACIONES QUE DERIVAN DEL
CONTRATO DE COMPRA VENTA DEL
INMUEBLE QUE DESCRIBE ***** número
59/2021-1, en su carácter de parte actora.

II. Por acuerdo de veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, el Magistrado ponente se avocó al conocimiento de la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia planteada; para lo cual, señaló las TRECE HORAS DEL DÍA SIETE DE OCTUBRE DEL AÑO PRÓXIMO PASADO, para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, prevista por el ordenamiento procesal aplicable en su numeral 43¹.

III. El veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, el Magistrado ponente para el efecto de mejor proveer y dado que la dirección del proceso

¹ **ARTÍCULO 43.- Tramitación de la declinatoria.** La incompetencia por declinatoria se propondrá ante el órgano jurisdiccional pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio. Este remitirá, desde luego, testimonio de las actuaciones respectivas a su inmediato superior, el que citará al actor y al demandado para que en un plazo de tres días comparezcan ante el órgano superior, el cual en una audiencia en que se reciban las pruebas y alegatos de aquéllos y las argumentaciones de los órganos contendientes, resolverá la cuestión notificándola a las partes dentro del término legal. El juzgado declarado incompetente remitirá los autos a quien ordene el superior con testimonio de la sentencia del superior y, en este caso, la demanda y la contestación se tendrán como presentadas ante éste. En los casos en que se afecten los derechos de familia, es menester oír al Ministerio Público.

está confiada a los titulares de los órganos jurisdiccionales, quienes la ejercerán de acuerdo con las disposiciones del Código Procesal Civil vigente en la entidad, los juzgadores de primera y segunda instancia tienen la obligación de ordenar la práctica de cualquier diligencia probatoria conducente para el conocimiento de los hechos controvertidos, aunque no la ofrezcan las partes, pudiendo enunciativamente, examinar personas, documentos, objetos y lugares; consultar a peritos, sin lesionar el derecho de las personas, oyéndolas y procurando en todo momento su igualdad y, en el caso, la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada *****, consistió en que el presente asunto es de naturaleza agraria y no civil, ya que afecta derechos agrarios, en términos de lo que establece la ley adjetiva de la materia en sus numerales 41, 42 y 43.

Lo anterior es así, porque la parte actora *****, reclamó el pago de las prestaciones derivadas del contrato de compra venta de fecha veintiuno de julio de dos mil diecisiete, que celebró en su carácter de vendedor y ***** en calidad de comprador, respecto del bien inmueble ubicado en calle *****, con una superficie *****;

esto es, demanda el pago del precio acordado sobre dicho bien raíz, los intereses moratorios correspondientes, una indemnización compensatoria equivalente al precio pactado, los gastos judiciales y el pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.

IV. Por lo que, para mejor proveer y estar en condiciones para determinar con certeza la naturaleza jurídica del bien inmueble sujeto a controversia -requisito *sine qua non* para establecer la competencia del juzgado de origen- en términos de lo que dispone la ley procesal de la materia en sus numerales 3, 5 y 6², requirió a

² **ARTICULO 3o.- Orden público de la Ley Procesal.** La observancia de las disposiciones procesales **es de orden público**; en consecuencia, en el trámite para la resolución de las controversias judiciales no tendrán efecto los acuerdos de los interesados para renunciar a los derechos y a las obligaciones establecidas en este Código, o para dejar de utilizar los recursos señalados, ni para alterar o modificar las normas esenciales del procedimiento, salvo que la Ley lo autorice expresamente.

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

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

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

ambas partes contendientes proporcionaran las coordenadas UTM de ubicación del bien raíz materia de litigio.

V. Dado que ninguno de los litigantes expresaron las coordenadas correctas, éste órgano colegiado tripartito designó a DAVID ENRIQUE TURNER MORALES, como perito en materia de Topografía, para que determinara las coordenadas UTM correctas en las que se ubica el inmueble materia de litigio, especialista que emitió y ratificó su opinión en la que coligió que tales coordenadas de la propiedad relacionada son *****.

VI. Con dicha información técnica, mediante resolución de veinticinco de febrero del año en curso, se solicitó al **TITULAR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN EL ESTADO DE MORELOS**, para que informe la naturaleza jurídica del bien inmueble materia de *litis*, esto es, que determine si es ejidal, comunal o parcela solar urbano señalando en éste último caso si tiene título de propiedad; debiendo exhibir los documentos que tenga en sus archivos con los que se acredite la información solicitada; informe que se recibió mediante oficio número SR/ACC-0541/2022, en el que la Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional Delegación Morelos,

informó que el inmueble referido es ejidal, ya que se encuentra *****.

Lo anterior es así, porque 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, ya que, es un requisito que permite la constitución y desarrollo del juicio, sin el cual no puede iniciarse ni tramitarse éste con eficacia jurídica.

Al respecto, cobra aplicación el criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Octubre de 2008, Novena Época, con número de registro digital: 168719, Tesis Aislada, Materia(s): Común, Tesis: II.T.38 K, Página: 2320. ***“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.*** *La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un*

presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.”

Asimismo, cobra aplicación en lo substancial los siguientes criterios:

“INCOMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES, CIVILES EN CASO DE CONFLICTO ENTRE PARTICULARES SOBRE EL SOLAR URBANO EJIDAL. Es ilegal estimar que un tribunal civil es competente para conocer y resolver del conflicto

entre particulares sobre un inmueble perteneciente a la zona urbana ejidal, pues si bien es cierto el solar urbano ejidal puede llegar a desincorporarse del régimen ejidal al que originariamente está sujeto, en cuyo caso si se surte efecto la competencia de los tribunales del orden civil, también lo es que tal desincorporación acontece previo el cumplimiento de los requisitos que establece el capítulo III, título segundo, libro segundo, de la Ley de Reforma Agraria, cuya culminación la constituye la expedición del título de propiedad del solar urbano y su inscripción en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente, de acuerdo con el artículo 100 de la ley citada; consecuentemente, hasta antes de la expedición del título respectivo e inscripción del mismo en los mencionados registros la naturaleza jurídica del lote ubicado en el solar urbano ejidal es netamente agraria y está sujeto al régimen federal agrario, mismo al que deja de estarlo cuando se expide el título de propiedad a la persona que cumpla con los requisitos que prevé el citado capítulo, de lo que se colige que si en el caso no se aportó

prueba alguna que acreditara la desincorporación del lote urbano ejidal del régimen agrario a que está sujeto, el tribunal del orden civil es incompetente para conocer y resolver sobre el conflicto que plantean las partes ante el mismo³.”

“COMPETENCIA POR RAZÓN DE LA MATERIA. EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO PUEDE EXAMINARLA DE OFICIO EN EL PRIMER PROVEÍDO QUE EMITA RESPECTO DE LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA, O BIEN, DURANTE EL PROCEDIMIENTO, E INCLUSO, AL DICTAR LA SENTENCIA CORRESPONDIENTE (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE CHIHUAHUA Y CHIAPAS).

De la interpretación de los artículos 40 y 150 a 152 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, así como de los numerales 151, 153 y 165 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, se advierte que la competencia por razón de la materia es improrrogable y, por consiguiente, no puede inferirse sumisión tácita o expresa por las partes; de ahí que es válido que su

³ Sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Informes, Informe 1988, Parte III, Octava Época, Registro digital: 812002, Tesis Aislada, Materia(s): Administrativa, Tesis: 12, Página: 1046.

análisis se verifique de oficio por los órganos jurisdiccionales respectivos, ya sea en el primer proveído que pronuncien sobre la admisión de la demanda, o bien, durante el procedimiento, e incluso, al dictar la sentencia correspondiente, en virtud de constituir un presupuesto procesal para dictar una resolución válida⁴.”

