

**Cuernavaca, Morelos; a veintiséis de  
abril de dos mil veintidós.**

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil número **834/2021-4-13**, formado con motivo de la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA**, hecha valer por el demandado **XXX XXX XXX**, en los autos del juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Escritura Pública promovido por **XXX XXX XXX** contra **XXX XXX XXX Y OTROS**, en el expediente civil 439/2021-1; y,

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

**1.-** Mediante escrito presentado el veintitrés de junio del año dos mil veintiuno, en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, **XXX XXX XXX**, demandó de **XXX XXX XXX Y XXX XXX**, las siguientes pretensiones:

**“A)** *Del C. XXX XXX XXX, la nulidad absoluta de la escritura pública número XXXX.- Volumen XXXX.- Página XXXX otorgada ante la Notaría Pública Número XXX de la XXXX Notarial de XXX XXX.*

**B).-** *Como accesorias de la primera pretensión se reclama o demanda de la C. XXX XXX XXXX, en su carácter de Notaría Pública número XXX, de XXX la CANCELACIÓN de la escritura pública número XXX.- Volumen.- XXX.- Página XXX de fecha XXX XXX otorgada ante la fe de dicha Notaría.*

**C).**- De igual forma se reclama o demanda del XXX XXX XXXX, **la cancelación de la inscripción** de la escritura pública número XXX.- Volumen.- XXX- Página XXX

**D)** Al C. XXX XXX XXXX, también conocido como XXX XXX XXX, la **NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura pública número XXX.- Volumen.- XXX.- Página XXX de fecha XXX XXX otorgada ante la fe de la C. XXX XXX XXXX, Notaria Pública número XXX de XXX de la Primera XXX Notarial del XXX XXX.

**E).**- El pago de la reparación del daño e indemnización de los perjuicios que me han ocasionado los demandados, pretensión que será cuantificada mediante la prueba pericial correspondiente.

**F).**- El pago de los gastos y costas que originen en el presente juicio...”

**2.-** Mediante acuerdo de tres de agosto del año dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados para que en el plazo de diez días dieran contestación a la misma.

**3.-** Por auto de dieciséis de noviembre del dos mil veintiuno<sup>1</sup>, se tuvo por presentado al demandado XXX XXX XXX dando contestación a la demanda incoada en su contra, oponiendo la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA**, admitiéndose a trámite y remitiéndose testimonio de las actuaciones, al superior jerárquico para la substanciación y resolución correspondiente.

---

<sup>1</sup> Foja 156 del testimonio del expediente principal.

4.- Mediante acuerdo de nueve de marzo del dos mil veintidós, se tuvo por recibido en esta Alzada el oficio 358, suscrito por la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado, por medio del cual remite testimonio en copia certificada del expediente 439/2021-1, para efecto de substanciar la excepción de incompetencia por declinatoria en comento.

5.- Por auto de veintidós de marzo del dos mil veintidós, dictado por esta superioridad, se ordenó avocarse al conocimiento del asunto para la substanciación de la excepción de incompetencia por declinatoria planteada.

Así también, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos que regula el dispositivo 43 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, en donde las partes podrían ofrecer pruebas encaminadas a demostrar la incompetencia que se pretende resolver y realizar los alegatos respectivos.

6.- El trece de abril del dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, haciéndose constar la incomparecencia de ambas partes, actora y demandada, no obstante de encontrarse debidamente notificadas, y, en virtud de no haber ofrecido pruebas por

desahogar, se procedió a la etapa de alegatos y ante la incomparecencia de las partes, se les tuvo por precluido su derecho para alegar; luego, se ordenó turnar los autos al Magistrado Ponente para resolver el presente asunto; resolución que se pronuncia al tenor de los siguientes;

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

### **I. COMPETENCIA.**

Esta Primera Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

### **II. ESTUDIO DE LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA.**

Refiere el demandado **XXX XXX XXX**, como fundamento de su excepción de incompetencia, en esencia lo siguiente:

*“Con fundamento en el artículo 41 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, en tiempo y forma,*

*solicito a usted Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, se abstenga del conocimiento del negocio presente y remita los autos al Juez Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en turno, o en su defecto, al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18, con sede en Cuernavaca, Morelos, según corresponda.*

