



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

Toca Civil: 725/2021-16.  
Exp. Civil: 146/2021-3.  
Excepción de Incompetencia.  
Juicio: Sumario Civil.

Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.

\*\*\*\*\*; a diecisiete de marzo de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil **725/2021-16** formado con motivo de la **EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA EN RAZÓN DE LA MATERIA**, interpuesta por la parte demandada \*\*\*\*\*, en el Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por la parte actora \*\*\*\*\*, radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial \*\*\*\*\*, con número de expediente **146/2021-3**, y;

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

1. Mediante escrito presentado el diez de mayo de dos mil veintiuno, la parte actora \*\*\*\*\*, compareció ante la Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del \*\*\*\*\*, demandando en la **VÍA SUMARIA CIVIL** en contra del demandado \*\*\*\*\*, el pago de las siguientes prestaciones:

**“(…) A).- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA,** del bien inmueble, formado por la fusión de los **LOTES NÚMEROS 83, 84 y 85 ubicado en la \*\*\*\*\*os,** que se encuentra dentro de la \*\*\*\*\*, con la superficie medidas y colindancias que más adelante se señalarán.

**B.- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS,** que se originen por la tramitación del presente juicio en virtud de que debido a los actos ilícitos del citado demandado me vi en la necesidad de contratar los servicios profesionales de un licenciado en derecho para incoar el presente juicio.(…)”

Exponiendo como hechos los que adujo en su escrito inicial de demanda, que en obvio de

innecesarias repeticiones en este acto se dan por íntegramente reproducidos, como si a la letra se insertasen.

2. La parte demandada \*\*\*\*\*, al dar contestación a la demanda entablada en su contra, opuso entre otras excepciones, la de **INCOMPETENCIA EN RAZÓN DE LA MATERIA**, bajo el argumento total consistente en que el bien inmueble materia del presente asunto, se encuentra dentro del núcleo de población ejidal denominado \*\*\*\*\*; por lo que, a consideración de la parte demandada, el Juez de los autos resulta incompetente para conocer del juicio de origen.

3. Mediante auto del **nueve de septiembre de dos mil veintiuno**, el *A quo*, ordenó remitir testimonio de lo actuado a este Tribunal de Alzada, para resolver la Incompetencia planteada por la parte demandada, la cual ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

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

**PRIMERO.** Esta Sala Auxiliar, es competente para resolver el presente recurso, en los 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 \*\*\*\*\*, así como el 14, 27, 28, 31 y 32 de su reglamento, publicado en el Periódico Oficial **“Tierra y Libertad”** de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

Toca Civil: 725/2021-16.  
Exp. Civil: 146/2021-3.  
Excepción de Incompetencia.  
Juicio: Sumario Civil.

Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.

**SEGUNDO.** Mediante escrito presentado el ocho de septiembre de dos mil veintiuno, la parte demandada \*\*\*\*\* , opuso la excepción de incompetencia en razón de la materia, argumentando lo siguiente:

**“(…) A).- EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA.** Consistente en que, los predios materia del presente juicio son ejidales toda vez que se ubican dentro de la \*\*\*\*\* , y por lo tanto, Su Señoría es incompetente por razón de materia para conocer del presente juicio sumario civil, sobre Otorgamiento y firma de escritura.

La mis promovente \*\*\*\*\* , CONFIESA DE HECHO en su escrito de demanda, que los predios afectos, pertenecen al Ejido antes citado, y por lo tanto son del régimen agrario, **CONFESIÓN** que hago mía desde ahora para todos los efectos legales, solicitando que dicha confesión se haga valer, al resolver la presente EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA. Dichos terrenos se encuentran protegidos por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así mismo son **INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES E INEMBARGABLES** en términos de los artículos 64 y 74 de la Ley Agraria, que dicen textualmente lo siguiente:

