

Cuernavaca, Morelos, a veintinueve de marzo de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número 841/2021-18, formado con motivo de la **excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia** planteada por la parte demandada *****, ante el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 393/2021-2, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL** promovido por *****, en contra de *****, y.-

R E S U L T A N D O

I. Mediante oficio número 3240, presentado ante la Oficialía Mayor del Tribunal Superior de Justicia del estado, el dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno, el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, remitió testimonio para substanciar la incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada *****, dentro del juicio sumario civil número 393/2021-2, promovido por *****, en contra de *****.

II. Por acuerdo de nueve de febrero del año que transcurre, el Magistrado ponente se avocó al conocimiento de la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia planteada; para lo cual, señaló las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, prevista por el

ordenamiento procesal aplicable en su numeral 43¹; data en la que se desahogó esa diligencia, de la que se advierte que ninguna de las partes contendientes compareció a la audiencia referida a pesar de encontrarse debidamente notificadas; por lo que, se les tuvo por perdido su derecho para formular alegatos y ofertar medios de prueba; por lo que, una vez substanciada la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia en los términos de ley, quedaron los autos en estado de pronunciar el fallo respectivo.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Esta Tercera Sala del Primer Circuito Judicial del estado, es competente para conocer y resolver la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de materia, opuesta por la parte demandada *****, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Morelos en su numeral 99,

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

fracción VII; y, por la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Morelos en los artículos 44, fracción I, y 46.

SEGUNDO. La parte demandada ***** , opuso como excepción, la de incompetencia por declinatoria con fundamento en los argumentos visibles de la foja 23 veintitrés a la 32 treinta y dos del testimonio civil del que emana el presente toca en que se actúa.

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

Del escrito de contestación de demanda, se advierte que para sustentar la excepción de incompetencia por declinatoria que hace valer ***** , en esencia aduce que: (...) 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 parcela ***** del ejido ***** , ubicado en el campo denominado ***** del ejido ***** ***** , perteneciente al Municipio (sic) de Cuernavaca, Morelos, y por lo tanto, su Señoría es incompetente por razón de materia para conocer del presente juicio sumario sobre otorgamiento y firma de escritura. El mismo 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 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: (los transcribe). Asimismo, de conformidad con el artículo 9º de dicha Ley Agraria, el núcleo de población ejidal del Ejido *****
*****; perteneciente al Municipio (sic) de Cuernavaca, Morelos, 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 que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título. (...) a).- En el año dos mil quine (sic) (año de celebración del supuesto contrato de compraventa que exhibe la actora), la parcela ***** del Ejido *****; ubicado en el campo denominado ***** del Ejido ***** perteneciente al Municipio (sic) de Cuernavaca, Morelos, pertenecía al **RÉGIMEN EJIDAL**, y por lo tanto dicho contrato está viciado de nulidad y/o inexistencia. (...) porque la compraventa de terrenos ejidales es inválida, ilícita y esta (sic) prohibida por el artículo 27 por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así

como por lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Agraria en vigor. (...) (Transcribe dicho numeral)”

Al respecto debe señalarse que -como ya se adelantó- en el caso, resulta **INFUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia opuso la parte demandada, dado que, de conformidad a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, fracciones VII y XIX; de la Ley Agraria en sus ordinales 1º, 43, 63, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84 y 163; de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1º, 18, fracción V; del Código Procesal Civil en vigor en los numerales 18, 23, 29, 257, respectivamente establecen:

De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“ARTÍCULO 27. (...)

VII.- *Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.*

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

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

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el

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

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

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea. La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;

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

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos

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

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria.”

De la Ley Agraria:

“Artículo 1o.- *La presente ley es reglamentaria del artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República.”*

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

“Artículo 73.- *Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.”*

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

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

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

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

- a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;*
- b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional. En caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 84 de esta Ley, y*
- c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.*

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

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

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

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

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

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado

ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.”

“Artículo 84.- En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.”

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

De la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios:

“Artículo 1o.- Los tribunales agrarios son los órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que corresponde, en los términos de la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de justicia agraria en todo el territorio nacional.”