*Lo anterior se solicita por virtud de que la pretensión que se demanda es la nulidad absoluta de la escritura pública número XXX, volumen XXX, página XXX, de fecha XXX, del protocolo de la licenciada XXX XXX XXXX, Notaria Pública Número XXX de la XXX Demarcación Notarial del XXX XXX, que en la cláusula octava del contrato que hace constar establece*

*La interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta escritura, los contratantes se someten a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales competentes del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, renunciando al efecto a cualquier otro fuero domiciliario presente o futuro.*

*Disposición anterior que se replica en la cláusula décimo segunda del contrato de Compraventa que celebran por una parte como vendedores los señores XXX XXX XXXX también conocido con el nombre de XXX XXX XXXX también conocida con el nombre de XXX XXX XXXX, cónyuges que se otorgan su mutuo consentimiento entre sí para la celebración de este acto, ambos representados en este acto por su apoderado el señor XXX XXX XXXX, en adelante “la parte vendedora” y por la otra “la parte compradora”, contenido en la escritura pública número XXX, volumen XXX, página XXX, de fecha XXX, del protocolo del licenciado XXX XXX XXXX, Notario Público Número XXX de la XXX Demarcación Notarial del XXX.*

*Además el artículo 34 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos dispone:  
(Lo transcribe...)*

*Ahora bien, de conformidad con el artículo 29 del Código Procesal Civil para el Estado*

*Libre y Soberano de Morelos, la competencia por materia se fijará atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, es decir, aquello en lo que predomina la contienda.*

*Luego si la nulidad que se reclama con respecto a la compraventa de una parcela que ha adoptado el dominio a través de distintos títulos de propiedad; entonces, por demás claro es que el interés jurídico preponderante del negocio es determinar que título de propiedad debe prevalecer y en consecuencia que compraventa. De ahí que la **competencia surta a favor del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18, con sede en Cuernavaca, Morelos**, en virtud de que de fondo lo que se ventilará serán los procedimientos administrativos que condujeron a una doble titulación sobre la misma parcela; lo cual, por tanto, no puede considerarse a priori como inatacable en la jurisdicción agraria con motivo de la existencia del título de propiedad...”*

Sentado lo anterior, este Órgano Colegiado estima **INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA Y EL TERRITORIO** hecha valer por la parte demandada **XXX XXX XXX**, en atención a las siguientes consideraciones:

En primer plano, el marco normativo que rige a la excepción en análisis, se prevé en los artículos **41, 43 y 257** del Código Procesal Civil vigente, estipulan:

**“ARTICULO 41.- Conflictos de competencia. Los conflictos de competencia podrán promoverse por inhibitoria o por declinatoria.**

*La inhibitoria se intentará ante el Juzgado que se considere competente, pidiéndole que dirija oficio al que se estima no serlo, para que se inhiba y remita los autos al órgano requirente, si éste acepta tener la competencia.*

*La declinatoria se propondrá ante el Juzgado que se considere incompetente, dentro del plazo para contestar la demanda, pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio y remita los autos al considerado competente. Si sostuviere su competencia, lo declarará así en resolución debidamente fundada y motivada y enviará los autos originales al superior.*

*Las cuestiones de competencia se substanciarán sin suspensión del procedimiento”.*

**“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”.*

**“ARTICULO 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”.*

Ante el contexto planteado, habremos de exponer que la competencia es el límite de la jurisdicción, es decir, es el ámbito en el cual la autoridad judicial válidamente puede ejercer sus atribuciones y facultades otorgadas por el Estado y constituye un presupuesto procesal de análisis preferente a la procedencia o improcedencia de la demanda y, por ende, exige ser atendido primordialmente, sea expresa o tácitamente, por lo cual su examen debe hacerse aún de oficio.

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



la competencia, la materia, la cuantía, el grado y el territorio; siendo esta último el único que se puede prorrogar, derivado del acuerdo que conste por escrito y respecto de asuntos determinados.

De la misma manera, el artículo 29 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, establece que la competencia por materia, podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar, esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas;<sup>2</sup> y en el caso de la competencia concurrente, relativa a los asuntos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en el Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese sentido resulta importante considerar la jurisprudencia siguiente:

*“Época: Décima Época, Registro: 2002474, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/3 (10a.), Página: 1774.*

**COMPETENCIA. SU ANÁLISIS DEBE EFECTUARSE PREVIO AL DE PROCEDENCIA DE LA VÍA.** *Previo al análisis de procedencia de la vía de un asunto, la autoridad que conozca del juicio debe analizar si es competente para conocer de la materia*

---

<sup>2</sup> **ARTICULO 29.-** Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.