**“Artículo 64.-** Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin”.

**“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.”

Asimismo, de conformidad con el artículo 9° de dicha Ley Agraria, el núcleo de población ejidal del Ejido del \*\*\*\*\*, perteneciente al Municipio de \*\*\*\*\*, como todo núcleo de población ejidal tiene personalidad jurídica y patrimonio propio Y SON PROPIETARIOS DE LAS TIERRAS que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

Por lo que, con fundamento en los artículos 41 y 43 del Código Procesal Civil de Morelos en vigor, solicito a Su Señoría Juez Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el \*\*\*\*\*, se abstenga del conocimiento del negocio y remita testimonio de las actuaciones respectivas al Tribunal Superior de Justicia en el \*\*\*\*\* a efecto de que se reciban en audiencia, las pruebas y alegatos de las partes y sea dicho Tribunal quien RESUELVA el presente conflicto.(...)”4

**TERCERO.** Es **infundada** la excepción de incompetencia hecha valer por la parte demandada \*\*\*\*\*, en razón de las siguientes consideraciones:

En primer término, 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



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

Toca Civil: 725/2021-16.  
Exp. Civil: 146/2021-3.  
Excepción de Incompetencia.  
Juicio: Sumario Civil.

Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.

por cualquier otra concreción que se establezca en las leyes correspondientes.

El Código Procesal Civil del \*\*\*\*\*, en su artículo 18<sup>1</sup> establece que toda demanda debe interponerse ante el Juez competente; entendiéndose como competencia del Juzgado, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo a los mandatos de la Ley.

Por su parte, el numeral 23 del Código Procesal Civil del \*\*\*\*\*, establece lo siguiente:

*“(...) Artículo 23. Criterios para fijar la competencia. La competencia de los Tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio. (...)”*

Ahora bien, la figura de la **competencia** debe entenderse como un requisito de corte constitucional y procesal que condiciona el nacimiento válido del proceso, su desenvolvimiento y normal culminación, consistente en el dictado de una sentencia.

De ahí que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos subordine la eficacia de la actuación de las autoridades jurisdiccionales a las facultades competenciales que la ley les confiere, esto es, sólo pueden hacer lo que ésta les permite.

<sup>1</sup> **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.

En las relatadas condiciones, de conformidad con el artículo 43 del Código Procesal Civil del \*\*\*\*\*, establece:

*“(...) **ARTICULO 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. (...)”*

En el caso particular, es aplicable lo que dispone el numeral 29 del Código Procesal Civil del \*\*\*\*\*, que a la letra dice:

*“(...) **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. (...)”*

Ahora bien, por regla general, en la República Mexicana 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 administrativos, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera, y que, a cada uno de ellos les corresponde conocer de los asuntos relacionados con su



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

Toca Civil: 725/2021-16.

Exp. Civil: 146/2021-3.

Excepción de Incompetencia.

Juicio: Sumario Civil.

Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.

especialidad, lo cual puede dar lugar a que se llegue a plantear un conflicto real de competencia de carácter negativo o positivo.

En esos casos este Tribunal de Alzada debe resolver el asunto exclusivamente tomando en cuenta el **interés jurídico preponderantemente del negocio**, atendiendo a la naturaleza de la acción ejercitada, lo cual se puede determinar mediante el análisis de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de la invocación de preceptos legales en que se apoye la demanda, pero en todo caso, 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 y no al Tribunal de competencias, dado que su decisión vincularía a los órganos jurisdiccionales en conflicto.

Así lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis Jurisprudencial P./J.83/98, publicada en la página 28, Tomo VIII, diciembre de 1998, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; cuyo rubro y contenido dicen lo siguiente:

***“(…) 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 corresponde conocer de los asuntos relacionados con su especialidad, lo cual puede dar lugar a que se llegue a plantear un conflicto real de competencia de carácter negativo, 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 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, 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 y no al tribunal de competencias, 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 determinar la naturaleza de la resolución jurídica sustancial entre las partes del juicio natural y si encuentra que ésta corresponde a la materia de su especialidad, entrará a estudiar el fondo del litigio; en caso contrario deberá declarar que la acción es improcedente y, en consecuencia, dictar sentencia absolutoria. (...)"*

Sentado lo anterior, este Órgano Jurisdiccional es cuidadoso en identificar y entender correctamente en qué consisten las pretensiones de la parte actora, así como a las constancias que integran el sumario de referencia, lo anterior, como paso previo para cumplir el deber de resolver en forma congruente y exhaustiva la excepción de incompetencia en razón de la materia, planteada por la parte demandada, atendiendo la naturaleza de la acción.

