

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

Cuernavaca, Morelos, a ocho de junio del año dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil **246/2022-15**, formado con motivo de la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE TERRITORIO** interpuesta en la **acción principal** por el Apoderado Legal de la parte demandada *********; así como la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE MATERIA**, interpuesta en la **reconvención** por el apoderado legal de la parte demandada, actora reconvencionista, en los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ********* contra ********* radicado ante el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, bajo el expediente número **17/22-3** y;

R E S U L T A N D O :

1. Con fecha once de enero del año dos mil veintidós, *****, en vía **ORDINARIA CIVIL** demandó a *****, las prestaciones reclamadas que se enuncian al siguiente tenor:

"...1. La nulidad y/o inexistencia del contrato de arrendamiento de fecha *****, en relación al inmueble ubicado en *****, colonia *****, en el *****, el cual es de la exclusiva y plena propiedad de mi poderdante desde el año *****, al haberse fusionado ***** con diversas sociedades mercantiles, todas propiedad de *****, dando lugar a la constitución de mi representada *****, además de que jamás existió autorización, conocimiento y consentimiento del ***** para que la demandada hubiese podido celebrar un contrato sobre una propiedad que siempre ha ocupado mi representada como suya.

2. La devolución de las rentas pagadas indebidamente en un supuesto e indebido cumplimiento del autocontrato de arrendamiento de fecha *****, relativas a los meses de *****.

3. El pago de los intereses legales que se generaron con motivo del pago indebido por concepto de renta correspondiente a los meses de *****.

4. El pago de los gastos y costas que se generen con motivo de la tramitación de juicio, consecuencia de los actos ilegales celebrados por la demandada en perjuicio de mi poderdante..."

2. Por auto de fecha catorce de enero de dos mil veintidós fue admitida la demanda.

3. En escrito número **1227**, signado por el Licenciado *****, en su carácter de apoderado legal de la parte demandada dio contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo la excepción de **INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE TERRITORIO**, sosteniendo que la A Quo es incompetente para conocer y resolver el asunto de origen, asimismo hizo valer la reconvención, misma que se previno.

4. Mediante escrito **1613**, signado por el Licenciado *****, en su carácter de apoderado legal de la parte demandada en lo principal, se le tuvo por desahogada la prevención realizada en autos, admitiéndose la reconvención planteada en sus términos.

5. Por auto de fecha seis de abril de dos mil veintidós, se dio cuenta con el escrito número **2347**, suscrito por el Licenciado *****, en su carácter de apoderado legal de la parte actora en lo principal, mediante el cual dio contestación a la demanda reconvencional planteada en su contra, asimismo interpuso la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE MATERIA**, ordenando remitir a esta

Alzada testimonio del expediente natural para su tramitación correspondiente.

6. Con fecha **veintisiete de abril de dos mil veintidós**, este Tribunal de Alzada con las atribuciones conferidas en el artículo 43 del Código Procesal Civil, señalo fecha y hora a efecto de llevar a cabo la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos.

7. En diligencia de fecha **nueve de mayo de dos mil veintidós**, se hizo constar que no comparecieron las partes para el efecto de llevar a cabo la audiencia prevista por el numeral 43 del Código Adjetivo Civil, enseguida se ordenó pasar los presentes autos a la ponencia para dictar la resolución correspondiente, misma que se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Esta Segunda Sala del Primer Circuito del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 41 y 43 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, así como el numeral 44 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- El Licenciado *****, apoderado legal de la parte demandada *****, en su escrito de contestación de demanda presentado ante el Juzgado de Origen, opuso como excepción la de **incompetencia por declinatoria en razón de territorio**, argumentando lo siguiente:

"... 1. La Incompetencia del órgano jurisdiccional, toda vez que, de conformidad con el artículo 34, fracción III, del Código Procesal Civil, el órgano judicial competente por razón de territorio es el de la ubicación de la cosa, tratándose de "(...) controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles (...)" como lo es la controversia objeto de este juicio, relativo a la "nulidad y/o inexistencia del contrato de arrendamiento de 2 de enero de 2021.