*pues de no serlo, debe abstenerse de llevar a cabo declaración alguna respecto de la procedencia o no del juicio sino que en observancia de lo dispuesto en los artículos 17 constitucional y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, conocida como el "Pacto de San José de Costa Rica" de la que México forma parte así como de los principios pro actione (derecho a ser oído por un Juez), iura novit curia (el Juez conoce el derecho) y effet utile (principio de efectividad), debe efectuar la interpretación más eficaz por virtud de la cual determine la autoridad legalmente competente para conocer de la controversia a fin de remitírselo y con ello, garantizar una tutela judicial efectiva al gobernado a través de prácticas judiciales que resulten pertinentes y necesarias para cumplir con los aludidos principios.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 226/2012. Policía Auxiliar del Distrito Federal. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.*

*Amparo directo 230/2012. Policía Auxiliar del Distrito Federal. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretaria: Sandra Luz Marín Martínez.*

*Amparo directo 239/2012. Policía Auxiliar del Distrito Federal. 26 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.*

*Amparo directo 334/2012. Policía Auxiliar del Distrito Federal. 24 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.*

*Amparo directo 412/2012. 21 de junio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García."*

Sentado lo anterior, del análisis del argumento expuesto por el demandado debemos decir que éste se centra en tres puntos principales:

1. En la escritura pública **XXX volumen XXX, página XXX** de la cual se solicita la nulidad, los intervinientes se sometieron de manera expresa a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales competentes del Primer Distrito del Estado de Morelos.
2. Que en la cláusula décimo segunda del contrato de compraventa de fecha XXX XXX, los intervinientes se sometieron a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales competentes del Primer Distrito del Estado de Morelos.<sup>3</sup>
3. Si la nulidad que se reclama es relativa a la compraventa de una parcela que ha **adoptado el dominio pleno a través de distintos títulos de propiedad**, la competencia surge a favor del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 18, con sede en Cuernavaca, Morelos.

De lo anterior, se puede advertir que la incompetencia alegada por el demandado, se encuentra fundada en una diversidad de supuestos, de los cuales se estudiará en primer término el argumento relativo a la materia.

Ahora bien, de los autos se aprecia que, existen las documentales públicas siguientes:

---

<sup>3</sup> Celebrado entre XXX XXX XXXX, también conocido como XXX XXX XXXX y XXX XXX XXXX XXX también conocida como XXX XXX XXXX, como vendedores, y el actor XXX XXX XXX, como comprador.

1.- Copia certificada del certificado de libertad o de gravamen, de fecha XXX, integrado al apéndice de la escritura pública XXX, volumen XXX, página XXX.

2.- Copia certificada del certificado de libertad o de gravamen, de fecha XXX, integrado al apéndice de la escritura pública XXX volumen XXX, página XXX.

Documentales a las cuales se les concede pleno valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el numeral 491 del Código Procesal Civil; mismas que son eficaces para acreditar que el inmueble objeto de la compraventa que ahora se tilda de nula, se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y que por tanto a pesar de tratarse de una parcela que materialmente se localiza en XXX XXX XXXX, al momento de la celebración de los contratos de compraventa de fechas XXX XXX XXXX, los que se ostentaron como vendedores contaban con el dominio pleno, según consta en los antecedentes de ambos actos traslativos; circunstancia que incluso es reconocida por el demandado, al referir “de una parcela que ha **adoptado el dominio pleno a través de distintos títulos de propiedad.**”

Consecuentemente, se acredita en forma plena que el bien jurídico objeto de los citados

contratos se encontraba dentro del comercio a la fecha en que se tiró la escritura pública **XXX volumen XXX, página XXX** que se tilda de nula, así como la diversa XXX volumen XXX, página XXX, en la que el actor funda su derecho; por tanto, se deduce que el bien inmueble objeto de aquellas, **dejó de formar parte del régimen ejidal**, y, con ello en términos de lo dispuesto por 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 lo rige, **al ser dichos contratos de compraventa, actos regulados por el derecho común, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, el presente conflicto debe resolverse por un órgano jurisdiccional del mismo orden**, de lo que se deduce lo **infundado** de la excepción de incompetencia por materia, planteada por el demandado.