En el caso que nos ocupa, deben resaltarse tres aspectos medulares, consistentes en el



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

*Toca Civil: 725/2021-16.  
Exp. Civil: 146/2021-3.  
Excepción de Incompetencia.  
Juicio: Sumario Civil.*

*Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.*

carácter de las partes, las prestaciones reclamadas y el origen de éstas, mismos que se explican a continuación.

En primer término, la demanda se encuentra instada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, quienes se ostentan con personalidad jurídica propia y plena capacidad, titulares de derechos y obligaciones. Lo que hace patente que la parte actora y la parte demandada son particulares.

A su vez, las pretensiones reclamadas en la demanda, corresponden al otorgamiento y firma de escritura pública del bien inmueble ubicado en Calle Júpiter, Lotes 83, 84 y 85, Colonia Santa Clara de \*\*\*\*\*, así como el pago de gastos y costas derivados de la referida acción.

En tercer lugar, la acción ejercida por la parte actora tiene su génesis en la Cláusula Cuarta del Contrato Privado de Compraventa celebrado con la parte demandada \*\*\*\*\*, en la cual, el referido demandado se obliga a firmar la escritura pública correspondiente ante fedatario público; de ahí que, la parte actora hizo valer la acción de otorgamiento y firma de escritura pública exhibiendo para ello los siguientes documentos:

1. Contrato Privado de Compraventa de data once de diciembre de dos mil tres, celebrado por las partes en el juicio de origen.
2. Título de Propiedad expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional, el cual prevé la cancelación del registro relativo al bien inmueble materia

del Contrato Privado de Compraventa celebrado por las partes actora y demandado en el juicio de origen.

3. Boleta de ingreso del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del \*\*\*\*\*.

4. Boleta de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del \*\*\*\*\*.

5. Certificado de Libertad o de Gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del \*\*\*\*\*.

6. Copia certificada del Poder Notarial para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio, del diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

Cabe mencionar, que esta Alzada concede pleno valor probatorio a los documentos aludidos anteriormente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil del \*\*\*\*\* , en estricto apego a la garantía de seguridad jurídica, únicamente para los efectos de resolver la presente cuestión competencial y sin prejuzgar sobre su eficacia en cuanto a la acción principal, puesto que, esto último corresponde a la Juez de los autos.

Lo anterior tiene sustento en la siguiente Tesis de jurisprudencia 1a./J. 21/98, aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en sesión de uno de abril de mil novecientos noventa y ocho por unanimidad de votos, publicada en el



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

Toca Civil: 725/2021-16.

Exp. Civil: 146/2021-3.

Excepción de Incompetencia.

Juicio: Sumario Civil.

Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, página 143, cuyo título y contenido a la letra dicen:

**“(...) COMPETENCIA PARA SU RESOLUCIÓN DEBE DARSE VALOR PROBATORIO PLENO A LAS DOCUMENTALES QUE CONTENGAN SOMETIMIENTO EXPRESO DE LAS PARTES. Tratándose de conflictos de naturaleza competencial, únicamente para los efectos de su resolución, en estricto apego a la garantía de seguridad jurídica y siempre y cuando no existan otros elementos de convicción que se les contrapongan, debe darse pleno valor probatorio a las documentales en las que aparezca que las partes se han sometido expresa y terminantemente a la jurisdicción de determinados tribunales, aun cuando alguna de ellas demande la nulidad de tales documentos; ello, atendiendo a que esa acción constituye precisamente la sustancia de la litis que corresponde resolver al tribunal respectivo y porque el atender a dichas pruebas no conlleva perjuicio al respecto.(...)”**