En consideración a lo cual, se pide a ese juzgado que se considera incompetente, que se abstenga del conocimiento del negocio y dicte auto en el que de manera fundada y motivada deniegue su competencia y ordene la remisión de los autos al Juez competente del Sexto Distrito Judicial, pues es en la ciudad de ***** donde se encuentra la localidad arrendada.

Lo anterior no obstante que en el contrato de arrendamiento de 2 de enero de 2022, se prorrogó la competencia en favor de los tribunales de la ciudad de *****, por lo que sostener la prevalencia de dicha prórroga implicaría prejuzgar sobre la "existencia y/o validez" del contrato de arrendamiento objeto de esta controversia principal..."

Por otra parte, el Licenciado *****, apoderado legal de la persona moral *****, en el caso particular que nos ocupa, en su escrito de contestación a la demanda reconvenzional, opuso como excepción la de

incompetencia por declinatoria en razón de materia, argumentando lo siguiente:

"...1.- En cuanto a la marcada con el número 1, consistente en la inexistencia del contrato de compraventa de fecha ***** celebrada entra ***** y la ***** , la cual hace consistir en que el objeto de la manifestación de la voluntad que lo es un bien inmueble del régimen comunal, tal pretensión es infundada e improcedente, pero además si lo que se pretende es declarar la inexistencia de un acto jurídico por que el objeto del mismo era de origen agrario, su señoría no es competente para conocer y resolver dicha pretensión, pues implica que se pronuncie sobre un bien inmueble de naturaleza agraria, o respecto de un acto jurídico celebrado según la actora reconvenional sobre un bien inmueble regulado conforme a las leyes agrarias que resulten aplicables, por lo que respecto de dicha pretensión su Señoría no es competente y planteó desde éste momento la INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 49 con residencia en la ciudad de Cuautla Morelos, pues será dicho Tribunal el competente para determinar la supuesta inexistencia de un acto jurídico cuyo bien inmueble supuestamente era de origen agrario o comunal, por lo que pido señoría eleve **la incompetencia planteada por declinatoria** para que sea resuelta por alguna de las Salas del Tribunal Superior de Justicia del estado de Morelos y se determine si dicha acción reconvenional será competencia de su señoría o del Tribunal Unitario Agrario Distrito 49 por la ubicación del bien inmueble e es en la ciudad de ***** ..."

III.- Concluida la génesis vertida, inicialmente, por sistemática jurídica, se procede resolver en primer término la cuestión de **Incompetencia por declinatoria en razón de territorio** planteada por el Apoderado Legal de la

parte demandada, en su escrito de contestación de demanda y sucesivamente respecto de la **Incompetencia por declinatoria en razón de materia**, planteada por el Apoderado Legal de la parte actora en lo principal y demandado reconvencionista presentada en su escrito de contestación a la reconvención planteada.

Esta alzada destaca que la competencia es la porción de jurisdicción que la propia ley atribuye a los órganos jurisdiccionales para conocer de determinados juicios, esto es, hay una vinculación entre ambos conceptos, en virtud de que no se puede ser competente sin tener jurisdicción, siendo la competencia parte de 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.**

El Código Procesal Civil en su artículo **18** y **21**, establecen literalmente lo siguiente:

“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

Toca: 246/22-15

Expediente: 17/22-3

Recurso: Excepción de incompetencia por declinatoria.

Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”

"ARTÍCULO 21.- Competencia en el momento de la presentación de la demanda. 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.”

Así también tienen relación al estudio realizado, lo dispuesto por los artículos **23, 25, 29, 30, 34 y 41** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que establecen:

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

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.

ARTÍCULO 30.- Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda. La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales. Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para

conocer del negocio.

ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: [...]

ARTÍCULO 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.