Robustece lo anterior la jurisprudencia siguiente:

*“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.”

Por otra parte, tocante a la incompetencia por territorio; en primer lugar, se debe destacar que la litis versa sobre la nulidad de la escritura pública **XXX volumen XXX, página XXX** en la que si bien es cierto los contratantes se sometieron a la jurisdicción de los Tribunales del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en términos de lo dispuesto por los numerales **55 y 56** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, dicha sumisión no es vinculatoria para el actor **XXX XXX XXX**, sino solamente para los participantes del mencionado acto jurídico **XXX XXX XXXX y XXX XXX XXX**, únicamente para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en la mencionada escritura.

En ese mismo sentido, la prórroga expresa de competencia, pactada en la cláusula **décima segunda**, de la escritura pública **XXX volumen XXX, página XXX**, relativa al contrato de compraventa celebrado entre **XXX XXX XXXX**, ahora actor, así como **XXX XXX XXXX** también conocido como **XXX XXX XXXX y XXX XXX XXXX** también conocida como **XXX XXX XXXX**, resulta inaplicable a la presente controversia, puesto que, de la pretensión marcada con el inciso D), se deduce que el actor les reclama la nulidad de la escritura pública **XXX volumen XXX, página XXX** en la cual si bien es cierto, los contratantes

pactaron en la cláusula **OCTAVA** que, para la interpretación y cumplimiento de los actos jurídicos contenidos en la escritura las partes se sometían expresamente a la jurisdicción de los Tribunales del Primer Distrito Judicial, como se indicó con antelación, tal acuerdo de voluntades no vincula u obliga al actor en el presente juicio, sino a los que celebraron el mencionado acto jurídico, y, únicamente para dilucidar las controversias suscitadas entre los contratantes no así aquellas ejercitadas por terceros, como en caso acontece.

Por tanto, de una interpretación sistemática de lo dispuesto por los artículos **24, 25, 26 y 34 fracción IV** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en consonancia con el numeral **68** de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, conduce a establecer que los negocios que tengan por objeto, **una pretensión de carácter personal**, en la que no haya de dilucidarse derechos reales, sino una declaración de legalidad como en el caso acontece (nulidad de un contrato de compraventa), será competente para conocer del negocio el del domicilio del demandado, en este caso de:

**1.- XXX XXX XXXX** también conocido como **XXX XXX XXX.**



**2.- XXX XXX XXX.**

**3.- XXX XXX XXX** también conocida como **XXX XXX XXXX.**

**4.- XXX XXX XXX,** de la XXX Demarcación Notarial, de XXX.

**5.- XXX XXX XXX,** con domicilio conocido en XXX XXX XXXX.

De lo anterior, resulta lógico y razonable estimar que, los demandados enunciados en el número 4 y 5,<sup>4</sup> cuentan con la infraestructura necesaria para enfrentar los costos extraordinarios derivados de un juicio, y, con ello, tener un acceso efectivo a la justicia; sin embargo, respecto de los particulares, no puede presumirse que los mismos cuenten con la capacidad suficiente para enfrentar un procedimiento jurisdiccional en un lugar distinto a aquel en se encuentra su domicilio.

Por tanto, esta autoridad debe apegarse a la interpretación que más favorezca el derecho de acceso a la justicia consagrado en el artículo 17 de la Constitución Federal, tomando como parámetro para fijar la competencia el lugar donde

---

<sup>4</sup> (XXX XXX XXX, de XXX, de XXX XXX e XXX XXX XXX, con domicilio conocido en XXX XXX)

se encuentre el domicilio de la mayoría de los demandados, lo que en el caso concreto resulta en un mayor beneficio de **XXX XXX XXXX** también conocido como **XXX XXX XXX y XXX XXX XXX**, quienes como se dijo representan la mayoría de las personas físicas demandadas, y además tienen su domicilio particular donde actualmente se desahoga el juicio, es decir en **XXX XXX XXXX**.