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

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

Del Código Procesal Civil vigente para el Estado:

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

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

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

La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

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

-El énfasis es propio de este órgano colegiado-

Dispositivos legales de los que se desprende que la autoridad competente para dirimir el presente juicio, lo es el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 393/2021-2, relativo al juicio sumario civil promovido por ***** , en contra del excepcionista referido, dado que la acción promovida por la parte actora se refiere a una pretensión de carácter civil, en razón a las pretensiones demandadas -la firma y otorgamiento de escritura pública respecto de los lotes número *****- ubicados en calle ***** respectivamente de la colonia ***** Ejido ***** ***** , municipio de Cuernavaca, Morelos, que se encuentra dentro de la parcela ***** del ejido ***** , ubicado en el campo denominado ***** del ejido ***** ***** , Cuernavaca, Morelos; y, de acuerdo con la data en

la que se celebró la operación de compraventa de esos lotes es de diez de junio de dos mil quince.

Por lo que, las pretensiones ejercidas por ***** , al recaer sobre bienes que a la fecha - diez de junio de dos mil quince- de celebración del contrato de compraventa referido, **ya habían salido de la esfera agraria**, toda vez que conforme a la copia certificada del título de propiedad número ***** , la parcela ***** del ejido ***** , ubicado en Cuernavaca, Morelos, con una superficie de cuatro hectáreas, cuarenta y ocho áreas, y setenta y cinco punto ochenta y ocho centiáreas, se obtiene que **ello ocurrió el veintidós de mayo de dos mil catorce**, conforme al plano interno número ***** , expedido en favor de ***** , derivado del acta de asamblea de fecha veinticinco de enero de dos mil nueve, siendo cancelada la inscripción agraria que obra en el folio ***** en el que aparece el certificado parcelario referido, documental pública que por haber sido expedida por funcionario público en el ejercicio de sus funciones en términos de lo que dispone el Código Procesal Civil para el estado de Morelos en sus arábigos 437, fracción II² y 491³, se

² **ARTICULO 437.- Documentos públicos.** Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos: (...); II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las

le concede plena eficacia probatoria, suficiente para demostrar -hasta la presente etapa procesal- que los bienes materia de litigio **a la celebración del contrato en el que aparece fueron enajenados** pertenecen al orden del orden civil.

Por tanto, si -hasta el presente estadio procesal- se encuentra acreditado que los inmuebles ya habían salido de la esfera agraria, la parte actora en el presente juicio, puede exigir de ***** , mediante el ejercicio de las acciones civiles respectivas las pretensiones que estime convenientes y **no** a través de la actividad agraria, como incorrectamente lo pretende hacer valer el excepcionista.

De ahí que al quedar justificada la naturaleza civil de los predios a los que se contrae el litigio sometido a la potestad jurisdiccional del Juez primario, es indudable que **se justificó la naturaleza jurídica civil y no la agraria** en la que el excepcionista sustenta la incompetencia por materia que hizo valer en su escrito de contestación de demanda, resultando en consecuencia **INFUNDADA** dicha excepción.

Lo anterior es así, porque en el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por

certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete; (...).

³ **ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos.** Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales, a los que se les asigna una especialización, ello da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera.

A cada uno de estos órganos le corresponde conocer de los asuntos relacionados con su especialidad, sin embargo, debido a la complejidad de los actos y hechos jurídicos y a la diversidad de la legislación positiva, puede darse lugar al planteamiento de un conflicto real de competencia de carácter negativo o positivo, que debe resolverse atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, regularmente, se puede determinar mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y hasta de la invocación de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo.

Esto es, para determinar qué tribunal es el competente para conocer de un asunto en particular, **se debe prescindir por completo, del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional;** ya que, al actuar de este modo, es decir, prescindiendo del análisis de la relación jurídica entre actor y

demandado, se logra que la resolución que se dicte en la excepción de incompetencia, traiga como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para determinar la naturaleza de la resolución jurídica sustancial entre las partes del juicio natural y si encontrara que ésta corresponde a la materia de su especialidad, podrá entrar a estudiar el fondo del litigio; en caso contrario, deberá dictar la resolución que en derecho corresponda.

Por lo que, en esos casos complejos, para establecer la naturaleza de la acción se debe atender preponderantemente, como ya se dijo, a la calidad de las prestaciones que se reclaman; a la naturaleza del bien inmueble materia del litigio; a los antecedentes de la demanda y a las diversas pruebas que existan en autos, pues generalmente, éstas arrojan los datos necesarios para resolver la excepción de incompetencia.

Es decir, en el caso, el argumento toral para resolver la incompetencia planteada, se centra en que los lotes materia de litigio tienen su origen en antecedentes agrarios, o sea, son de naturaleza agraria; sin embargo, **si bien es cierto** que tales bienes originalmente tenían esa naturaleza agraria; **también lo es**, conforme al título de propiedad justipreciado en líneas anteriores, esa calidad agraria dejaron de tenerla desde la fecha en la que se expidió dicho título de propiedad, esto es a partir del **veintidós de mayo de dos mil catorce**.