Ahora bien, por cuanto a las manifestaciones vertidas por la parte demandada en su escrito de contestación de demanda, se advierte que el Alzadista, alega que la Litis versa sobre tierras ejidales, puesto que el bien inmueble del que se reclama el otorgamiento y firma de escritura pública, se encuentra ubicado dentro de la poligonal del Ejido del \*\*\*\*\* , perteneciente al Municipio de \*\*\*\*\*; asimismo, del referido escrito de contestación de demanda, se desprende que la parte demandada \*\*\*\*\* , no anexa documento alguno en el que base sus argumentos.

En efecto, los tres aspectos destacados con anterioridad hacen patente que ambas partes, celebraron un Contrato Privado de Compraventa con el carácter de particulares; que la prestación que se pretende satisfacer es de naturaleza civil; y que ésta se

basa en el incumplimiento de la parte demandada en relación a la Cláusula Cuarta del referido Contrato, referente a la firma de la escritura pública correspondiente, pues el actor busca el otorgamiento de dicha escritura.

En ese contexto, es claro que las partes que celebraron el Contrato Privado de Compraventa no adujeron calidad agraria y tampoco las pretensiones tienen injerencia sobre la posesión o tenencia de la tierra, sino que, solo versa sobre cuestiones contractuales que pretende obtener la parte actora con motivo del otorgamiento y firma de escritura pública.

Por otra parte, el Tribunal Agrario tiene como ámbito de competencia, el que fija el artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, precepto legal que a la letra dice:

**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:*

**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;*

**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, posesionarios o*



PODER JUDICIAL  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

Toca Civil: 725/2021-16.

Exp. Civil: 146/2021-3.

Excepción de Incompetencia.

Juicio: Sumario Civil.

Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.

*avecindados 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, avecindados 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; y*

**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.*

De las fracciones transcritas y en confrontación con el contenido de la demanda instaurada por \*\*\*\*\* , se puede advertir que ninguna de las pretensiones tiene relación con la restitución de tierras, bosques y aguas de los núcleos de población o de sus integrantes; aspectos del régimen comunal; tampoco está solicitando la nulidad de resoluciones dictadas por las autoridades agrarias; ni controvierte la tenencia de las tierras ejidales y comunales; **las partes no se presentan como ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados;** no se reclama sucesión de derechos ejidales y comunales; ni nulidades sobre

predios de naturaleza agraria, o de contratos que contravengan las leyes agrarias.

Tampoco se plantean omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avicinados o jornaleros agrícolas; negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria; ni contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales; menos se exponen temas de expropiación; ni de la ejecución de los convenios celebrados en juicios agrarios.

De tal forma, el solo indicio de que el bien materia del Contrato privado de compraventa cuyo cumplimiento al otorgamiento y firma de escritura pública reclama la parte actora, es de naturaleza agraria, no es razón suficiente para estimar que corresponde el conocimiento de la controversia a un Tribunal Agrario, porque las pretensiones del actor no son de competencia del Tribunal Agrario; lo anterior en términos del artículo 18 transcrito anteriormente.

Además, de las constancias que integran el expediente principal, se advierte que, existen indicios relativos a que el bien inmueble materia del Contrato Privado de Compraventa celebrado por las partes, pertenece al Régimen Ejidal, sin embargo, de los documentos exhibidos en el escrito inicial de demanda, se advierte que la parte actora cuenta con el título de propiedad de la parcela en disputa, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, por lo que, es incuestionable que dicho predio salió del



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

Toca Civil: 725/2021-16.

Exp. Civil: 146/2021-3.

Excepción de Incompetencia.

Juicio: Sumario Civil.

Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.

Régimen Ejidal, convirtiéndose en propiedad privada, quedando sujeto a las disposiciones del derecho común.