En tales condiciones, tenemos que la competencia jurisdiccional, nace o se genera de las disposiciones jurídicas que regulan los distintos procedimientos que se sustancian ante ellos, y es de acuerdo con las circunstancias de materia, del lugar, de grado o de cuantía sobre lo que verse el litigio planteado.

Asimismo, cabe destacar que, de los preceptos legales enunciados, se colige lo siguiente:

1. Toda demanda deberá formularse ante el Juez Civil competente, la cual se determinará por materia, cuantía, grado o **territorio**;

Toca: 246/22-15

Expediente: 17/22-3

Recurso: Excepción de incompetencia por declinatoria.

Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

2. Será competente el Juez de la circunscripción territorial en que se ubica el inmueble, si se ejercita una acción derivada de un contrato de arrendamiento.

3. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y respecto a determinados asuntos; y,

4. Existe **sumisión expresa** cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente.

En la especie, la parte **actora** en su **escrito inicial** de demanda adujo lo siguiente:

“...La nulidad y/o inexistencia del **contrato de arrendamiento de fecha *******, en relación al inmueble ubicado en ***** ***** **, colonia ***** en el *******, el cual es de la exclusiva y plena propiedad de mi poderdante desde el año ***** al haberse fusionado ***** con diversas sociedades mercantiles, todas propiedad de ***** dando lugar a la constitución de mi representada ***** además de que jamás existió autorización, conocimiento y consentimiento del ***** para que la demandada hubiese podido celebrar un contrato sobre una propiedad que siempre ha ocupado mi representada como suya...”

Ahora bien, del documento base de la acción se observa que las partes pactaron lo siguiente:

“VIGESIMA PRIMERA.- Para los efectos de la interpretación y controversia que se deriven del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces, tribunales, y leyes aplicables en el Primer Distrito

Judicial en el Estado de Morelos, renunciando expresamente al fuero de sus domicilios...”

Por consiguiente, el Apoderado Legal de la parte demandada respecto de la incompetencia hecha valer, alegó que se deniegue la competencia del juzgado de origen y ordene la remisión de los autos al Juez competente del Sexto Distrito Judicial, por ser en la Ciudad de *****, donde se encuentra la localidad arrendada.

En ese tenor, tenemos que la Litis deriva de un contrato de arrendamiento que sin prejuzgar sobre su veracidad, fue celebrado respecto del inmueble ubicado en *****, colonia *****, en *****, a la sociedad mercantil *****

Por lo que, se trata de acciones previstas en la legislación civil, pues la parte actora solicita se declare la inexistencia y/o nulidad absoluta de dicho contrato fechado el **dos de enero de dos mil veintiuno**, celebrado por *****, respecto al arrendamiento del inmueble citado.

Por tanto y en atención a que el inmueble se encuentra en el ***** el órgano competente en razón de territorio, sería el de la Sexta Demarcación Territorial, con residencia en

*****.

Sin embargo, no se puede pasar por alto que en el contrato de arrendamiento de fecha **dos de enero del año dos mil veintiuno** –se reitera, sin prejuzgar sobre su veracidad- expresamente se manifestó que para los efectos interpretación y **controversia que se deriven de dicho contrato**, las partes se someterían expresamente a la jurisdicción de los Jueces, Tribunales y Leyes aplicables en el Primer Distrito Judicial del Estado, renunciando expresamente al fuero de los domicilios.

Por lo que, para definir la competencia, no es de tomarse en cuenta el domicilio del bien inmueble, pues en el caso a estudio si existe un pacto de sumisión expresa, ello en virtud de que en el contrato antes mencionado renunciaron clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetaron a la competencia del órgano jurisdiccional del Primer Distrito Judicial del Estado, de igual forma, **existió sumisión tacita por las partes**, en virtud de que la parte actora, recurrió al órgano jurisdiccional en turno a entablar la demanda y la parte demandada dio contestación a la demanda, haciendo valer la reconvención respectiva; por ello, se determina que la sumisión expresa es preponderante para resolver el juicio de origen.