Por cuanto a la confesión de la parte actora que invoca la parte excepcionista, debe señalarse que la misma no tiene el efecto de desvirtuar la documental pública atinente al título de propiedad antes referido, conforme al cual se define el momento a partir del cual los bienes involucrados dejaron de pertenecer al régimen agrario; amén de que, en el caso, la pretendida confesión que como tal invoca el demandado, sólo se obtiene una descripción del origen agrario de los lotes involucrados, pero en ningún momento -como lo destaca *****- constituye una admisión de que esos inmuebles son de naturaleza agraria, en virtud de que conforme al contenido integral del escrito inicial de demanda aparece que la parte actora además de señalar el origen agrario de esos inmuebles, también indicó la data en la que -en su concepto- tuvo lugar la celebración del contrato mediante el cual se convino la enajenación de los lotes involucrados; por lo que no puede tenerse como una confesión en la forma y términos en que lo pretende el excepcionista, toda vez que esas locuciones no cumplen con los requisitos para estimarla como una prueba confesional, en virtud de que no reúnen los requisitos que contempla el Código Procesal de la Materia en su numeral 416, en virtud de que si bien es cierto se refieren a hechos que son objeto del debate y, son propios o conocidos por el actor; también lo es, que la explicación que proporciona en su escrito inicial de demanda, sólo se refiere al antecedente agrario de

los bienes raíces en litigio, lo que de ninguna manera le irroga algún perjuicio procesal, dado que fue claro al así señalar esos antecedentes de propiedad agraria de tales bienes, señalando también la data en la que los mismos fueron materia de enajenación; por tanto, no existe ninguna confesión de la parte actora en la forma y términos en que lo arguye el excepcionista.

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

Esto resulta así, pues debido a la tutela especial y al respeto irrestricto que esta clase de bienes tiene por disposición constitucional, en cualquier asunto que esté relacionado con la

posesión de terrenos presuntamente incluidos dentro del régimen ejidal o comunal, debe ser la autoridad agraria la que deba conocer de ellos, sin que tenga importancia si alguna de las partes es particular así como que con independencia de que a través de ese conocimiento se llegue a determinar que los referidos bienes ya no forman parte de dicho régimen jurídico, ya que en ese caso (como acontece en la hipótesis sometida a la potestad jurisdiccional de este órgano colegiado tripartito), la autoridad señalada tendrá siempre la posibilidad de así declararlo y, con base en ello, dictar la resolución que en derecho corresponda.

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

De ahí que la prerrogativa que concede el artículo 80 de la indicada ley a los ejidatarios, para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que poseen, **sólo pueden ejercerla libremente hasta el momento en que adquieran el dominio**

pleno sobre esas tierras, de conformidad con la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 81 de la Ley Agraria; y mientras ello no ocurra, esa prerrogativa pueden ejercerla exclusivamente, entre los ejidatarios o avecindados del núcleo de población; por lo que, en caso de enajenar dichas parcelas a terceros ajenos al ejido, éste puede demandar la nulidad de ese acto, como lo estableció la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia 2a./J. 5/2004, que dice:

"COMISARIADO EJIDAL. ESTÁ LEGITIMADO PARA DEMANDAR, EN REPRESENTACIÓN DEL EJIDO, LA NULIDAD DE UN CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO, CELEBRADO ENTRE UN EJIDATARIO Y UN TERCERO AJENO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN, RESPECTO DE PARCELAS EJIDALES DE LAS QUE EL ENAJENANTE TODAVÍA NO ADQUIERE EL DOMINIO PLENO. Las reformas constitucional y legal efectuadas en materia agraria en 1992, atribuyeron a los ejidatarios facultades para otorgar el uso de sus tierras; transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; obtener de la asamblea ejidal el dominio sobre sus parcelas y el respeto de su derecho de preferencia en caso de que éstas se enajenen. Sin embargo, no pueden disponer libremente de tales facultades, sino hasta que la asamblea les otorgue el dominio pleno, de conformidad con la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 81 de la Ley Agraria, por lo que en tanto ello no ocurra, la prerrogativa que le concede el artículo 80 de la indicada ley, para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que posee, exclusivamente puede ejercerla entre los ejidatarios o avecindados del núcleo de población. De lo