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

⁴ Décima Época, Registro digital: 2000517, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VII, Abril de 2012, Tomo 1, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 6/2012 (10a.), Página: 334.

**García Villegas. Secretario: Ricardo Manuel
Martínez Estrada.**

**“COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y
COMPETENCIA JURISDICCIONAL.** El artículo 16
constitucional establece en lo conducente, como
garantía individual, que nadie podrá ser molestado
sin mandamiento de autoridad competente, con lo
que se establece un concepto especial de
competencia que viene a quedar directamente
protegido como garantía y que, por lo mismo,
puede ser hecho valer directamente en juicio de
amparo. Para precisar esa noción de competencia
debe distinguirse entre competencia jurisdiccional y
competencia constitucional, siendo ésta última la
protegida en forma específica en el precepto a
comento, **y que debe derivar directamente de un
precepto constitucional y no sólo de una ley
secundaria**, como por ejemplo, de los artículos 13,
49, 104, 123, 124 y relativos de la Constitución
Federal. Ahora bien, la competencia constitucional
viene a consistir, básicamente en que la autoridad
que dicte el mandamiento que lesiona al particular,
debe contar, dentro de la esfera de sus facultades
señaladas en la Constitución misma, con la de

dictar el mandamiento de que se trata, de manera que una autoridad no pueda hacer uso incorrecto de la fuerza vinculatoria legal o de la fuerza pública del Estado fuera de la esfera de sus atribuciones, para causar molestias a un particular. Así, en sentido amplio, uno de los tres poderes no puede afectar a los particulares con un mandamiento que corresponda a la esfera de otro. Ni una autoridad federal puede dictar un mandamiento lesivo que correspondería dictar a una autoridad local, o viceversa, por ser estas cuestiones en que las facultades de las autoridades están determinadas por la propia Constitución Federal. Pero también queda protegida en la garantía otro tipo de competencia constitucional, o de facultades para dictar mandamientos que causen molestias a los ciudadanos, y que pueden crear conflictos competenciales entre órganos del mismo orden federal o local y aun ubicados dentro del mismo poder. Así, cuando un tribunal federal dicta resoluciones que corresponde dictar a otro tribunal, también federal, pero de distinto fuero, se está en el caso de competencia constitucional protegida por el artículo 16, lo que sucedería, por ejemplo, si un tribunal de fuero militar dicta resolución en un caso que correspondería a un tribunal federal; o si

el Tribunal Fiscal de la Federación o la Junta Federal o el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje dictasen sentencias en casos cuyo conocimiento correspondiese al fuero militar, siendo de notarse que en este caso, se trataría de conflicto entre tribunales todos del orden federal y ajenos al Poder Judicial de la Federación; pero en todos los ejemplos, se trata de tribunales con esferas de competencia señaladas en preceptos constitucionales, ya que el artículo 13 habla del fuero militar; el 49, de la división de poderes; el 104 de los tribunales federales y administrativos; el 123 de los tribunales o Juntas laborales; el 124 de las esferas federal y local, etcétera. Por otra parte, la competencia jurisdiccional, derivada únicamente de una ley secundaria, y que no queda comprendida en forma directa e inmediata en la garantía constitucional, se refiere a la competencia que se plantea entre tribunales del mismo fuero, por razón territorial o de la cuantía, y que debe dirimirse procesalmente por el tribunal superior al que están subordinados ambos tribunales contendientes⁵.”

⁵ Registro: 255672. Tribunales Colegiados de Circuito. Séptima Época. Semanario Judicial de la Federación. Volumen 60, Sexta Parte, Pág. 19.

VII. El diecisiete de marzo del año en curso, ***** , en su carácter de parte actora, exhibe constancia signada por los integrantes del Comisariado Ejidal de Yautepec, Morelos, mediante la cual hacen constar que la parte actora se encuentra en posesión del inmueble descrito en el sumario.

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

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

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

SEGUNDO. La parte demandada ***** , opuso como excepción, entre otras, la de

incompetencia por declinatoria con fundamento en los argumentos visibles a fojas 48 cuarenta y ocho a 54 cincuenta y cuatro del testimonio civil del que emana el presente toca en que se actúa.

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

Del escrito de contestación de demanda, se advierte que para sustentar la excepción de incompetencia por declinatoria que hace valer *********, en esencia aduce que: “(...) *el presente asunto es de naturaleza agraria y no civil, ya que afecta derechos agrarios, en términos de lo que establece la ley adjetiva de la materia en sus numerales 41, 42 y 43. (...)*”.

Al respecto sirve de sustento el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 1, Décima Época, Registro digital: 2003697, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 13/2013 (10a.), Página: 337. **“PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO POR EL**

TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, NO LO LIMITA EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS. *El citado precepto prevé que el tribunal de alzada debe analizar de oficio los presupuestos procesales. Ahora, si bien es cierto que la segunda instancia se abre sólo a petición de parte agraviada, también lo es que el ad quem puede modificar la resolución recurrida con base en los agravios expuestos y/o el examen oficioso que deba hacer de aquéllos, al estar constreñido a ello; de ahí que el requisito para actualizar la hipótesis referida conforme al citado artículo 87, penúltimo párrafo, es que exista recurso de apelación, **es decir, que se inicie tal instancia para que el tribunal ad quem esté constreñido a estudiar los presupuestos procesales, al margen de que dicho estudio favorezca o afecte la situación del apelante y, por tanto, su libertad de jurisdicción para analizar tales presupuestos no se encuentra limitada por el principio non reformatio in peius, locución latina que puede traducirse al español como "no reformar en peor" o "no reformar en perjuicio", utilizada en el ámbito del derecho***

procesal; ya que este principio opera cuando dichos presupuestos han quedado satisfechos.”

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

Asimismo, ilustra lo anterior el criterio jurisprudencial sustentado por el Pleno del Décimo Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 55, Junio de 2018, Tomo III, Décima Época, Registro digital: 2017180, Jurisprudencia, Materia(s): Civil, Tesis: PC.X. J/8 C (10a.), Página: 2176. **“PRESUPUESTOS PROCESALES. MOMENTOS EN QUE PUEDE LLEVARSE A CABO SU REVISIÓN OFICIOSA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO).** Si bien la relación armónica y sistemática de los

*artículos 66 a 68 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, aunada a la intención del legislador externada en la exposición de motivos de dicho ordenamiento, permite advertir que se estableció una audiencia previa con el objeto de intentar la conciliación (por un funcionario distinto del Juez), examinar y resolver todas las excepciones y presupuestos procesales, incluso en forma oficiosa, esa circunstancia no impide al juzgador realizar su examen en la sentencia definitiva, antes de analizar el fondo del litigio, ya que en la propia exposición de motivos se contempló esa posibilidad, sin que, por otra parte, pueda interpretarse que la revisión oficiosa corresponde exclusivamente al juzgador de primera instancia, pues si bien no está prevista expresamente en la ley procesal citada no prevé que también pueda realizarla el tribunal de alzada, lo cierto es que, **tal como lo razonó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 18/2012, los presupuestos procesales, constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso, al ser cuestiones de orden público y que deben***

estudiarse de oficio; por ende, se estima que una vez abierta la segunda instancia por cualquiera de las partes, el tribunal de alzada válidamente puede analizar los presupuestos procesales, aun en perjuicio del apelante, ya que los gobernados no pueden consentir ni tácita ni expresamente algún procedimiento que no sea el establecido por el legislador para el caso en concreto y seguido bajo los parámetros legales, pues la vía correcta para buscar la solución a un caso no es una cuestión que dependa de los particulares y ni siquiera del Juez, sino que está determinada por la misma ley ordinaria; lo contrario implicaría legitimar una resolución que no hubiere satisfecho las exigencias legales, sin que esa circunstancia implique hacer nugatorio el espíritu de la disposición del artículo 68 referido, si se atiende no sólo a que el mismo numeral hace la salvedad tratándose de la incompetencia del juzgador, sino también a que el estudio de los presupuestos procesales, por ser una cuestión de orden público y preferente, no puede depender de que la invoquen los particulares, sino que debe analizarla oficiosamente el juzgador tanto de primera

instancia como el de apelación.