En consecuencia, si bien es cierto, el domicilio de tres de los diversos demandados se localiza en **XXX XXX XXXX**, se debe considerar que existe la presunción legal, derivada de los artículos 12 de la Ley del Notariado<sup>5</sup> y 5 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos,<sup>6</sup> para presumir que, tanto la Notaría Pública número **XXX**, de la **XXX** Demarcación Notarial, de **XXX** así como el **XXX XXX XXX**, cuentan con la infraestructura

---

<sup>5</sup> ARTÍCULO 12. Los Notarios percibirán por el ejercicio de sus funciones los honorarios que fijen en el Arancel que al efecto expida el Colegio, el cual deberá actualizarse cada dos años. El Arancel deberá tener límites mínimos y máximos. El propio Colegio definirá los elementos para hacer el cálculo del honorario correspondiente en atención a cada caso en concreto. El Ejecutivo deberá publicar el Arancel remitido por el Colegio en el Periódico Oficial. La falta de la publicación en el Periódico Oficial, no afectará la vigencia o validez del Arancel. Sin embargo, si el Ejecutivo se negare a publicarlo, el Colegio deberá publicarlo en su portal de internet, así como en dos diarios de amplia circulación en el Estado por tres días consecutivos, a cargo del propio Colegio.

<sup>6</sup> ARTÍCULO \*5. DEL OBJETO. El objeto del Organismo será: I. Prestar el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros; II. Brindar servicios registrales de calidad; III. Elaborar y ejecutar un Programa de Modernización Integral en todos los componentes que establece el Modelo de Modernización Nacional. IV.- Brindar servicios descentralizados en diversas regiones del Estado de Morelos; **V.- Ajustar su desarrollo y operación al Plan Estatal de Desarrollo vigente en el Estado, a los Programas Sectoriales, a los Programas Operativos Anuales y al presupuesto aprobado para gasto y financiamiento;...**

necesaria para enfrentar el presente juicio, derivado de la propia función que desempeñan, la primera por realizar el cobro de los honorarios correspondientes por cada uno de los actos jurídicos en los cuales interviene para dar fe y el segundo por contar un departamento jurídico<sup>7</sup> y presupuesto derivado de una partida presupuestal otorgada por el propio Estado; a lo anterior abunda el hecho notorio que, representa la cercanía existente entre el Municipio de Cuernavaca y el de Xochitepec, razón por la cual se estima que, el derecho de defensa de las referidas personas morales, no se ve mermado por el lugar donde actualmente se tramita el juicio que nos ocupa.

Consecuentemente, al ventilarse en el presente juicio, una acción de tipo personal, **se debe atender al domicilio donde se localiza la mayoría de las personas físicas demandadas,** en este caso XXX XXX XXXX; toda vez que, como se indicó, las personas morales aquí demandadas cuentan con la capacidad económica e infraestructura necesaria para enfrentar un juicio, en una localidad diversa a donde se localiza su domicilio, máxime si consideramos que, éste se ubica dentro del área conurbada al que pertenece su asentamiento; entendiéndose ésta, según el diccionario de la Real Academia de la Lengua

---

<sup>7</sup> Artículo 59 de la Reglamento del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

como, el “Conjunto de varios núcleos urbanos inicialmente independientes y contiguos por sus márgenes, que al crecer acaban formando una unidad funcional”.<sup>8</sup>

Sirve de apoyo a lo anterior por las razones que la sustentan y por analogía, la jurisprudencia siguiente:

*“Registro digital: 2019661, Instancia: Primera Sala, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Civil, Tesis: 1a./J. 1/2019 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 65, Abril de 2019, Tomo I, página 689, Tipo: **Jurisprudencia.**”*

**COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. LA REGLA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 1093 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, NO RESULTA APLICABLE A LAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS EN CONTRATOS BANCARIOS DE ADHESIÓN CUANDO SE ADVIERTA VULNERACIÓN A LA GARANTÍA DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA.**

*De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1093 y 1120 del Código de Comercio, la competencia territorial es prorrogable, en atención a que las partes de un acto jurídico pueden someterse, para el caso de controversia, a los tribunales de un determinado lugar a través del pacto de sumisión, mediante el cual los interesados manifiestan su voluntad en forma expresa. Sin embargo, para que se configure esa sumisión, necesariamente debe existir la voluntad de las partes en renunciar al fuero que la ley les concede y que se haga la designación de tribunales competentes, pero con la condición de que sean únicamente los del domicilio de alguna de las partes, los del lugar del cumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas, o los del lugar de ubicación de la*

---

<sup>8</sup> <https://dle.rae.es/conurbaci%C3%B3n>.