Sirven de apoyo la siguiente tesis jurisprudencial consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo I, Primera Parte-1, Enero-Junio de 1988, visible en la página: 346, Materia: Civil, Tipo de Tesis: Aislada, Instancia: Tercera Sala, Registro: 207610, cuyo rubro y texto indica:

“.. SUMISION EXPRESA, COMPETENCIA POR. PARA SU VALIDEZ BASTA CON QUE SE INDIQUE EL LUGAR DE LOS TRIBUNALES A LOS QUE SE SOMETEN (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). De conformidad con los artículos 151 y 152 de los Códigos de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y del Estado de Baja California, respectivamente, "es Juez competente aquél al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente...", entendiéndose que hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y designan con precisión el Juez a quien se someten, según lo dispuesto en los numerales 152 y 153 de los citados códigos. Por consiguiente, para la validez de la sumisión expresa a la competencia de un Juez se requiere lo siguiente: 1) que se renuncie clara y terminantemente al fuero que por ley les corresponde, y 2) que se designe con toda precisión al Juez a quien se someten. Ahora bien, si en el contrato base de la acción se estipuló que para la interpretación y cumplimiento del mismo las partes se sometían a los tribunales del Distrito Federal, renunciando al fuero que por razón de su domicilio o del de la ubicación del bien inmueble materia del contrato pudiera corresponderles, debe considerarse que existió sumisión expresa a la competencia del Juez del lugar designado, pues, por una parte, se renunció clara y terminantemente al fuero que por ley les correspondía y, por la otra, se designó con precisión el lugar de los tribunales a los que se someten, sin que pueda considerarse que

Toca: 246/22-15

Expediente: 17/22-3

Recurso: Excepción de incompetencia por declinatoria.

Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

además es necesario, para la validez de la sumisión, que se especifique a qué Juez de dicho lugar se someten, pues ello sería exigir a los particulares que determinen cuestiones que pueden no depender de su voluntad, sino de la ley y del turno que al efecto se lleve en la Oficialía de Partes Común a los juzgados respectivos, si la legislación procesal del Estado a cuya jurisdicción de sus tribunales se someten funciona a través de este sistema para designar por turno al juzgado que deba conocer de cada asunto dentro de los que reúnen los criterios de materia, cuantía y grado, que no son prorrogables, como es el caso del Distrito Federal; además de que si se está renunciando a la jurisdicción territorial de los tribunales de determinado lugar, sin especificarse concretamente cuál es el Juez a cuya competencia se renuncia en tanto la ley no señale el lugar de los tribunales a cuya jurisdicción se someten para que de acuerdo con los criterios legales de competencia establecidos por la legislación del lugar respectivo se determine al Juez que en concreto será competente para conocer del asunto...”

Por su parte el Ordinal **34** Fracción III del Código Procesal Civil en vigor establece:

“Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:
III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

Por cuando a que el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial es incompetente en términos de lo establecido por el artículo 34 Fracción III del Código Procesal Civil en vigor, para efectos de la competencia debe estarse a

lo estatuido en el capítulo especial, es fundado, pero inoperante.

Es **fundado** porque, tratándose de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles, es juez competente el del lugar donde se encuentra el inmueble; sin embargo, es **inoperante**, porque en el caso de estudio, existió **sometimiento expreso**, a la jurisdicción de los Tribunales en el Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para **controversias que se derivaran del contrato que nos ocupa**, de ahí que el juez competente para conocer del presente asunto, lo es el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

En consecuencia, resulta **FUNDADA** pero **INOPERANTE** la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de territorio, interpuesta por el apoderado legal de la parte demandada *********, en el expediente número **17/22-3**, por lo que, se confirma la competencia del Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en el presente asunto, quien deberá seguir conociendo del mismo hasta su total conclusión.