PLENO DEL DÉCIMO CIRCUITO. Contradicción

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

Lo anterior es así, porque en cualquier asunto competencial resulta importante precisar que el Pacto Federal contiene diversas normas que establecen lo que se ha denominado competencia, entendida esta como la órbita de atribuciones de los diversos Poderes de la Unión y de los Estados. En tal tesitura aparecen una serie de disposiciones

evidentemente referidas a un orden competencial, que se reconoce a las diferentes autoridades para el ejercicio de sus atribuciones.

El fin de la ciencia jurídica es la justicia, requiriéndose para llegar a ella, en primer lugar, la expedición de leyes que tomando en cuenta la justicia, definan y aseguren ese concepto legal y, la creación de órganos públicos que interpreten -para los fines de su aplicación- las normas así creadas, y en su caso hagan las definiciones necesarias para ajustar a los casos concretos, la hipótesis abstracta prevista en la norma jurídica.

Esto constituye exactamente la jurisdicción, o el *juris dicere* -decir el derecho- por lo que, en caso de controversia entre particulares sobre lo que la ley dice o sobre lo que es justo con relación a sus derechos, el procedimiento para resolver ese conflicto es la sujeción de las partes que contienden a un órgano, que por ser público resulta imparcial, teniendo tan sólo en cuenta qué es lo que dispone la ley, y en ciertos casos los principios generales del derecho o cómo debe de interpretarse ésta.

Derivado de lo anterior, se deduce que, la jurisdicción es un principio ineludible, impuesto a

los individuos del orden jurídico constitucional para la definición de los derechos subjetivos, el cual es un presupuesto obligado de un estado de derecho, por lo que, si se tiene derecho a la justicia, se tiene derecho a la jurisdicción que la declara, ya que, los órganos encargados de administrarla no lo hacen por gracia, sino por deber.

Por tanto, la competencia es la porción de jurisdicción que la propia ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de determinados juicios, esto es, una vinculación entre ambos conceptos, en virtud de que, no se puede ser competente sin tener jurisdicción, siendo la competencia parte de dicha jurisdicción porque no abarca la primera totalmente a la última.

Los límites objetivos de la jurisdicción pueden ser por territorio, **por materia**, por cuantía, por grado o por cualquier otra concreción que se establezca en las leyes correspondientes.

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

Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, fracciones VII y XIX; de la Ley Agraria en sus ordinales 1, 43, 63, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84 y 163; de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1, 18, fracción V; del Código Procesal Civil en vigor en los artículos 18, 23, 29, 257, respectivamente establecen:

De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“ARTÍCULO 27. (...)

VII.- Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas. La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

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

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos

por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

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

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

XIX.- Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la (sic DOF 03-02-1983) tierra ejidal, comunal y de

la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

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

De la Ley Agraria:

“Artículo 10.- *La presente ley es reglamentaria del artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República.”*

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

“Artículo 73.- *Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas*

por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.”

“Artículo 74.- *La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley.*

El reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y vecindados respecto de dichas tierras.

Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de esta ley.”

“Artículo 80. *Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población. Para la validez de la enajenación se requiere:*

- a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;*
- b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en*

el Registro Agrario Nacional. En caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 84 de esta Ley, y

- c) *Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.*

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.”

“Artículo 81.- *Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.”*

“Artículo 82.- *Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual*

expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.”

“Artículo 83.- *La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido.*

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.”

“Artículo 84.- *En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden,*

gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.”

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

De la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios:

“Artículo 10.- *Los tribunales agrarios son los órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que corresponde, en los términos de la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de justicia agraria en todo el territorio nacional.”*

“Artículo 18.- *Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su*

jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

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

Del Código Procesal Civil vigente para el Estado:

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

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

“ARTÍCULO 29.- *Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.*

La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

“ARTÍCULO 257.- *Contrapretensión de incompetencia. La defensa de incompetencia puede promoverse por inhibitoria o declinatoria, que se substanciarán conforme a lo dispuesto por los numerales 41 a 43 de este Código.”*

-El énfasis es propio de este órgano colegiado-

Dispositivos legales de los que se desprende que la autoridad competente para dirimir el presente juicio, lo es el Tribunal Unitario Agrario del Décimo Octavo Distrito con sede en el estado de Morelos, dado que, **si bien es cierto** la acción promovida por la parte actora se refiere a una pretensión de carácter personal, en razón a las pretensiones demandadas –el pago de las prestaciones derivadas del contrato de compra venta de fecha veintiuno de julio de dos mil diecisiete, que celebró en su carácter de vendedor y ***** en calidad de comprador, respecto del bien inmueble ubicado en calle ***** con una superficie *****; esto es, demanda el pago del precio acordado sobre dicho bien raíz, los intereses moratorios correspondientes, una indemnización compensatoria equivalente al precio pactado, los gastos judiciales y el pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio-; **también lo cierto es que**, el bien

inmueble sujeto a litigio se encuentra ubicado ***** y, de acuerdo con la data en la que se celebró la operación de compraventa de ese lote es de veintiuno de julio de dos mil diecisiete.

Por lo que, las pretensiones ejercidas por ***** , al recaer sobre un bien que a la fecha -veintiuno de julio de dos mil diecisiete- de celebración del contrato de compraventa referido, **no se encuentra demostrado que el mismo hubiere salido de la esfera agraria, es inexorable colegir que la competencia se surte en favor de los tribunales agrarios.**

Por tanto, si -hasta el presente estadio procesal- se encuentra acreditado que el inmueble pertenece a la esfera agraria, la parte actora en el presente juicio, puede exigir de ***** , mediante el ejercicio de las acciones agrarias respectivas las pretensiones que estime convenientes y **no** a través de la actividad civil, como lo pretende hacer valer, máxime que en el sumario obra la documental pública consistente en constancia signada por los integrantes del Comisariado Ejidal de Yautepec, Morelos, mediante la cual hacen constar que la parte actora se encuentra en posesión del inmueble descrito en el sumario, lo que es indicador de que si dicho órgano agrario,

expide la constancia referida, lo hace en ejercicio de sus funciones agrarias que le corresponden con respecto de los bienes agrarios respectivos.

Por lo que, las pretensiones ejercidas por ***** , al recaer sobre un inmueble que por su propia naturaleza jurídica la parte actora en el presente juicio, puede exigir de ***** , mediante el ejercicio de las acciones **agrarias** respectivas y **no** a través de la actividad civil, como lo pretende hacer valer; **amén de que, al estadio procesal en que se encuentra el presente asunto, del toca civil en que se actúa, se advierte el oficio número SR/ACC-0541/2022, mediante el cual la Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, informó que el inmueble referido es ejidal, ya que se encuentra *****.**

Lo que se **robustece** con la constancia signada por los integrantes del Comisariado Ejidal de Yautepec, Morelos, mediante la cual hacen constar que ***** , se encuentra en posesión del inmueble descrito en el sumario, esto es, del inmueble ubicado en calle ***** con una superficie *****.