anterior se concluye que si un ejidatario no ha obtenido de la asamblea el dominio pleno sobre las parcelas que posee, la cesión de derechos que realice a un tercero que no pertenece al ejido como ejidatario ni como vecindado, aun cuando sea a título gratuito, indudablemente causa un perjuicio al núcleo de población, pues con independencia de que omita respetar los derechos de preferencia y exclusividad de transmisión de derechos parcelarios entre sus miembros, ese acto constituye una enajenación de tierras ejidales respecto de las cuales el ejido continúa siendo el propietario, en términos del artículo 9o. de la ley citada y, por ende, este último por conducto de su representante, el comisariado ejidal, previo acuerdo de la asamblea, está legitimado para demandar la nulidad de tal contrato, no como representante de sus miembros, cuyo derecho del tanto no se haya respetado (a pesar de existir disposición expresa que así lo obliga), sino en su carácter de propietario, que resulta afectado con la enajenación de los derechos sobre esas tierras ejidales, realizada en contravención al referido artículo 80, toda vez que la limitante expresa contenida en ese precepto legal, de que los adquirentes deben tener el carácter de ejidatarios o vecindados, evidentemente atiende al interés de que la titularidad de las tierras ejidales permanezca entre los miembros que conformen el ejido, además de que el legislador, con la prerrogativa otorgada a los ejidatarios para que pudieran enajenar sus derechos parcelarios no pretendió que personas extrañas al ejido pudieran incorporarse a él, sin la previa autorización de la asamblea de ejidatarios." (Novena Época, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, febrero de 2004, tesis 2a./J. 5/2004, página 130).

Ahora bien, para que los ejidatarios puedan adquirir el dominio pleno sobre sus parcelas, la Ley Agraria en su arábigo 81 señala que ello puede ocurrir, cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los

ejidatarios, y así lo resuelva la asamblea que cumpla con las formalidades previstas por los artículos 24 a 28 y 31 de la propia ley, que dicen a la letra:

"Artículo 24. La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea."

"Artículo 25. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea. La convocatoria que se expida para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea."

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria."

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

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

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

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

partes de los asistentes a la
asamblea."

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

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

"Artículo 31. De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

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

Cuando se trate de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de

esta ley, el acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asistan a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional."

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

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

- Que la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios;
- Que la asamblea ejidal celebrada con las formalidades previstas por la Ley Agraria en los artículos 24 a 28 y 31, resuelva que los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas;

- Que los ejidatarios interesados soliciten al Registro Agrario Nacional que las tierras sean dadas de baja en ese órgano;
- Que el Registro Agrario Nacional expida el título de propiedad respectivo;
- Que ese título de propiedad sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

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

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

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

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

De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 27 ...

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

De la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios:

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

Los Tribunales Unitarios serán competentes para conocer:

...

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

...

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

En efecto, la competencia para conocer de las controversias que se deriven de la enajenación de parcelas ejidales realizadas **antes** de que el Registro Agrario Nacional **efectúe la cancelación**

de los derechos agrarios y expida el título de propiedad respectivo, se surte a favor de los tribunales agrarios, porque **en el momento de ser enajenado, el predio todavía estaba considerado dentro del régimen ejidal y, por tanto, sujeto a las disposiciones de la Ley Agraria.**

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

Registro digital: 172454

Instancia: Segunda Sala

Novena Época

Materias(s): Administrativa

Tesis: 2a./J. 96/2007

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

Tipo: Jurisprudencia

“PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.

Para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto jurídico, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla. En este sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había

expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica que los rige. Por el contrario, si la enajenación se lleva a cabo después de que el ejidatario adquirió el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho común, en términos del citado artículo 82, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden.”

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

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

Registro digital: 172119

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Administrativa

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

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

Tipo: Jurisprudencia

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

DE ALGÚN ACTO SUBSECUENTE A SU OTORGAMIENTO.