*cosa. Ahora, si bien es cierto que en términos de lo dispuesto por el artículo 78 del Código de Comercio, la voluntad de las partes es la ley suprema de los contratos –entre los que se encuentran los contratos de adhesión de prestación de servicios bancarios–; también lo es que esa regla genérica en materia mercantil no es aplicable al pacto de sumisión cuando se someta al usuario financiero a la jurisdicción de un lugar diferente al de su residencia habitual. Efectivamente, constituye un hecho notorio que las instituciones bancarias no ofrecen sus servicios únicamente dentro de una jurisdicción territorial específica, sino que lo hacen a lo largo de todo el territorio nacional, obteniendo lucro por tales actividades. Por lo anterior, resulta lógico y razonable estimar que, en caso de controversia, no debe obligarse a los usuarios financieros a tener que desplazarse e incurrir en costos extraordinarios para poder tener un acceso efectivo a la justicia, máxime si estamos en presencia de un contrato mercantil de adhesión cuyos términos no resultan negociables. Consecuentemente, con independencia de que los contratantes hayan estipulado una cláusula de sumisión expresa a la competencia de los juzgados y tribunales de determinada circunscripción territorial, lo cierto es que tratándose de contratos de adhesión celebrados con instituciones bancarias, esa regla no cobra aplicación, debiendo apegarse a la interpretación que más favorezca el derecho de acceso a la justicia consagrado en el artículo 17 de la Constitución Federal, que consiste en que los particulares cuentan con libertad para fijar la competencia donde se tramitará el juicio, **tomando como parámetro el lugar donde se encuentre su domicilio, siempre y cuando también se proteja el interés de la institución crediticia demandada, que se traduce en que no se vea mermado su derecho de defensa por no contar con infraestructura o representación en los lugares en donde se desenvuelva la controversia.***

*Contradicción de tesis 192/2018. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Décimo Primera Región, con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz, y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Cuarto Circuito. 14 de noviembre de 2018. La votación se dividió en dos partes:*

TOCA CIVIL NÚM. 834/2021-4-13  
EXP. CIVIL NÚM. 439/2021-1  
EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA.  
Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

*Mayoría de cuatro votos por la competencia. Disidente: José Ramón Cossío Díaz. Unanimidad de cinco votos en cuanto al fondo, de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Jorge Arriaga Chan Temblador.”*

Por los razonamientos expuestos con anterioridad, se declara **INFUNDADA LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA Y EL TERRITORIO**, hecha valer por el demandado **XXX XXX XXX**, en consecuencia, la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, **es competente para seguir conociendo del juicio, en el que se ventila la acción de Nulidad de Escritura Pública, promovida por XXX XXX XXX contra XXX XXX XXX Y XXX**, en el expediente civil **439/2021-1**, hasta su conclusión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; así como el 105, 106, 550 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- Es INFUNDADA LA**

**EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE LA MATERIA Y EL TERRITORIO**, planteada por el demandado **XXX XXX XXX**, atento a las consideraciones expuestas en este fallo.

**SEGUNDO.- Se declara que el Juez competente para conocer del juicio Ordinario Civil**, sobre Nulidad de Escritura Pública, promovido por **XXX XXX XXX** contra **XXX XXX XXX Y XXX XXX XXXX**, es la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, **hasta su conclusión.**

**TERCERO.-** Con copia autorizada de la presente resolución, hágase del conocimiento de la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Octavo Distrito Judicial, lo aquí resuelto, devolviéndose el testimonio correspondiente. Asimismo, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**A S Í** por unanimidad de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO**, Presidente de Sala; **FRANCISCO HURTADO**

TOCA CIVIL NÚM. 834/2021-4-13  
EXP. CIVIL NÚM. 439/2021-1  
EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA.  
Magistrado Ponente: **Francisco Hurtado Delgado.**

**DELGADO**, Integrante y Ponente en el presente asunto, quien fue designado para cubrir la ponencia 4, en sesión extraordinaria de pleno de once de febrero de dos mil veintidós; y, **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Integrante; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NOEMÍ FABIOLA GONZÁLEZ VITE**, quien da fe.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al Toca Civil 834/2021-4-13, expediente número 439/2021-1.