Medios de convicción a los que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo que

dispone la ley adjetiva de la materia en su numeral 491⁶, por haber sido expedido por autoridad competente en ejercicio de sus funciones y porque resultan suficientes *per se* para demostrar la naturaleza ejidal del bien inmueble sujeto a controversia y porque además las mismas se **robustecen** con la constancia signada por los integrantes del Comisariado Ejidal de Yautepec, Morelos, mediante la cual hacen constar que *********, se encuentra en posesión del inmueble multicitado.

De ahí que al quedar justificada la naturaleza agraria del predio al que se contrae el litigio sometido a la potestad jurisdiccional de la juez primaria, es indudable que se justificó la naturaleza jurídica agraria en la que el excepcionista sustenta la incompetencia por materia que hizo valer en su escrito de contestación de demanda, resultando en consecuencia **FUNDADA** dicha excepción.

⁶ **ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos.** Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

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

Agrario del lugar donde se ubica el predio, en la inteligencia de que la resolución correspondiente no determina la naturaleza de éste.”

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

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

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

de las cuestiones jurídicas que la constituyen es improrrogable, no puede inferirse sumisión tácita o expresa al juzgador, ni tampoco está sujeta a preclusión; de lo contrario implicaría tener como legal lo actuado por una autoridad que, por ley, ya era incompetente.

-El énfasis es propio de este Tribunal de alzada-

No pasa inadvertido el contenido del ordinal **56** de la Ley Agraria, que establece que la asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esa ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue: si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra

correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido; si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional; **esto es que**, de conformidad con dicho ordinal, el inmueble sujeto a litigio **no pierde su**

naturaleza agraria, ya que sigue siendo el Registro Agrario Nacional el encargado de emitir las normas técnicas correspondientes.

Lo anterior es así, porque en el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales, a los que se les asigna una especialización, ello da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera.

A cada uno de estos órganos le corresponde conocer de los asuntos relacionados con su especialidad, sin embargo, debido a la complejidad de los actos y hechos jurídicos y a la diversidad de la legislación positiva, puede darse lugar al planteamiento de un conflicto real de competencia de carácter negativo o positivo, que debe resolverse atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, regularmente, se puede determinar mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y hasta de la invocación de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este

último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo.

Esto es, para determinar qué tribunal es el competente para conocer de un asunto en particular, **se debe prescindir por completo, del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional**; ya que, al actuar de este modo, es decir, prescindiendo del análisis de la relación jurídica entre actor y demandado, se logra que la resolución que se dicte en la excepción de incompetencia, traiga como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para determinar la naturaleza de la resolución jurídica sustancial entre las partes del juicio natural y si encontrara que ésta corresponde a la materia de su especialidad, podrá entrar a estudiar el fondo del litigio; en caso contrario, deberá dictar la resolución que en derecho corresponda.

Por lo que, en esos casos complejos, para establecer la naturaleza de la acción se debe atender preponderantemente, como ya se dijo, a la calidad de las prestaciones que se reclaman; a la

naturaleza del bien inmueble materia del litigio; a los antecedentes de la demanda y a las diversas pruebas que existan en autos, pues generalmente, éstas arrojan los datos necesarios para resolver la excepción de incompetencia.

Es decir, en el caso, el argumento toral para resolver la incompetencia planteada, se centra en que el bien raíz materia de litigio tiene una naturaleza agraria; amén de que en el sumario no obra título de propiedad que permita sostener que esa calidad agraria dejó de tenerla desde la fecha en la que en su caso, se hubiere expedido dicho título de propiedad, esto es a partir del **veintiuno de julio de dos mil diecisiete**, en la que se celebró el mencionado contrato de compra-venta.

Por cuanto a la cancelación del sello fechador en la que la parte actora relata haber presentado la demanda de amparo ante el tribunal Unitario Agrario, por lo que estima se declara incompetente dicho órgano jurisdiccional, deviene insuficiente, en virtud de que la única forma en la que se puede constatar dentro del sistema jurídico mexicano, en el que alguna autoridad declina competencia o no acepta la que se le plantea, es a través de la emisión de una resolución y no, a través de la cancelación de un hecho fechador;

amén de que, esa cancelación del sello indicado, no desvirtúa que el inmueble relacionado en el sumario, pierda su carácter agrario, ni tampoco substituye el título de propiedad que determina que ese bien hubiere sido desincorporado de la materia agraria.

De ahí que, en cumplimiento de los principios de exhaustividad, claridad y congruencia que rigen en la emisión de toda determinación jurisdiccional, debe establecerse que si la regla general contenida en la legislación agraria, lleva a concluir que la competencia de los Tribunales Unitarios Agrarios, se vincula necesariamente con los bienes ejidales o comunales, es decir, tratándose de controversias o cuestiones en las que estén involucrados bienes de propiedad ejidal o comunal, o derechos de ejidatarios o comuneros, sin importar inclusive, el carácter de la persona o ente contra el que se origine la controversia, por ello, no se toma en cuenta si una de las personas es particular, comunero o ejidatario, sino su ámbito se extiende a la protección de la materia agraria; consecuentemente, ese principio debe tenerse presente para resolver la excepción de incompetencia de mérito.

Esto resulta así, pues debido a la tutela especial y al respeto irrestricto que esta clase de bienes tiene por disposición constitucional, en cualquier asunto que esté relacionado con la posesión de terrenos presuntamente incluidos dentro del régimen ejidal o comunal, debe ser la autoridad agraria la que deba conocer de ellos, sin que tenga importancia si alguna de las partes es particular así como que con independencia de que a través de ese conocimiento se llegue a determinar que los referidos bienes ya no forman parte de dicho régimen jurídico, ya que en ese caso, la autoridad señalada tendrá siempre la posibilidad de así declararlo y, con base en ello, dictar la resolución que en derecho corresponda.

Para resolver quién es el órgano competente, se estima necesario invocar el Pacto Federal en su numeral 27, fracción VII; así como la Ley Agraria en sus artículos 80, 81 y 82, cuyo contenido ya fue transcrito, conforme a los cuales se destaca, que el legislador concedió a los ejidatarios facultades para otorgar el uso de sus tierras, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población, obtener de la asamblea ejidal el dominio sobre sus parcelas y

el respeto de su derecho de preferencia en caso de que éstas se enajenen.

De ahí que la prerrogativa que concede el artículo 80 de la indicada ley a los ejidatarios, para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que poseen, **sólo pueden ejercerla libremente hasta el momento en que adquieran el dominio pleno sobre esas tierras**, de conformidad con la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 81 de la Ley Agraria; y mientras ello no ocurra, esa prerrogativa pueden ejercerla exclusivamente, entre los ejidatarios o vecindados del núcleo de población; por lo que, en caso de enajenar dichas parcelas a terceros ajenos al ejido, éste puede demandar la nulidad de ese acto, como lo estableció la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 5/2004, que dice:

"COMISARIADO EJIDAL. ESTÁ LEGITIMADO PARA DEMANDAR, EN REPRESENTACIÓN DEL EJIDO, LA NULIDAD DE UN CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO, CELEBRADO ENTRE UN EJIDATARIO Y UN TERCERO AJENO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN, RESPECTO DE PARCELAS EJIDALES DE LAS QUE EL ENAJENANTE TODAVÍA NO ADQUIERE EL DOMINIO PLENO. Las reformas constitucional

y legal efectuadas en materia agraria en 1992, atribuyeron a los ejidatarios facultades para otorgar el uso de sus tierras; transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; obtener de la asamblea ejidal el dominio sobre sus parcelas y el respeto de su derecho de preferencia en caso de que éstas se enajenen. Sin embargo, no pueden disponer libremente de tales facultades, sino hasta que la asamblea les otorgue el dominio pleno, de conformidad con la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 81 de la Ley Agraria, por lo que en tanto ello no ocurra, la prerrogativa que le concede el artículo 80 de la indicada ley, para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que posee, exclusivamente puede ejercerla entre los ejidatarios o avecindados del núcleo de población. De lo anterior se concluye que si un ejidatario no ha obtenido de la asamblea el dominio pleno sobre las parcelas que posee, la cesión de derechos que realice a un tercero que no pertenece al ejido como ejidatario ni como avecindado, aun cuando sea a título gratuito, indudablemente causa un perjuicio al núcleo de población, pues con independencia de que omita respetar los derechos de preferencia y exclusividad de transmisión de derechos parcelarios entre sus miembros, ese acto constituye una enajenación de tierras ejidales respecto de las cuales el ejido continúa siendo el propietario, en términos del artículo 9o. de la ley citada y, por ende, este último por conducto de su representante, el comisariado ejidal, previo acuerdo de la asamblea, está legitimado para demandar la nulidad de tal contrato, no como representante de sus miembros, cuyo derecho del tanto no se haya respetado (a pesar de existir disposición expresa que así lo obliga), sino en su

carácter de propietario, que resulta afectado con la enajenación de los derechos sobre esas tierras ejidales, realizada en contravención al referido artículo 80, toda vez que la limitante expresa contenida en ese precepto legal, de que los adquirentes deben tener el carácter de ejidatarios o vecindados, evidentemente atiende al interés de que la titularidad de las tierras ejidales permanezca entre los miembros que conformen el ejido, además de que el legislador, con la prerrogativa otorgada a los ejidatarios para que pudieran enajenar sus derechos parcelarios no pretendió que personas extrañas al ejido pudieran incorporarse a él, sin la previa autorización de la asamblea de ejidatarios." (Novena Época, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, febrero de 2004, tesis 2a./J. 5/2004, página 130).

Ahora bien, para que los ejidatarios puedan adquirir el dominio pleno sobre sus parcelas, la Ley Agraria en su arábigo 81 señala que ello puede ocurrir, cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios, y así lo resuelva la asamblea que cumpla con las formalidades previstas por los artículos 24 a 28 y 31 de la propia ley, que dicen a la letra:

"Artículo 24. La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a

iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea."

"Artículo 25. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

La convocatoria que se expida para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una

segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria."

"Artículo 26. Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.

Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurran, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios."

"Artículo 27. Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.

Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea."

"Artículo 28. En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo."

"Artículo 31. De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen

hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.

Cuando se trate de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, el acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asistan a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional."

De igual manera, previó el legislador que una vez resuelto por la asamblea que los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre ellas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

En esos términos, para que los ejidatarios adquieran el dominio pleno sobre las parcelas que poseen, se requiere:

- Que la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios;
- Que la asamblea ejidal celebrada con las formalidades previstas por la Ley Agraria en los artículos 24 a 28 y 31, resuelva que los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas;
- Que los ejidatarios interesados soliciten al Registro Agrario Nacional que las tierras sean dadas de baja en ese órgano;
- Que el Registro Agrario Nacional expida el título de propiedad respectivo;
- Que ese título de propiedad sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

También señaló el legislador que, **a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente** en el Registro Agrario Nacional, **las tierras dejarán** de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

De lo antes señalado se puede colegir que, en tanto el Registro Agrario Nacional (una vez cumplidos los requisitos antes señalados) no efectúe la cancelación de los derechos de un ejidatario sobre una parcela ejidal, su titular continúa siendo sujeto del derecho agrario y el predio continúa perteneciendo al ejido, pues conforme a los numerales transcritos, específicamente el artículo 82 de la citada Ley Agraria, el cambio de régimen jurídico al que deben quedar sujetas las parcelas ejidales opera a **partir de que el mencionado órgano efectúa la cancelación de la inscripción correspondiente y expide el título de propiedad a favor del ejidatario**, siendo hasta ese momento cuando éste adquiere el pleno dominio sobre las tierras que, a partir de dicha cancelación dejan de pertenecer al régimen ejidal.

Consecuentemente, la circunstancia a que se debe atender para fincar la competencia cuando se intenten acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal, no es el régimen jurídico al que estaba sujeto el predio al momento de presentar la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse la enajenación de los derechos que se tengan sobre él, porque este

hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejercita y la legislación que debe aplicarse para resolverla.

En ese sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ese predio, porque el Registro Agrario Nacional no había efectuado la cancelación de los derechos agrarios respectivos, ni le había expedido el título de propiedad respectivo, deben considerarse acciones de naturaleza agraria, porque el pronunciamiento que se realice incide directamente sobre la titularidad de un predio que en esa fecha todavía se encontraba sujeto al régimen ejidal; y consecuentemente, tales controversias deben ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de lo establecido por la fracción XIX del artículo 27 constitucional y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que establecen:

De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 27 ...

"XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de le (sic) tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos ..."

De la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios:

"Artículo 18. Los Tribunales Unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

Los Tribunales Unitarios serán competentes para conocer:

...

V. De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;

...

VIII. De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias; ..."

En efecto, la competencia para conocer de las controversias que se deriven de la enajenación de parcelas ejidales realizadas **antes** de que el Registro Agrario Nacional **efectúe la cancelación de los derechos agrarios y expida el título de propiedad** respectivo, se surte a favor de los tribunales agrarios, porque **en el momento de ser enajenado, el predio todavía estaba considerado dentro del régimen ejidal y, por tanto, sujeto a las disposiciones de la Ley Agraria.**

Al respecto en lo substancial, se invocan los siguientes criterios:

Registro digital: 172454

Instancia: Segunda Sala

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: 2a./J. 96/2007

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007, página 992

Tipo: Jurisprudencia

“PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA

ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.

Para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto jurídico, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla. En este sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica que los rige. Por el contrario, si la enajenación se lleva a cabo después de que el ejidatario adquirió el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho común, en términos del citado artículo 82, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden.”

Contradicción de tesis 67/2007-SS. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito. 25 de abril de 2007. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Blanca Lobo Domínguez.

Tesis de jurisprudencia 96/2007. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del nueve de mayo de dos mil siete.

Registro digital: 172119

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: VI.1o.A. J/40

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Junio de 2007, página 994

Tipo: Jurisprudencia

“TRIBUNAL AGRARIO, ES COMPETENTE PARA CONOCER DE LA ACCIÓN DE NULIDAD DE ACTOS ANTERIORES A LA EXPEDICIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE UN SOLAR URBANO, SI NO SE CUESTIONA LA LEGALIDAD DE ALGÚN ACTO SUBSECUENTE A SU OTORGAMIENTO.