El artículo 69 de la Ley Agraria, que establece: "La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.", y la jurisprudencia por contradicción de tesis 6/99, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro: "SOLAR URBANO TITULADO. LOS TRIBUNALES DEL ORDEN COMÚN SON COMPETENTES PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN POR SU TENENCIA", no deben entenderse en el sentido de que una vez expedido el título de propiedad de un solar urbano, cualquier controversia que se suscite respecto de él deba ser resuelta por los tribunales del orden común, sino que ello únicamente puede darse si se trata de actos jurídicos acaecidos con posterioridad a su expedición, pues sólo esos actos tienen el carácter de subsecuentes, lo cual no acontece cuando no es el titular del solar quien alegue un menoscabo o perturbación del dominio sufrido con posterioridad a su titulación, sino que sea el poseedor del solar urbano el que alegue tener mejor derecho para que se expidiera a su favor el título de propiedad correspondiente, e incluso ejerza como acción principal la nulidad de la asamblea en la que se haya hecho la asignación respectiva en su perjuicio y, como consecuencia, demande también la nulidad del otorgamiento del título de que se trate. Ahora bien, debe tomarse en cuenta que es precisamente la legislación agraria la que establece que el orden común será competente para conocer de controversias que se susciten por la tenencia de solares titulados, sin embargo, cuando se trate de resolver lo relativo a una controversia cuyo origen sea anterior a la expedición del título de propiedad, esto es, cuando verse sobre actos realizados cuando aún no se titulaba el solar urbano en conflicto, como son los actos que confluyen precisamente para la culminación del trámite fijado en los artículos 43, 44 y 63 a 72 de la Ley Agraria y en los artículos 1º, 8º

y 47 a 68 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, transcritos en la ejecutoria que dio origen a la jurisprudencia 6/99, aun cuando al momento de la presentación de la demanda agraria ya se hubiera expedido el título de propiedad del solar urbano respectivo, la resolución de una controversia suscitada en dichos términos es competencia de los tribunales agrarios, por ser la naturaleza de esos actos eminentemente agraria, quedando la decisión sujeta a la jurisdicción de dichos órganos, en virtud de que lo que se cuestiona es el procedimiento que llevó a la titulación impugnada, la cual, por tanto, no puede considerarse a priori como inatacable en la jurisdicción agraria, pues como la propia Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, lo destaca en la ejecutoria aludida, "... para la obtención del título de propiedad, como lo dispone la ley y el reglamento relativo a que se ha hecho referencia, se requiere la realización de una serie de actos previos en los cuales obviamente en el ínter de la titulación son susceptibles de que generen conflictos jurídicos", y al generarse en esa etapa previa a la expedición del título, necesariamente revisten el carácter de controversias agrarias y, por ende, su conocimiento compete a los tribunales agrarios y no a los del fuero común, puesto que aun cuando al momento de plantear el conflicto ya se hubiera otorgado el título, por combatirse actos anteriores a la culminación del trámite regulado por la Ley Agraria y el reglamento invocado con antelación, no se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 69 de la Ley Agraria, que establece la jurisdicción común única y exclusivamente respecto de "los actos jurídicos subsecuentes". Ello es así, porque una vez expedido el título de un solar urbano, se requiere de algún acto jurídico subsecuente regulado por el derecho común, como por ejemplo un contrato de arrendamiento, una compraventa, una donación, una permuta, una hipoteca, un embargo, etcétera, para que ante cualquier controversia que se suscite con motivo de la interpretación o cumplimiento del contrato de que se trate, al estar regida su celebración por

preceptos legales del orden común, su conocimiento indudablemente corresponde a las autoridades judiciales de ese fuero, pero si no ha habido ningún acto jurídico subsecuente y, por tanto, no ha habido la aplicación del derecho común, y lo que se cuestiona es la indebida aplicación de la Ley Agraria y del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, como actos previos a la culminación del trámite para la expedición del título de propiedad del solar urbano correspondiente, demandándose incluso la nulidad de la asamblea de delimitación, destino y asignación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, como antecedente y origen de dicha titulación, es inconcuso que un juzgado del fuero común carece de competencia para dirimir si esos actos previos, eminentemente agrarios por estar regulados por la ley y el reglamento antes invocados, se ajustaron o no a la legislación agraria, si la decisión tomada en la asamblea cuya nulidad se demanda es o no legal, y si por tanto la asignación y expedición del título de propiedad del solar urbano debe o no subsistir, para lo cual se requiere analizar exhaustivamente todo el trámite previsto en los ordenamientos agrarios de referencia, siendo ajeno a este análisis el derecho común, por lo que no hay duda que un conflicto de tal naturaleza es competencia de los tribunales agrarios, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 163 de la Ley Agraria, que establece: "Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley". Por tanto, si el tribunal agrario responsable se declara incompetente sin tener en cuenta lo antes considerado, viola las garantías de seguridad jurídica de la parte quejosa previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales, lo que obliga a concederle el amparo solicitado."

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

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

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

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

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

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

Notas:

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

Por ejecutoria de fecha 29 de abril de 2009, la Segunda Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 94/2009 en que participó el presente criterio.