De lo anterior, se colige que en los juicios en que se disputen derechos de los predios que hayan pasado al Régimen de Propiedad Privada no pueden considerarse de naturaleza agraria; es decir, independientemente de que la propiedad originaria hubiera correspondido al Régimen Ejidal, una vez que éste predio haya pasado al Régimen de Propiedad Privada, se registrará conforme a las leyes del derecho común, de conformidad en lo establecido en el artículo 82 de la Ley Agraria, mismo que a la letra dice lo siguiente:

*“(...) **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. (...)***

Asimismo, sirve de apoyo a lo anterior, el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito de data once de febrero de dos mil cinco, emitido en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, mismo que a la letra dice:

**“(...) PARCELA. AL SALIR DEL RÉGIMEN EJIDAL QUEDA SUJETA A LAS**

**DISPOSICIONES DEL DERECHO COMÚN, POR LO QUE RESULTAN INAPLICABLES LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL LIBRO SEGUNDO DE LA LEY DE AMPARO.** El artículo **82, último párrafo, de la Ley Agraria** prevé que a partir de la cancelación de la inscripción de la parcela en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común; por tanto, si en la controversia civil sobre el cumplimiento de contrato de compraventa, quedó demostrado que el quejoso cuenta con el título de propiedad de la parcela en disputa, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, significa que dicho predio salió del régimen ejidal, convirtiéndose en propiedad privada, quedando sujeto a las disposiciones del derecho común; por consiguiente, los juicios en que se controviertan sus derechos no pueden considerarse de naturaleza agraria, y no procede invocar en el juicio de garantías las normas aplicables a esa materia, ni suplir la deficiencia de la queja, por no quedar comprendida la referida parcela dentro de los bienes jurídicos tutelados por el régimen constitucional privilegiado en el libro segundo de la Ley de Amparo.(...)”

Por las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente resolución, se declara que la excepción de incompetencia por materia, opuesta por la parte demandada \*\*\*\*\* , es **INFUNDADA**; en consecuencia, se declara **legalmente competente para conocer** del Juicio Sumario Civil de referencia, el **JUEZ PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL \*\*\*\*\*** .

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, se ordena remitir los autos correspondientes, con testimonio de la presente resolución, así como de la demanda y la contestación de la acción planteada en el juicio de origen al Tribunal declarado competente, por los conductos procedentes para continuar el presente asunto hasta su total culminación.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

*Toca Civil: 725/2021-16.  
Exp. Civil: 146/2021-3.  
Excepción de Incompetencia.  
Juicio: Sumario Civil.*

*Magistrado Ponente: Lic. Norberto Calderón Ocampo.*

Por lo expuesto y fundado además en los artículos 105, 106, 530, 550 y 552 del Código Procesal Civil del \*\*\*\*\* , es de resolverse y se;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Es infundada la **excepción de incompetencia** que hizo valer la parte demandada \*\*\*\*\* , en el Juicio Sumario Civil, seguido en su contra por la parte actora \*\*\*\*\*; lo anterior por los argumentos y fundamentos legales expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

**SEGUNDO.** En consecuencia, deberá seguir conociendo del **JUICIO SUMARIO CIVIL** que se ventila en el expediente número 146/2021-3, promovido por la parte actora \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , el **JUEZ PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL \*\*\*\*\*** .

**TERCERO. Notifíquese Personalmente y Cúmplase.** Con testimonio de esta resolución, hágase del conocimiento de la Juez natural lo resuelto y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**A S Í**, por unanimidad lo resolvieron y firman los ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del \*\*\*\*\* , **Licenciada BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE**, integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, **Licenciado ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**,

integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha siete de diciembre de dos mil veinte y Presidente de la Sala, **Licenciado NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Ponente en el presente asunto; quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado, **MARCO POLO SALAZAR SALGADO**, quien da fe.

NCO/Fjpc/acg.

"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"

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

LA PRESENTE FOJA, CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN EMITIDA EN EL TOCA CIVIL 725/2021-16, DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE ORDINARIO CIVIL 146/21-3.