El artículo 69 de la Ley Agraria, que establece: "La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.", y la jurisprudencia por contradicción de tesis 6/99, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con

el rubro: "SOLAR URBANO TITULADO. LOS TRIBUNALES DEL ORDEN COMÚN SON COMPETENTES PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN POR SU TENENCIA", no deben entenderse en el sentido de que una vez expedido el título de propiedad de un solar urbano, cualquier controversia que se suscite respecto de él deba ser resuelta por los tribunales del orden común, sino que ello únicamente puede darse si se trata de actos jurídicos acaecidos con posterioridad a su expedición, pues sólo esos actos tienen el carácter de subsecuentes, lo cual no acontece cuando no es el titular del solar quien alegue un menoscabo o perturbación del dominio sufrido con posterioridad a su titulación, sino que sea el poseedor del solar urbano el que alegue tener mejor derecho para que se expidiera a su favor el título de propiedad correspondiente, e incluso ejerza como acción principal la nulidad de la asamblea en la que se haya hecho la asignación respectiva en su perjuicio y, como consecuencia, demande también la nulidad del otorgamiento del título de que se trate. Ahora bien, debe tomarse en cuenta que es precisamente la legislación agraria la que establece que el orden común será competente para conocer de controversias que se susciten por la tenencia de solares titulados, sin embargo, cuando se trate de resolver lo relativo a una controversia cuyo origen sea anterior a la expedición del título de propiedad, esto es, cuando verse sobre actos realizados cuando aún no se titulaba el solar urbano en conflicto, como son los actos que confluyen precisamente para la culminación del trámite fijado en los artículos 43, 44 y 63 a 72 de la Ley Agraria y en los artículos 1º, 8º y 47 a 68 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, transcritos en la ejecutoria

que dio origen a la jurisprudencia 6/99, aun cuando al momento de la presentación de la demanda agraria ya se hubiera expedido el título de propiedad del solar urbano respectivo, la resolución de una controversia suscitada en dichos términos es competencia de los tribunales agrarios, por ser la naturaleza de esos actos eminentemente agraria, quedando la decisión sujeta a la jurisdicción de dichos órganos, en virtud de que lo que se cuestiona es el procedimiento que llevó a la titulación impugnada, la cual, por tanto, no puede considerarse a priori como inatacable en la jurisdicción agraria, pues como la propia Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, lo destaca en la ejecutoria aludida, "... para la obtención del título de propiedad, como lo dispone la ley y el reglamento relativo a que se ha hecho referencia, se requiere la realización de una serie de actos previos en los cuales obviamente en el ínter de la titulación son susceptibles de que generen conflictos jurídicos", y al generarse en esa etapa previa a la expedición del título, necesariamente revisten el carácter de controversias agrarias y, por ende, su conocimiento compete a los tribunales agrarios y no a los del fuero común, puesto que aun cuando al momento de plantear el conflicto ya se hubiera otorgado el título, por combatirse actos anteriores a la culminación del trámite regulado por la Ley Agraria y el reglamento invocado con antelación, no se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 69 de la Ley Agraria, que establece la jurisdicción común única y exclusivamente respecto de "los actos jurídicos subsecuentes". Ello es así, porque una vez expedido el título de un solar urbano, se requiere de algún acto jurídico subsecuente regulado por el derecho común, como por ejemplo un contrato de arrendamiento, una compraventa,

una donación, una permuta, una hipoteca, un embargo, etcétera, para que ante cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento del contrato de que se trate, al estar regida su celebración por preceptos legales del orden común, su conocimiento indudablemente corresponde a las autoridades judiciales de ese fuero, pero si no ha habido ningún acto jurídico subsecuente y, por tanto, no ha habido la aplicación del derecho común, y lo que se cuestiona es la indebida aplicación de la Ley Agraria y del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, como actos previos a la culminación del trámite para la expedición del título de propiedad del solar urbano correspondiente, demandándose incluso la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, como antecedente y origen de dicha titulación, es inconcuso que un juzgado del fuero común carece de competencia para dirimir si esos actos previos, eminentemente agrarios por estar regulados por la ley y el reglamento antes invocados, se ajustaron o no a la legislación agraria, si la decisión tomada en la asamblea cuya nulidad se demanda es o no legal, y si por tanto la asignación y expedición del título de propiedad del solar urbano debe o no subsistir, para lo cual se requiere analizar exhaustivamente todo el trámite previsto en los ordenamientos agrarios de referencia, siendo ajeno a este análisis el derecho común, por lo que no hay duda que un conflicto de tal naturaleza es competencia de los tribunales agrarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 de la Ley Agraria, que establece: "Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que

se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley". Por tanto, si el tribunal agrario responsable se declara incompetente sin tener en cuenta lo antes considerado, viola las garantías de seguridad jurídica de la parte quejosa previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales, lo que obliga a concederle el amparo solicitado."

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 177/2000. Celestina Domínguez Delgado. 15 de febrero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: Sandra Carolina Arellano González.

Amparo directo 159/2002. José Manuel Rojas Vázquez. 8 de agosto de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Ángel Zelonka Vela. Secretaria: María Elena Gómez Aguirre.

Amparo directo 176/2002. Mercedes Luis Hernández y otros. 14 de agosto de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Luz Idalia Osorio Rojas.

Amparo directo 395/2005. Mireya Mejía García. 12 de diciembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Higuera Corona. Secretaria: María Luisa Aceves Herrera.

Amparo directo 171/2007. Ponciano Morales Marín. 9 de mayo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Alejandro Andraca Carrera.

Notas:

La jurisprudencia 2a./J. 6/99 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IX, febrero de 1999, página 233.

Por ejecutoria de fecha 29 de abril de 2009, la Segunda Sala declaró inexistente la contradicción

de tesis 94/2009 en que participó el presente criterio.

El criterio que contiene la tesis de jurisprudencia P./J. 83/98, de rubro y texto siguientes:

"COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES.-En el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales, a los que se les asigna una especialización, lo que da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera, y que a cada uno de ellos les corresponda conocer de los asuntos relacionados con su especialidad. Si tal situación da lugar a un conflicto de competencia, éste debe resolverse atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, regularmente, se puede determinar mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo. Pero, en todo caso, se debe prescindir del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional y no al tribunal de competencia, porque si éste lo hiciera, estaría prejuzgando y haciendo uso de una facultad que la ley no le

confiere, dado que su decisión vincularía a los órganos jurisdiccionales en conflicto. Este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver lo que en derecho proceda." (Novena Época, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, diciembre de 1998, tesis P./J. 83/98, página 28).

“COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CORRESPONDE AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO CONOCER DE LAS ACCIONES QUE SE EJERCITEN SOBRE LA POSESIÓN DE PREDIOS PRESUNTAMENTE EJIDALES. Con el fin de determinar el órgano jurisdiccional competente para conocer de una acción sobre posesión de predios, deben tomarse en cuenta el objeto de la demanda, los planteamientos formulados por las partes, los hechos narrados y los elementos probatorios con los que se cuente, por lo que si de las constancias de autos se desprende que una de las partes es un sujeto de derecho agrario y que la acción recae sobre un presunto predio ejidal, la materia sobre la que versa la pretensión, aunque en principio sea de naturaleza civil, pudiere quedar comprendida en la agraria y, por ende, el órgano a quien debe fincársele la competencia es al Tribunal Unitario Agrario del lugar donde se ubica el predio, en la inteligencia de que la resolución correspondiente no determina la naturaleza de éste⁷”.

⁷ Época: Novena Época, Registro: 192899, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Noviembre de 1999, Materia(s): Administrativa, Tesis: P./J. 125/99, Página: 23.

“COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. Del análisis sistemático de los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 45 y 163 de la Ley Agraria y 18, fracción XI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se advierte que el régimen jurídico de propiedad ejidal o comunal tiende a proteger ese tipo de propiedad, en cuanto a su integridad, aprovechamiento y acciones de fomento, no de manera exclusiva por el carácter de las partes en el juicio, sino por la naturaleza del derecho controvertido y, esencialmente, por su incidencia sobre los derechos de propiedad, posesión y disfrute de los bienes agrarios. Asimismo, se consagra la facultad de ejidatarios y comuneros para la celebración de cualquier contrato, aun con particulares, que tenga por objeto el uso de tierras ejidales, si esto conviene para el aprovechamiento de sus recursos productivos. Finalmente, se fija la competencia de los tribunales agrarios para dirimir juicios de este tipo. En esa virtud, no obstante que el contrato de arrendamiento es una institución de carácter civil, resulta determinante considerar el objeto del mismo para decidir la naturaleza del asunto, porque si versó sobre tierras afectas al régimen de propiedad ejidal o comunal y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa arrendada, se actualiza la hipótesis contemplada constitucional y legalmente, en que el ejido ha

pactado con particulares el aprovechamiento de sus tierras y, por ello, cuando la acción intentada incide sobre el cumplimiento o rescisión del contrato de arrendamiento, por controvertirse cuestiones ligadas a la posesión de tierras sujetas al régimen de derecho agrario, deben decidir los Tribunales Unitarios de esa materia, para lo cual cuentan con facultades expresas⁸”.

“COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CUANDO SE DEMANDA ALGUNA ACCIÓN DERIVADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE TIERRAS EJIDALES, CORRESPONDE CONOCER AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO. Del análisis sistemático de los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 45 y 163 de la Ley Agraria y 18, fracción XI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, **se advierte que el régimen jurídico de propiedad ejidal o comunal tiende a proteger ese tipo de propiedad, en cuanto a su integridad, aprovechamiento y acciones de fomento, no de manera exclusiva por el carácter de las partes en el juicio, sino por la naturaleza del derecho controvertido y, esencialmente, por su incidencia sobre los derechos de propiedad, posesión y disfrute de los bienes agrarios.** Asimismo, se consagra la facultad de ejidatarios y comuneros para la celebración de cualquier contrato, aun con particulares, que tenga por objeto el uso de tierras ejidales, **si esto conviene**

⁸ Época: Novena Época, Registro: 197372, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Noviembre de 1997, Materia(s): Administrativa, Tesis: P. CLV/97, Página: 75.

para el aprovechamiento de sus recursos productivos. Finalmente, se fija la competencia de los tribunales agrarios para dirimir juicios de este tipo. En esa virtud, no obstante que el contrato de arrendamiento es una institución de carácter civil, resulta determinante considerar el objeto del mismo para decidir la naturaleza del asunto, porque si versó sobre tierras afectas al régimen de propiedad ejidal o comunal y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa arrendada, se actualiza la hipótesis contemplada constitucional y legalmente, en que el ejido ha pactado con particulares el aprovechamiento de sus tierras y, por ello, cuando la acción intentada incide sobre el cumplimiento o rescisión del contrato de arrendamiento, por controvertirse cuestiones ligadas a la posesión de tierras sujetas al régimen de derecho agrario, deben decidir los Tribunales Unitarios de esa materia, para lo cual cuentan con facultades expresas⁹.

Registro digital: 2021701

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Común, Administrativa

Tesis: V.2o.P.A.30 A (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 75, Febrero de 2020, Tomo III, página 2343

Tipo: Aislada

⁹ Época: Novena Época, Registro: 918686, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Apéndice 2000, Tomo VII, Conflictos Competenciales, P.R. Materia(s): Administrativa, Tesis: 223, Página: 178.

“PARCELA EJIDAL. CUANDO EL ACTO RECLAMADO EN EL JUICIO DE AMPARO LO CONSTITUYE SU AFECTACIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA, DEBE CONSIDERARSE UNA ACCIÓN DE NATURALEZA AGRARIA, SI AL MOMENTO DEL PERJUICIO EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO, SIN QUE PARA RESOLVER ESA CUESTIÓN, PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Cuando el quejoso exhibe en el juicio de amparo un título de propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional, cuyo antecedente es un acta de asamblea ejidal en la que se le autorizó para obtener el dominio pleno de su parcela, debe estimarse que esta última deja de ser ejidal, a partir de la fecha en la que se realiza la cancelación de la inscripción del certificado parcelario en el citado registro, toda vez que el artículo 82 de la Ley Agraria, señala que es a partir de ese acto cuando las tierras dejan de ser ejidales y se sujetan a las disposiciones del derecho común. En esas condiciones, si el acto reclamado de las autoridades responsables, es la afectación al predio propiedad del quejoso por la realización de una obra pública y del material probatorio ofrecido, se aprecia que aquélla concluyó antes de que se cancelara el certificado parcelario, por consecuencia, debe estimarse que el perjuicio se actualizó en el periodo que comprendió la construcción de la obra, en el que el predio pertenecía al ejido y su titular era sujeto de derecho agrario, ya que de acuerdo con lo sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 67/2007-SS, para establecer la naturaleza de la acción que

se ejercita y la legislación aplicable para resolverla, no debe atenderse al régimen jurídico al que está sujeto el predio al presentar la demanda, sino a aquel que lo regía al producirse el daño; razón por la cual, en suplencia de la queja deficiente prevista en el artículo 79, fracción IV, inciso b), párrafo segundo, de la Ley de Amparo, deba considerarse que el quejoso comparece al juicio de amparo en ejercicio de los derechos parcelarios previstos en el artículo 76 de la Ley Agraria, sin que para establecer la naturaleza de la acción y la legislación aplicable, deba atenderse al régimen jurídico al que está sujeto el predio al presentar la demanda de amparo, sino al régimen agrario que lo regía al producirse el daño, de ahí que deban observarse las normas de dicha materia para la resolución del juicio de amparo.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 554/2018. 13 de junio de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Humberto Benítez Pimienta. Secretaria: María Dolores Salazar Quijada.

Nota: La parte conducente de la ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 67/2007-SS citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, junio de 2007, página 509, con número de registro digital: 20212.

Esta tesis se publicó el viernes 28 de febrero de 2020 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Registro digital: 2019989

Instancia: Plenos de Circuito

Décima Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: PC.I.C. J/90 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 67, Junio de 2019, Tomo V, página 4105

Tipo: Jurisprudencia

“COMPETENCIA PARA CONOCER DE LAS ACCIONES DE NULIDAD DEL CONTRATO DE APORTACIÓN DE TIERRAS EJIDALES A UN FIDEICOMISO Y DEL DE NULIDAD DE LA COMPRAVENTA EN EJECUCIÓN DE ÉSTE. CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 67/2007-SS, sostuvo que conforme a los artículos 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 82 de la Ley Agraria, el legislador concedió a los ejidatarios facultades para otorgar el uso de sus tierras, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población, obtener de la asamblea ejidal el dominio sobre sus parcelas y el respeto de su derecho de preferencia en caso de que éstas se enajenen; asimismo, que las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ese predio, porque el Registro Agrario Nacional no había efectuado la cancelación de los derechos agrarios respectivos, ni le había expedido su título de propiedad, deben considerarse acciones de naturaleza agraria, porque el pronunciamiento que se realice incide directamente sobre la

titularidad de un predio que en esa fecha todavía se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, tales controversias deben ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de lo establecido por los artículos 27, fracción XIX, constitucional y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, concluyendo que la competencia para conocer de las controversias derivadas de la enajenación de parcelas ejidales realizadas antes de que el Registro Agrario Nacional efectúe la cancelación de los derechos agrarios y expida el título de propiedad respectivo, se surte a favor de los tribunales agrarios, porque en el momento de ser enajenado, el predio todavía estaba considerado dentro del régimen ejidal y, por tanto, sujeto a las disposiciones de la Ley Agraria. De ahí que, cuando se intentan acciones en las que se involucran la nulidad de aportación de derechos ejidales y la compraventa posterior en ejecución de un fideicomiso respecto de esos bienes, su análisis y resolución corresponderá al Tribunal Unitario Agrario, puesto que los derechos ejidales subyacen sobre la posterior venta que de ellos se haga, con independencia de que la resolución de la compraventa sea de carácter mercantil; en el entendido de que la circunstancia de que el asunto deba resolverlo un Tribunal Agrario no se traduce en que se divida la continencia de la causa, pues la fracción VIII del artículo 18 mencionado prevé que tales órganos son competentes para conocer de las nulidades resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias. De ahí que si se demanda la nulidad del contrato de compraventa por las

irregularidades cometidas al celebrar el contrato de aportación por contravenir las leyes agrarias, el Tribunal Unitario Agrario está facultado para conocer de las acciones de nulidad de ambos actos.”