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

"COMPETENCIA POR MATERIA. SE DEBE DETERMINAR TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA DE LA ACCIÓN Y NO LA RELACIÓN JURÍDICA SUSTANCIAL ENTRE LAS PARTES.-En el sistema jurídico mexicano, por regla general, la competencia de los órganos jurisdiccionales por razón de la materia se distribuye entre diversos tribunales, a los que se les asigna una especialización, lo que da origen a la existencia de tribunales agrarios, civiles, fiscales, penales, del trabajo, etcétera, y que a cada uno de ellos les corresponda conocer de los asuntos relacionados con su especialidad. Si tal situación

da lugar a un conflicto de competencia, éste debe resolverse atendiendo exclusivamente a la naturaleza de la acción, lo cual, regularmente, se puede determinar mediante el análisis cuidadoso de las prestaciones reclamadas, de los hechos narrados, de las pruebas aportadas y de los preceptos legales en que se apoye la demanda, cuando se cuenta con este último dato, pues es obvio que el actor no está obligado a mencionarlo. Pero, en todo caso, se debe prescindir del estudio de la relación jurídica sustancial que vincule al actor y al demandado, pues ese análisis constituye una cuestión relativa al fondo del asunto, que corresponde decidir exclusivamente al órgano jurisdiccional y no al tribunal de competencia, porque si éste lo hiciera, estaría prejuzgando y haciendo uso de una facultad que la ley no le confiere, dado que su decisión vincularía a los órganos jurisdiccionales en conflicto. Este modo de resolver el conflicto competencial trae como consecuencia que el tribunal competente conserve expedita su jurisdicción, para resolver lo que en derecho proceda." (Novena Época, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, diciembre de 1998, tesis P./J. 83/98, página 28).

“COMPETENCIA EN MATERIA AGRARIA. CORRESPONDE AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO CONOCER DE LAS ACCIONES QUE SE EJERCITEN SOBRE LA POSESIÓN DE PREDIOS PRESUNTAMENTE EJIDALES. Con el fin de determinar el órgano jurisdiccional competente para conocer de una acción sobre posesión de predios, deben tomarse en cuenta el objeto de la demanda, los planteamientos formulados por las partes, los hechos narrados y los elementos probatorios con los que se cuente, por lo que si de las constancias de autos se desprende que una de las partes es un sujeto de derecho agrario y que la acción recae sobre un presunto predio ejidal, la materia sobre la que versa la pretensión, aunque en principio sea de naturaleza civil, pudiere quedar comprendida en la agraria y, por ende, el órgano a quien debe

fincársele la competencia es al Tribunal Unitario Agrario del lugar donde se ubica el predio, en la inteligencia de que la resolución correspondiente no determina la naturaleza de éste⁴.

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

⁴ Época: Novena Época, Registro: 192899, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Noviembre de 1999, Materia(s): Administrativa, Tesis: P./J. 125/99, Página: 23.

contemplada constitucional y legalmente, en que el ejido ha pactado con particulares el aprovechamiento de sus tierras y, por ello, cuando la acción intentada incide sobre el cumplimiento o rescisión del contrato de arrendamiento, por controvertirse cuestiones ligadas a la posesión de tierras sujetas al régimen de derecho agrario, deben decidir los Tribunales Unitarios de esa materia, para lo cual cuentan con facultades expresas⁵”.

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

⁵ Época: Novena Época, Registro: 197372, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, Noviembre de 1997, Materia(s): Administrativa, Tesis: P. CLV/97, Página: 75.

civil, resulta determinante considerar el objeto del mismo para decidir la naturaleza del asunto, porque si versó sobre tierras afectas al régimen de propiedad ejidal o comunal y atento que es característica esencial del contrato transmitir la posesión material de la cosa arrendada, se actualiza la hipótesis contemplada constitucional y legalmente, en que el ejido ha pactado con particulares el aprovechamiento de sus tierras y, por ello, cuando la acción intentada incide sobre el cumplimiento o rescisión del contrato de arrendamiento, por controvertirse cuestiones ligadas a la posesión de tierras sujetas al régimen de derecho agrario, deben decidir los Tribunales Unitarios de esa materia, para lo cual cuentan con facultades expresas⁶.