IV. Respecto de la excepción de incompetencia interpuesta por licenciado ***** , Apoderado Legal de la parte actora ***** , esta sala la declara **INFUNDADA** en virtud de los razonamientos lógico-jurídicos que a continuación se vierten.

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 dar 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.

Se colige de la lectura de los artículos 43, 69 de la Ley Agraria, que dicen:

"...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...";

"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".

A su vez el artículo 163 del mismo ordenamiento legal refiere que:

"...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 otra parte el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios refiere que:

"...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:
I.- De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;

Toca: 246/22-15

Expediente: 17/22-3

Recurso: Excepción de incompetencia por declinatoria.

Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

II.- De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares;

III.- Del reconocimiento del régimen comunal;

IV.- De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;

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

VI.- De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, poseionarios o vecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;

VII.- De controversias relativas a la sucesión de derechos 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;

IX.- De las omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados o jornaleros agrícolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaz e inmediatamente subsanadas;

X.- De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria;

XI.- De las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria;

XII.- De la reversión a que se refiere el artículo 97 de la Ley Agraria;

XIII.- De la ejecución de los convenios a que se refiere la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, así como de la ejecución de laudos arbitrales en materia agraria, previa determinación de que se encuentran apegados a las disposiciones legales aplicables; y

XIV.- De los demás asuntos que determinen las leyes.

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 el conflicto competencial.

De las constancias que integran la excepción a estudio se advierte que el licenciado *********, apoderado legal de la parte actora *********, no acreditó con constancia o diversa documental pública que dicho inmueble se encuentre bajo el núcleo agrario.

A ello se agrega que de la foja 21 del testimonio que nos ocupa, se desprende que la parte actora hace mención que el bien inmueble que nos ocupa cuenta con dos cuentas catastrales diversas y dos folios electrónicos reales distintos, siendo los números ******* y *******, lo que permite deducir que se trata de un bien inmueble registrado en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del estado de Morelos, que tiene como fin entre otros, inscribir y dar publicidad a actos relativos al derecho de propiedad, a los derechos reales sobre bienes, a actos relativos a personas morales y a otros actos, negocios, resoluciones y diligencias judiciales; luego entonces, al

existir registro catastral del inmueble motivo de la Litis, se infiere que se trata de un inmueble fuera del régimen ejidal o comunal, es decir, que no pertenece al núcleo agrario.

Es por ello que esta Sala declara **FUNDADA** pero **INOPERANTE** la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE TERRITORIO** interpuesta en la **acción principal** por el Apoderado Legal de la parte demandada *********; así como la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE MATERIA**, interpuesta en la **reconvención** por el apoderado legal de la parte demandada reconvencionista, dados los razonamientos vertidos; en consecuencia, se declara que la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para seguir conociendo del presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto, y además con apoyo en lo dispuesto por los artículos 18, 21, 23, 29 y 34 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se declara **FUNDADA** pero **INOPERANTE** la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA**

POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE TERRITORIO

interpuesta en la **acción principal** por el Apoderado Legal de la parte demandada *****; así como la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA EN RAZÓN DE MATERIA**, interpuesta en la **reconvención** por el apoderado legal de la parte demandada reconvencionista, dados los razonamientos vertidos en la presente resolución.

SEGUNDO. La Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, con sede en Cuernavaca, Morelos, es competente para conocer del juicio Ordinario Civil promovido por ***** contra ***** , radicado bajo el número de expediente número **17/2022-3**.

TERCERO. La Juez natural, debe continuar conociendo de la tramitación del juicio aludido con antelación hasta su total conclusión.

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

A S I, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal

Toca: 246/22-15

Expediente: 17/22-3

Recurso: Excepción de incompetencia por declinatoria.

Magistrada Ponente: M. en D. GUILLERMINA JIMENEZ SERAFIN.

Superior de Justicia en el Estado Libre y Soberano de Morelos, Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, Integrante; Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.