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 2/2019. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Quinto, Sexto, Décimo y Décimo Cuarto, todos en Materia Civil del Primer Circuito. 7 de mayo de 2019. Mayoría de catorce votos a favor de los señores Magistrados Alejandro Sánchez López (presidente), María del Carmen Aurora Arroyo Moreno, Jaime Aurelio Serret Álvarez, Paula María García Villegas Sánchez Cordero (voto concurrente), José Leonel Castillo González, Eliseo Puga Cervantes, Fortunata Florentina Silva Vásquez, Roberto Ramírez Ruiz, María del Refugio González Tamayo, Marco Polo Rosas Baqueiro (voto concurrente), Fernando Rangel Ramírez, Gonzalo Arredondo Jiménez, José Rigoberto Dueñas Calderón y Manuel Ernesto Saloma Vera. Disidente: Martha Gabriela Sánchez Alonso. Ponente: María del Refugio González Tamayo. Secretarios: Roberto Sáenz García y Jesús Julio Hinojosa Cerón.

Criterios contendientes:

El sustentado por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 835/2018, el sustentado por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 854/2018 y 855/2018, el sustentado por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 838/2018 y 839/2018, y, el diverso

sustentado por el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 843/2018, 844/2018, 862/2018 y 883/2018.

Nota: La ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 67/2007-SS citada, aparece publicada en el Semanario judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, junio de 2007, página 509.

Esta tesis se publicó el viernes 07 de junio de 2019 a las 10:13 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 10 de junio de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por consiguiente, al quedar justificada la naturaleza agraria del predio al que se contrae el litigio sometido a la potestad jurisdiccional de la juez primaria, es indudable que **no** se justificó la naturaleza jurídica civil en la que el actor plante su demanda, y, por el contrario, **al no existir en autos** la existencia del título de propiedad a través del cual se demostrara la desincorporación del inmueble materia de litigio, existiendo además las documentales públicas ya referidas (informe de la Delegación Agraria Morelos y la constancia de posesión expedida por los integrantes del Comisariado Ejidal de Yautepec, Morelos, en favor

de la parte actora) es indudable que el excepcionista demostró las razones en las que sustenta la incompetencia por materia que hizo valer en su escrito de contestación de demanda, resultando en consecuencia **FUNDADA** dicha excepción.

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

“COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y JURISDICCIONAL, CONNOTACIÓN Y TRASCENDENCIA DE LA, CUANDO LA CONTROVERSIA COMPRENDE UNIDADES DE DOTACIÓN SUJETAS AL RÉGIMEN EJIDAL, VENTILADA POR ÓRGANOS JUDICIALES DEL ORDEN COMÚN. *La competencia constitucional estatuida en el artículo 16 de la Ley Suprema, se configura con el conjunto de facultades que ésta otorga a determinado órgano del Estado, de modo que una autoridad será competente para analizar un acto si la realización de éste encaja en sus atribuciones, y carecerá de tal competencia si al actuar rebasa los límites de las indicadas facultades; de ahí que sea improrrogable sin estar sujeta a preclusión. Por su parte, la competencia jurisdiccional prevista en el segundo párrafo del artículo 14 de la Carta Magna, atiende a cuestiones propias del debido proceso, y es por*

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

Por tales consideraciones, al resultar **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer *********, lo procedente es declarar incompetente a la Juez Primero Menor en Materias Civil y Mercantil

de la Primera Demarcación Territorial del estado, para conocer de juicio ordinario civil sobre el pago de las prestaciones que derivan del contrato de compra venta del inmueble que describe ***** en su carácter de parte actora, en contra de ***** , por las razones y consideraciones señaladas.

Por tanto, en términos de lo que establece el Código Procesal Civil vigente para el estado en los artículos 28 y 47¹⁰, se ordena a la juez de la

¹⁰ **ARTICULO 28.- Nulidad de lo actuado ante órgano incompetente.** Es nulo lo actuado ante Juzgado o Tribunal que fuere declarado incompetente, salvo:

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 47.- Nulidad de lo actuado ante el Tribunal declarado incompetente. El órgano superior, al resolver la cuestión de competencia, declarará nulo lo actuado ante el

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

En consecuencia, se declara **nulo** todo lo actuado dentro del expediente civil 59/2021-1, del índice del Juzgado Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del estado, con **excepción** del escrito inicial de demanda y contestación a la misma.

Asimismo, no pasa inadvertido que por acuerdos de fecha veintisiete de septiembre y veintiséis de octubre ambos de dos mil veintiuno, se tuvo por señalado el domicilio procesal de las partes contendientes; por tanto, la presente resolución se ordena notificarse a la parte actora ***** , por medio de cédula que se fije en los estrados de este Tribunal de alzada; y, de manera personal al demandado ***** .

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

Por lo expuesto y con fundamento en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, fracciones VII y XIX; la Ley Agraria en sus ordinales 1, 43, 63, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84 y 163; la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1, 18, fracción V; y, el Código Procesal Civil en vigor en los arábigos 3, 5, 6, 18, 23, 28, 29, 47, 257, 490 y demás relativos y aplicables, es de resolverse, y se.-

R E S U E L V E

PRIMERO. Es **FUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada *****, ante la Juez Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del estado, dentro del expediente civil número 59/2021-1, relativo al juicio ordinario civil sobre el pago de las prestaciones que derivan del contrato de compra venta del inmueble que describe ***** en su carácter de parte actora.

SEGUNDO. En virtud de las consideraciones que han quedado asentadas en el cuerpo del presente fallo, se declara legalmente incompetente para conocer y resolver el juicio ordinario civil sobre el pago de las prestaciones que derivan del contrato de compra venta del inmueble que describe ***** en su carácter de parte actora, a la Juez Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del estado.

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

En consecuencia, se declara **nulo** todo lo actuado dentro del expediente civil 59/2021-1 del índice del Juzgado Primero Menor en Materias Civil y Mercantil de la Primera Demarcación Territorial del estado, con **excepción** del escrito inicial de demanda y contestación a la misma.

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

QUINTO. Por las consideraciones señaladas, notifíquese la presente resolución a la parte actora ***** en la forma y términos autorizados mediante acuerdo de veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, esto es, por medio de cédula que se fije en los estrados de este Tribunal de alzada.

SEXTO. Notifíquese personalmente al demandado *****; y, cúmplase.

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

**TOCA CIVIL: 527/2021-18
EXPEDIENTE: 59/2021-1
JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA
POR DECLINATORIA POR RAZÓN DE MATERIA
MAGISTRADO PONENTE: JUAN EMILIO
ELIZALDE FIGUEROA**

Página **81** de **81**

**LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN
QUE SE EMITE EN EL TOCA CIVIL 527/2021-18.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO 59/2021-1.
JEEF/AHC**