Registro digital: 2021701

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Común, Administrativa

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

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

Tipo: Aislada

“PARCELA EJIDAL. CUANDO EL ACTO RECLAMADO EN EL JUICIO DE AMPARO LO CONSTITUYE SU AFECTACIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA, DEBE CONSIDERARSE UNA ACCIÓN DE NATURALEZA AGRARIA, SI AL MOMENTO DEL PERJUICIO EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO, SIN QUE PARA RESOLVER ESA CUESTIÓN, PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Cuando el quejoso exhibe en

⁶ Época: Novena Época, Registro: 918686, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Apéndice 2000, Tomo VII, Conflictos Competenciales, P.R. Materia(s): Administrativa, Tesis: 223, Página: 178.

el juicio de amparo un título de propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional, cuyo antecedente es un acta de asamblea ejidal en la que se le autorizó para obtener el dominio pleno de su parcela, debe estimarse que esta última deja de ser ejidal, a partir de la fecha en la que se realiza la cancelación de la inscripción del certificado parcelario en el citado registro, toda vez que el artículo 82 de la Ley Agraria, señala que es a partir de ese acto cuando las tierras dejan de ser ejidales y se sujetan a las disposiciones del derecho común. En esas condiciones, si el acto reclamado de las autoridades responsables, es la afectación al predio propiedad del quejoso por la realización de una obra pública y del material probatorio ofrecido, se aprecia que aquélla concluyó antes de que se cancelara el certificado parcelario, por consecuencia, debe estimarse que el perjuicio se actualizó en el periodo que comprendió la construcción de la obra, en el que el predio pertenecía al ejido y su titular era sujeto de derecho agrario, ya que de acuerdo con lo sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 67/2007-SS, para establecer la naturaleza de la acción que se ejercita y la legislación aplicable para resolverla, no debe atenderse al régimen jurídico al que está sujeto el predio al presentar la demanda, sino a aquel que lo regía al producirse el daño; razón por la cual, en suplencia de la queja deficiente prevista en el artículo 79, fracción IV, inciso b), párrafo segundo, de la Ley de Amparo, deba considerarse que el quejoso comparece al juicio de amparo en ejercicio de los derechos parcelarios previstos en el artículo 76 de la Ley Agraria, sin que para establecer la naturaleza de la acción y la legislación aplicable, deba atenderse al régimen jurídico al que está sujeto el predio al presentar la demanda de amparo, sino al régimen agrario que lo regía al producirse el daño, de ahí que deban observarse las normas de dicha materia para la resolución del juicio de amparo.”

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

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

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

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

Registro digital: 2019989

Instancia: Plenos de Circuito

Décima Época

Materias(s): Administrativa

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

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

Tipo: Jurisprudencia

**“COMPETENCIA PARA CONOCER DE LAS
ACCIONES DE NULIDAD DEL CONTRATO DE
APORTACIÓN DE TIERRAS EJIDALES A UN
FIDEICOMISO Y DEL DE NULIDAD DE LA
COMPRAVENTA EN EJECUCIÓN DE ÉSTE.
CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES
UNITARIOS AGRARIOS. La Segunda Sala de la
Suprema Corte de Justicia de la Nación, al
resolver la contradicción de tesis 67/2007-SS,
sostuvo que conforme a los artículos 27,
fracción VII, de la Constitución Política de los
Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 82 de la Ley
Agraria, el legislador concedió a los ejidatarios
facultades para otorgar el uso de sus tierras,
transmitir sus derechos parcelarios entre los
miembros del núcleo de población, obtener de
la asamblea ejidal el dominio sobre sus
parcelas y el respeto de su derecho de**

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

contratos que contravengan las leyes agrarias. De ahí que si se demanda la nulidad del contrato de compraventa por las irregularidades cometidas al celebrar el contrato de aportación por contravenir las leyes agrarias, el Tribunal Unitario Agrario está facultado para conocer de las acciones de nulidad de ambos actos.”

PLENO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

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

Criterios contendientes:

El sustentado por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver el amparo directo 835/2018, el sustentado por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 854/2018 y 855/2018, el sustentado por el Décimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 838/2018 y 839/2018, y, el diverso sustentado por el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 843/2018, 844/2018, 862/2018 y 883/2018.

Nota: La ejecutoria relativa a la contradicción de tesis 67/2007-SS citada, aparece publicada en el Semanario judicial de la Federación y su

Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, junio de 2007, página 509.

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

Por consiguiente, al quedar justificada la naturaleza civil de los predios a los que se contrae el litigio sometido a la potestad jurisdiccional del Juez primario, es indudable que **no** se justificó la naturaleza jurídica agraria en la que el excepcionista sustenta la incompetencia por materia que hizo valer en su escrito de contestación de demanda, resultando en consecuencia **INFUNDADA** dicha excepción.

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

“COMPETENCIA CONSTITUCIONAL Y JURISDICCIONAL, CONNOTACIÓN Y TRASCENDENCIA DE LA, CUANDO LA CONTROVERSIA COMPRENDE UNIDADES DE DOTACIÓN SUJETAS AL RÉGIMEN EJIDAL, VENTILADA POR ÓRGANOS JUDICIALES DEL ORDEN COMÚN. La competencia constitucional estatuida en el artículo 16 de la Ley Suprema, se configura con el conjunto de facultades que ésta otorga a determinado órgano del Estado, de modo

que una autoridad será competente para analizar un acto si la realización de éste encaja en sus atribuciones, y carecerá de tal competencia si al actuar rebasa los límites de las indicadas facultades; de ahí que sea improrrogable sin estar sujeta a preclusión. Por su parte, la competencia jurisdiccional prevista en el segundo párrafo del artículo 14 de la Carta Magna, atiende a cuestiones propias del debido proceso, y es por tanto prorrogable, a diferencia de la constitucional, permitiendo a la parte en juicio que lo estime conducente, hacer valer cuestiones de competencia en el momento procesal oportuno, ya al promover la demanda, ya al contestarla, o bien, mediante la vía incidental. De tal manera, si la controversia comprende unidades de dotación sujetas al régimen ejidal, y su conocimiento correspondió a autoridades judiciales del orden común, es inconcuso que, dada la naturaleza jurídica de los derechos intrínsecos de dicha unidad de dotación, es a los tribunales agrarios establecidos para dirimir las controversias suscitadas dentro del régimen jurídico de propiedad ejidal y comunal, a quienes en realidad corresponde dilucidarla, conforme a la Ley Federal de Reforma Agraria o, en su caso, a la Ley Agraria. Esta circunstancia, por sí misma, deja evidente la falta de competencia por parte de aquellas autoridades. Entonces no es óbice el hecho de no haber sido opuesta excepción de incompetencia alguna, ya que, en tratándose de competencia por razón de la materia, que por la propia naturaleza de las cuestiones jurídicas que la constituyen es improrrogable, no puede inferirse sumisión tácita o expresa al juzgador, ni tampoco está sujeta a preclusión; de lo contrario implicaría tener como legal lo actuado por una autoridad que, por ley, ya era incompetente.

Por tales argumentos, al resultar **INFUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer *********, lo procedente es declarar legalmente competente el Juez Primero Civil de Primera

Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, para conocer y resolver el expediente civil número 393/2021-2, relativo al juicio sumario civil promovido por ***** , en contra del demandado referido.

El Juez *A quo* proveerá lo que en Derecho proceda a efecto de dar cabal y exacto cumplimiento a lo ordenado en la presente determinación.

Por lo expuesto y con fundamento en lo que dispone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27, fracciones VII y XIX; la Ley Agraria en sus ordinales 1º, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 43, 63, 73, 74, 80, 81, 82, 83, 84 y 163; la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en sus numerales 1º, 18, fracción V; el Código Procesal Civil en vigor en los numerales 18, 23, 29, 43, 257, 416, 437, 491 y demás relativos y aplicables, es de resolverse, y se.-

R E S U E L V E

PRIMERO. Es **INFUNDADA** la excepción de incompetencia por declinatoria que por razón de materia hizo valer la parte demandada ***** , ante el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado, dentro del expediente civil número 393/2021-2, relativo al juicio sumario civil promovido por ***** , en contra del demandado referido.

SEGUNDO. En virtud de las consideraciones que han quedado asentadas en el cuerpo del

presente fallo, se declara legalmente competente para conocer y resolver el juicio sumario civil del que emana el presente toca civil, al Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del estado.

TERCERO. El Juez *A quo* proveerá lo que en Derecho proceda a efecto de dar cabal y exacto cumplimiento a lo ordenado en la presente determinación.

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

QUINTO. Notifíquese personalmente en la forma y términos ordenados mediante auto de nueve de febrero del año en curso⁷ y, cúmplase.

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

⁷ Folio cinco y seis del toca civil en que se actúa.

**TOCA CIVIL: 841/2021-18
EXPEDIENTE: 393/2021-2
JUICIO SUMARIO CIVIL
EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA
POR DECLINATORIA POR RAZÓN DE MATERIA
MAGISTRADO PONENTE: JUAN EMILIO
ELIZALDE FIGUEROA**

Página 47 de 47

**LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA RESOLUCIÓN
QUE SE EMITE EN EL TOCA CIVIL: 841/2021-18.
EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO: 393/2021-2.
JEEF/A.H.C.**